



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 911 858 401
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET SOGSTI PARK
Forretningsadresse: OBOS Eiendomsforvaltning AS
Standardveien 1
0581 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.03.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 23.04.2026



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2025 for 911858401

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 741 425	2 003 420
Sum inntekter		2 741 425	2 003 420
Kostnader			
Lønnskostnad		114 100	73 210
Annen driftskostnad		3 195 877	2 090 905
Sum kostnader		3 309 977	2 164 115
Driftsresultat		-568 553	-160 695
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 830	711
Sum finansinntekter		2 830	711
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		2 830	711
Resultat før skattekostnad		-565 723	-159 984
Årsresultat		-565 723	-159 984
Totalresultat		-565 723	-159 984
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-565 723	-159 984
Sum overføringer og disponeringer		-565 723	-159 984



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		761	-4 682
Andre fordringer		225 974	79 129
Sum fordringer		226 735	74 447
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		199 383	479 099
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		199 383	479 099
Sum omløpsmidler		426 118	553 546
SUM EIENDELER		426 118	552 886

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		73 469	639 193
Sum opptjent egenkapital		73 469	639 193
Sum egenkapital		73 469	639 193
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		345 765	1 941
Annen kortsiktig gjeld		6 884	-87 588
Sum kortsiktig gjeld		352 649	-85 647
Sum gjeld		352 649	-85 647
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		426 118	553 546



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 360603

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 911 858 401
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET SOGSTI PARK
Forretningsadresse: OBOS Eiendomsforvaltning AS
Standardveien 1
0581 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.03.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

Virksomheten sitt øverste organ er ansvarlig for at årsregnskapet er signert. Det er mulig å levere årsregnskap uten signatur fordi sikkerheten for rett rapportering er ivaretatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent, er i tillegg oppgitt.

Brønnøysundregistrene, 22.04.2026



Organisasjonsnr: 911 858 401
SAMEIET SOGSTI PARK

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 741 425	2 003 420
Sum inntekter		2 741 425	2 003 420
Kostnader			
Lønnskostnad		114 100	73 210
Annen driftskostnad		3 195 877	2 090 905
Sum kostnader		3 309 977	2 164 115
Driftsresultat		-568 553	-160 695
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 830	711
Sum finansinntekter		2 830	711
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		2 830	711
Resultat før skattekostnad		-565 723	-159 984
Årsresultat		-565 723	-159 984
Totalresultat		-565 723	-159 984
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-565 723	-159 984
Sum overføringer og disponeringer		-565 723	-159 984



Organisasjonsnr: 911 858 401
SAMEIET SOGSTI PARK

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		761	-4 682
Andre fordringer		225 974	79 129
Sum fordringer		226 735	74 447
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		199 383	479 099
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		199 383	479 099
Sum omløpsmidler		426 118	553 546
SUM EIENDELER		426 118	552 886
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		73 469	639 193
Sum opptjent egenkapital		73 469	639 193



Sum egenkapital	73 469	639 193
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelse	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	345 765	1 941
Annen kortsiktig gjeld	6 884	-87 588
Sum kortsiktig gjeld	352 649	-85 647
Sum gjeld	352 649	-85 647
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	426 118	553 546



Organisasjonsnr: 911 858 401
SAMEIET SOGSTI PARK

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. I utgangspunktet er det reglene for regnskapsoppstilling for små foretak som er benyttet. Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld. Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor. Varige driftsmidler Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Skatter Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Note

5

Spesifisering av resultatregnskapet



Lønnskostnader

Note

4

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsmøte 2026

Innkalling

S.nr. 5263

SAMEIET SOGSTI PARK



Velkommen til årsmøte i SAMEIET SOGSTI PARK

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

Dato for årsmøtet:

24. mars 2026 kl. 18:00, Frogn Rådhus.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møtet. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

1. Godkjenning av de stemmeberettigede
2. Valg av møteleder
3. Valg av protokollvitner
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Forslag til vedtektsendring vedr budsjett
8. Endring av husordensreglene vedr parkering av sykler i garasjen.
9. Valg av styre

Med vennlig hilsen,

Styret i SAMEIET SOGSTI PARK



Sak 1

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammøteliste og skriftlige fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

Forslag til vedtak

Det ble foreslått å anse frammøtelisten og skriftlige fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 2

Valg av møteleder

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller den foreslåtte møtelederen ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Styrets innstilling

Christoffer Hoff som er vår kontaktperson i OBOS foreslås som møteleder.

Forslag til vedtak

Christoffer Hoff er valgt.

Sak 3

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Valg av minst én eier til å signere protokollen.

Styrets innstilling

Henrik Kolsrud og Anita Steinmann foreslås å signere protokollen

Forslag til vedtak

Anita Steinmann og Henrik Olav Kolsrud er valgt.



Sak 4

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat fra egenkapital.

Forslag til vedtak
Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres fra egenkapital

Vedlegg

- 1. 5263 Regnskap.pdf
- 2. Revisjonsberetning 2025.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 100.000.

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til kr 100.000



Sak 7

Forslag til vedtektsendring vedr budsjett

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Styret foreslår at pkt 2 i paragraf 9 (Budsjett) strykes.

Begrunnelse:

I dag er det ca 50% av boligsselskapene hvor det er styret og ikke årsmøtet som vedtar budsjettet. Slik det er i dag så vedtas ikke budsjettet før det er gått nesten 3 måneder av året. De første 3 månedene så arbeider styret uten et godkjent budsjett. Det meste av budsjettet går til løpende vedlikehold, serviceavtaler osv. Dette utgjør over 95% av sameiets kostnader og mye av dette følger av lovpålagte oppgaver. Hovedoppgaven til styret er beskrevet i eierseksjonens §57 *Styret skal sørge for vedlikehold og drift av eiendommen og ellers sørge for forvaltningen av sameiets anliggender i samsvar med lov, vedtekter og beslutninger på årsmøtet.* Dersom det er nødvendig å foreta tiltak ihht til §57 så er det styrets plikt å gjennomføre det selv om det ikke er budsjettert. Styret kan øke felleskostnadene slik det er fastsatt i lov om eierseksjoner og sameiets vedtekter dersom det er nødvendig for å dekke sameiets utgifter.

§50 Flertallskrav for særlige bomiljøtiltak

Tiltak som har sammenheng med seksjonseierens bo- eller bruksinteresser, og som går ut over vanlig forvaltning, og som fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for seksjonseierne i fellesskap på mindre enn fem prosent av de årlige felleskostnadene, besluttet med vanlig flertall av de avgitte stemmene på årsmøtet. Hvis tiltaket fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for seksjonseierne i fellesskap på mer enn fem prosent av de årlige felleskostnadene, kreves det et flertall på minst to tredjedeler av de avgitte stemmene på årsmøtet.

Hvis tiltak etter første ledd fører med seg et samlet økonomisk ansvar eller utlegg for enkelte seksjonseiere på mer enn halvparten av folketrygdens grunnbeløp på det tidspunktet tiltaket besluttet, kan tiltaket bare gjennomføres hvis disse seksjonseierne uttrykkelig sier seg enige

Denne paragrafen hindrer styret å bruke mer en 5% av felleskostnadene til slike tiltak. Det er krav til at årsmøtet godkjenner slike utgifter med 2/3 flertall.

Denne bestemmelsen er klart begrensende for styret i forhold til hva man kan bruke av midler.

Ut fra en samlet vurdering mener styret at det er mest hensiktsmessig at det er styret og ikke årsmøtet som vedtar sameiets budsjett.

Dersom det skal gjøres større prosjekter vil det være helt naturlig at dette behandles av årsmøtet og ikke vedtas av styret alene. Dette gjelder også dersom det gjennomføres store økninger i felleskostnader og/eller kapitalinnkallinger og låneopptak.

Forslag til vedtak

9.2 Det ordinære årsmøtet skal behandle: 1. Årsmelding fra styret, samt årsregnskap og revisjonsberetning 2. Valg av leder, styremedlemmer og varamedlem og deres godtgjørelse 3. Valg av revisor og fastsettelse av dennes godtgjørelse 4. Andre saker som nevnt i innkallingen.



Sak 8

Endring av husordensreglene vedr parkering av sykler i garasjen.

Forslag fremmet av:

Stig Ermesjø

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

INNSPILL TIL DISKUSJON OM ENDRING AV HUSORDENSREGLER OG

PARKERING/LAGRING AV SYKLER I GARASJEANLEGGET

Styret har en delt oppfatning om den foreslåtte endringen av husordensreglene. Da er det riktig at jeg som styremedlem gir uttrykk for mitt syn til årsmøtet. Saken gjelder også styrets ansvar for å håndheve gjeldende ordensregler.

Mitt syn er at dagens husordensregler står seg godt med tanke på fellesskapets interesser og alle relevante hensyn.

Dagens husordensregler (para 1 og 5.3) i Sameiet Sogsti Park sier følgende:

Formålet med husordensreglene er:

· Å legge forholdet til rette for et godt bomiljø ved å sikre ro og orden i sameiet og at beboerne tar gjensidig hensyn til hverandre, og

· å sørge for at sameiet og dets eiendom er godt vedlikeholdt, velstelt og gir et godt helhetsinntrykk.

Brukerne av garasjeanlegget er ansvarlig for å holde det i forsvarlig orden. Det er ikke tillatt å foreta oljeskift eller vask av kjøretøy i garasjeanlegget. Det er ikke tillatt å bruke garasjeanlegget til lagring av private gjenstander, herunder oppbevaring av dekk, båter og sykler el. lignende på tildelt parkeringsplass. Det er heller ikke tillatt å oppbevare/hensette uregistrerte kjøretøy på garasjeplassen.

Hvorfor ble denne teksten valgt i 2013, og hvorfor er den ikke endret? Sannsynligvis basert på erfaring og for å bidra til ryddighet og god orden i fellesarealene. Seksjonseiere har tydeligvis ønsket å unngå lagring av «ting og tang» i garasjeanlegget. Regler om brannvern sier at det generelt skal lagres minst mulig for å redusere risiko, og at i et felles garasjeanlegg er det kun bil og tilbehør som skal lagres. I denne sammenheng er det naturlig å inkludere motorsykel (motorkjøretøy) og HC-scooter for å ivareta hensynet til de som er avhengig av slike hjelpemidler.

Hva er hensikten med husordensregler i et sameie? Det skal være et viktig og praktisk verktøy.

· Hvor går grensen mellom dine rettigheter og det som er best for fellesskapet (sameiets interesser)?

· Husordensregler har bestemmelser om hvordan sameierne skal oppføre seg i sameiet, og setter begrensninger for bruken av egen bolig og fellesarealer.

· Det vil alltid være et mål å finne balansen mellom den enkeltes rettigheter og fellesskapets interesser. Målet med husordensreglene må være at de fleste er enige om det meste. *Og når reglene er vedtatt, skal de følges av alle.*

Hva bør vurderes før man endrer ordensreglene?



Hensikt. Det er gode grunner til at garasjeanlegget fremstår som ryddig og med god orden. Det tjener beboere, besøkende og vedlikeholds personell, ev nødetater. Det er primært et anlegg der man parkerer motorkjøretøy og ikke et lager for private gjenstander. Mange anskaffer etter hvert El-sykler, men dette endrer ikke behovet for, eller kravet om parkering i garasjeanlegget. Det går et skille mellom sameiets hensyn og private hensyn, hvor et sameie ikke alltid kan tilgodese private interesser. Disse vil uansett være forskjellige.

Plass. Ideelt sett kunne man se for seg en låsbar sykkelbod på utsiden. Dette er det ikke en naturlig plass for. Alternativet kunne være uteparkering i sykkelstativer. Alternativet ble vurdert på beboermøtet i 2022, uten at beboerne var interessert i den løsningen. Et annet alternativ er på egen p-plass eller i sportsbodene. Fordelen med sportsbodene er at de ligger på bakkeplan, og er dermed lett tilgjengelig for plassering av sykler via garasjen. Hvis noen ikke har plass i bodene er dette et privat anliggende, og ev plassmangel er styret eller sameiet uvedkommende.

Lagring på egen p-plass er kun tilgjengelig for noen, spesielt de som har to eller tre p-plasser, og ikke bruker alle plassene til kjøretøy. Dette tilgodeser kun de få, og er ikke et gode for alle. De som kun har en p-plass, får ikke plass til egen sykkel hvis bilen skal stå innenfor oppmerket område. Da kan man risikere å få «lure løsninger» her og der i garasjen. I tillegg øker det sjansen for uhell og skader på egen og andre biler, og det kan gi dårligere plass for nødvendig vedlikehold.

Tyveri. To sykler har vært tatt fra garasjeanlegget tidligere (2018), og det har vært tyveri av en el-sparkesykkel i garasjeanlegget og i en av sportsbodene tidligere (2022). Kameraovervåkingen ved garasjeporten har en forebyggende effekt, men det forhindrer ikke innbruddsforsøk. I 2022 kom tyven seg inn gjennom en inngangsdør. Moderne sykler er kostbare og sykler og deler er et mål for tyver. Det er i alles interesse med sikker plassering og lagring for å unngå uønsket oppmerksomhet om verdifulle gjenstander.

Regulering. Hvordan skal nye ordensregler eventuelt praktiseres? Skal man gi utfyllende bestemmelser for *antall* sykler som kan plasseres eller lagres på egen p-plass. Skal man regulere *tiden* (vinterlagring?) sykler kan stå på egen plass? Skal man regulere dette slik at det kun er beboeres *egne sykler* som kan stå på egne p-plasser. Dette for å unngå at garasjen også blir en *gjesteparkering* for flere sykler? I så fall er det åpenbart at en ny regel kun tjener et fåtall.

Etter mitt skjønn er Sameiet (og styret) best tjent med å ha enkle ordensregler som det er enkelt å etterkomme, kontrollere og håndheve. Jeg mener at dagens ordensregler best ivaretar dette behovet.

Styrets innstilling

Flertallet i styret er av den oppfatning at det må være mulig å parkere sykler i garasjen på egen parkeringsplass dersom det er plass til det. Per i dag er det ikke andre alternativer til parkering av sykler enn inne i bodene eller i leilighetene. En mulighet er å bruke en av parkeringsplassene som sameiet eier til sykkelparkering. Det vil gi oss litt mindre handlingsrom hvis det er noen som har behov for en handikapp plass samtidig som sameiet vil gå glipp av leieinntekter fra utleie av parkeringsplasser. I første omgang så mener flertallet i styret at forbudet mot parkering av sykler i garasjen fjernes. På sikt må man få etablert en sykkelparkering i sameiet.

Forslag til vedtak 1

Husordensreglene forblir uendret

Forslag til vedtak 2

Forslag til ny §5.3 Garasjeanlegg Brukerne av garasjeanlegget er ansvarlig for å holde det i forsvarlig orden. Det er ikke tillatt å foreta oljeskift eller vask av kjøretøy i garasjeanlegget. Det er ikke tillatt å bruke garasjeanlegget til lagring av private gjenstander, herunder oppbevaring av dekk, båter el. lignende på tildelt parkeringsplass. Det er heller ikke tillatt å oppbevare/hensette uregistrerte kjøretøy på garasjeplassen.



Sak 9

Valg av styre

Styret 2025 har bestått av:

Alf Grytdal, styrets leder (på valg)

Stig Ermesjø, styremedlem (på valg)

Hans Petter Hauge, styremedlem (på valg)

Tom Inge Hellesvik, styremedlem

Eva Martinsen, varamedlem (påvalg)

Tore Raanaas, varamedlem

Innstilling

Valgkomiteen har kommet med forslag til følgende kandidater:

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Stig Ermesjø

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Hans Petter Hauge
- Henrik Kolsrud

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Berit Ishaug

Valg av 2 valgkomite Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som valgkomite:

- Eva Martinsen
- Tiril Carlsen



Styrets årsrapport

Styrets årsrapport for 2025

1 Innledning

Hensikten med årsrapporten er beskrive hvilke hovedaktiviteter som er gjennomført i 2025, og spesielt de tiltakene som har medført de største økonomiske utgiftene.

Styret vil kommentere enkelte av tallene i regnskapet, spesielt der merforbruket er større enn det som er budsjettert. Styret vil også kommentere enkelte forhold knyttet til budsjettet for 2026.

Styret vil kommentere erfaringene med OBOS som ny forretningsfører.

I sammenheng med budsjettet for 2026 vil styret kommentere aktuelle fremtidsplaner, spesielt med tanke på vedlikehold, økonomi og bedret bomiljø.

2 Styrets arbeid

Administrasjon

Nytt styre ble valgt på årsmøtet 26 mars 2025. Etter årsmøtet ble det gjennomført en befaring av eiendommen med nytt styre. Det har vært avholdt åtte styremøter siden årsmøtet. Styremedlemmer har også deltatt på fysiske/digitale kurs hos OBOS.

Kommunikasjon

Styret har benyttet digitale kanaler som Vibbo, e-post og sms for å informere beboere om styrets aktiviteter, nødvendige tiltak som krever beboeres oppmerksomhet eller påminnelser om tiltak i sameiet (f. eks test av brannalarm). Enkelte av varslene er også fulgt opp med oppslag på dører i garasjeanlegget.

Den digitale tjenesten Vibbo gjør det enkelt for beboere å følge med og delta i boligfellesskapet. Beboere blir varslet om nyheter og meldinger fra styret og informasjon som ligger ute er delt inn i temaer. Her kan man legge ut oppslag og kommentarer, komme med forslag, eller spørre om hjelp fra andre beboere. Boligopplysninger, felleskostnader og andre fakturaer er samlet på ett sted.

Eiendomsoverdragelser

Følgende seksjoner er overdratt til nye eiere i 2025: 36/H0102 – 40/H0203.

Tilsyn

Follo Brannvesen IKS v/Brannforebyggende seksjon varslet sameiet om tilsyn med farlig stoff i januar 2025. Tilsynet ble gjennomført med hjemmel i forskrift om håndtering av farlig stoff §23 og §13. Fokus var på gass. Forskriften har som formål å verne liv, helse, miljø og materielle verdier mot uhell og ulykker med farlig stoff. Formålet med tilsynet var å kontrollere om sameiet håndterer farlig stoff på en slik måte at brann, eksplosjon og forurensning unngås og forebygges. Herunder om sameiet etterlever krav som er gitt i brann- og eksplosjonsvernloven og forskrift om håndtering av farlig stoff §§ 5 til 20.

Tilsynet ble gjennomført uten påpekte avvik i internkontrollrutiner, brannteknisk dokumentasjon og tegninger.

Hensikten med tilsynet var også å sikre at objektet er i sikkerhetsmessig god stand, og at styret jobber aktivt med å redusere sannsynligheten for uhell og ulykker samt redusere konsekvensene ved en ev ulykke (jfr. HMS og Internkontrollforskriften).

Vedlikeholdsarbeid

HMS



Styrets *internkontroll* har vært utført gjennom det digitale HMS-systemet i OBOS sin egen HMS-modul. Arbeidet innebærer fortsatt *pålagte* og *frivillige* interne vernerunder for styret, i tillegg til årlige kontroller fra eksterne firmaer og den ukentlige IK-runden fra vaktmester.

Koder dører

I samsvar med tidligere beslutning ble gamle koder på utgangsdørene fjernet den 13 oktober 2025. Fra denne dato kan dørene kun åpnes ved hjelp av nøkkel eller UNLOC mobilnøkkel via mobiltelefon.

UNLOC Mobilnøkkel

Sameiet installerte UNLOC mobilnøkkel på alle utgangsdører og garasjeport i januar 2025. Det er et system som styres via appen UNLOC som lastes ned til mobiltelefonen. Alle beboere har tilgang til egen inngangsdør og garasjeport.

Bygningene - Vannlekkasjer

Etter flere tilfeller av vannlekkasjer på terrasser, langs vinduer og enkelte steder inn i boenhetene over lang tid har styret hatt kontakt med både forsikringsselskap, entreprenører og andre firmaer for å identifisere hvor problemet ligger. Det har bl. a vært flere inspeksjoner på taket for om mulig å lokalisere lekkasjer derfra. Styret har fått hjelp fra *OBOS Prosjekt AS* som gjennom et «Befaringsnotat» har foreslått aktuelle utbedringer. Styret har også diskutert aktuelle utbedringer med Fageksperten AS, og styret har utarbeidet en prosjektplan for utbedringer i berørte leiligheter. Fageksperten AS startet arbeidet i oktober 2025 og avsluttet i desember 2025. Fageksperten AS har sagt at de ikke har kapasitet til å fortsette arbeidet i 2026. Styret har gjort avtale med Lix Tømrerservice/Espen Larsen. Arbeidet vil starte opp før påske.

Garasjen – Vannlekkasjer

Det er registrert vannlekkasjer i garasjen fortsatt, spesielt ett par steder foran utgangen til garasjen fra bygning 38. Etter at styret valgte å bytte forsikringsselskap fra If til Tryg tok styret kontakt med sameiets kontakt i OBOS for en befaring med et serviceselskap. Befaringen fant sted 4 desember 25, og selskapet har utarbeidet en rapport med sine vurderinger. Det antydes at problemet kan være utett membran eller kondens. Denne lekkasjen dekkes ikke av forsikringen.

På nyåret dukket en ny lekkasje opp i garasjen foran inngangen til bygning 38. Etter ca. fem dager ble lekkasjen funnet i en leilighet i 2. etasje. Lekkasjen dekkes av forsikringen og utbedring foretas av et eget firma.

Heis

Utover de faste kontrollene fra Schindler AS har det vært byttet enkelte komponenter og slidedeler på heisene. Det mest omfattende arbeidet var bytte av «Accla-buffere» og innkorting av heiswire i alle heisene. Dette ble gjort etter anbefaling fra både Schindler AS og Norsk Heiskontroll (NHK).

Kravet om å bytte alarmsender (heisalarm) fra 2G til 4G på de 3 heisene er utsatt til 2027. Styret har allerede fått et tilbud på dette arbeidet fra Schindler AS.

Brannvern

Sameiet gjennomførte en brannøvelse m/evakuering i august 2025. Alle funksjoner i fellesarealene ble kontrollert og funnet i orden. Programvaren på alarm panelet i teknisk rom fungerte som den skulle. Øvelsen ble støttet av Siemens AS som var i kontakt med Follo Brannvesen før og etter øvelsen.

Det har vært årlig kontroll av brannalarmanlegget og manuelt slokkeutstyr i garasjen.

Elektro

Det har vært utført årskontroll på det elektriske lavspenningsanlegget. Det er ikke funnet kritiske avvik, men anbefalt utbedring basert på termograferingen i 2024 er utført. Det er også byttet en hovedsikring i teknisk rom



EL. Jordfeil brytere i el-skabet i teknisk rom VVS er byttet etter anbefaling fra Elektroidé AS. Flere av nødllysene og ledelysene har vært reparert i perioden.

Vedlikehold på utelysene er videreført i 2025. Spesielt utelysene ved muren er sårbare ved mye nedbør og det er gravd opp rundt lysene for å bedre dreneringen. Vi har videreført utskiftingen til LED lys i fellesarealene.

Garasjeport

Det er gjennomført normalt vedlikehold på garasjeporten og noen større utbedringer. Motoren måtte byttes etter at garasjeporten har hatt over 450.000 bevegelser gjennom 12 år. Som følge av bytte av motor måtte også styringsenheten byttes. Utover dette har encoder, fotocelle, samt slidedeler som wire blitt byttet. Det har også vært en ekstraordinær utrykning ved portstans.

Ventilasjon

Styret sa opp avtalen med Bryn Byggklima AS pga. pris og en revurdering av behovet for årlig service på ventilasjonsanlegget i hver leilighet. Styret har vært i kontakt med andre firmaer som sier at dette ikke er nødvendig. Styret prioriterte derfor kanalrens i hver leilighet i 2025. Dette har ikke vært gjort siden 2018. Begge gangene er dette utført av Moe Ventilasjon AS. Styret har også inngått en ny avtale med Flexit AS om levering av filtersett to ganger pr år. Den nye avtalen er vesentlig billigere enn den forrige.

På grunn av en unormal høy lyd på ventilasjonsanlegget innerst i garasjen under bygning 36, tok styret kontakt med firmaet GK Norge AS for å få et tilbud på utbedring. Ila høsten 2025 har det vært utført en total utbedring av ventilasjonsanlegget innerst i garasjen. Det innebærer et nytt filter ved inntaket, ny lydtemper, kanalvifte og varmebatteri. Dette var en kostnad som var helt nødvendig å ta siden problemet hadde vedvart over år.

VVS

Det omfattende vedlikeholdet for å bedre gulvvarmen i hele anlegget startet i august 2024 med utskifning av og service på komponenter i teknisk rom VVS. Arbeidet ble avsluttet med kjemisk rens av gulvvarmeanlegget i desember 2024. Kvalitetssikring av arbeidet er videreført gjennom 2025 for å sikre at gulvvarmeanlegget holder det nivået som kreves. Dette måles gjennom et antall vannprøver. Vannprøvene som er tatt i 2025 er ikke tilfredsstillende. Prosjektet har vært et økonomisk løft for sameiet, spesielt i 2024, men også i 2025. Kvalitetsheving og levetidsforlengelse på gulvvarmeanlegget har vært helt nødvendig.

Det har vært flere utbedringer i teknisk rom VVS gjennom året pga. lekkasje fra vv-bereder, kontroll av ekspansjonstanker og reparasjon av en større lekkasje da et filter på kald side sprakk.

EPTEC Energi AS har gjennomført rutinemessig kontroll og service på varmepumpen.

Gass

Det har vært gjennomført årlig service og kontroll på gasspeiser, gassuttak på terrasser og fellesanlegget (gass dom). Ev feil og utbedringer i leilighetene diskuteres mellom Alfa Olis Gass & VVS AS og den enkelte seksjonseier.

Tele – Data

Det vises til vedtaket på årsmøtet i 2024 om å legge inn fiber i sameiet. I tråd med vedtaket har styret vært i regelmessig kontakt med Vikenfiber – Altibox om fremdriften siden de ønsket å grave og legge fiber inn til sameiet i 2025. Fiber rørene ble gravd ned til eiendommen i november 2025. Installasjon i bygningene skjer i april 2026. Avtalen med Telia utløper 1 mai 2026.

Sameiets dugnadsmateriell

Styret har foretatt en opprydding i sameiets dugnadsrom. Gammelt, ødelagt og overflødig utstyr er fjernet (avhendet eller overført til frivillige foreninger). Det er samtidig anskaffet noe nytt utstyr.



Uteområdet

Beskjæring av vegetasjonen syd for bygg 36 gjorde at det ble sendt inn et krav fra noen seksjonseiere om et ekstraordinært årsmøte. Møtet ble gjennomført 28 januar 2025. Vedtaket fra møtet var at det skulle foretas en beplanting i det aktuelle området før sommeren. Beplanting ble gjort på dugnad i juni 2025.

Styret vedtok å igangsette rydding av vegetasjon på nabotomten på vestsiden av Sogstiveien for å bedre utsikten. Det ble inngått en avtale med eier Axel Brun om omfanget av rydding. Arbeidet har hovedsakelig blitt utført av styremedlemmer. Det har vært innhentet eksperthjelp for å beskjære det største treet på eiendommen. Arbeidet planlegges videreført i 2026.

Vintervedlikehold

Firmaet Uteanlegg AS har utført brøyting og strøing i sameiet. Den nye kontrakten for sesongen 2025/26 (1 nov – 1 april) har en fastpris på 13 x brøyting og 13 x strøing, inkl. håndmåking. Behov for brøyting og strøing utover dette antallet medfører ekstra kostnader. Intern snøflytting ved store snømengder blir også tilleggsfakturert.

Avfallshåndtering og renhold

Styret har gjennomført en befaring med Follo Ren som arbeider med en ny renovasjonsløsning i 2026 (tentativt mars – april for Frogn kommune). Det blir separate oppsamlingsenheter til matavfall og glass- og metalleballasje i tillegg til dagens avfallsløsning. (Jfr. «FolloRen INFO»).

Sameiet har anskaffet to nye og større beholdere (370 l) for hageavfall til bruk i sesongen fra mai til oktober. Disse er mye brukt og sameiet vil fortsatt beholde disse.

Det er foretatt både feiing utomhus etter vintersesongen og garasjevask ila 2025.

Automatisk måleravlesing – varmt vann og gulvvarme

Gjennom OBOS innhentet styret et tilbud på installasjon av automatiske målere for forbruk av varmt vann og gulvvarme. Leverandør er EcoGuard Norge AS. Automatisk måleravlesing av kaldt vann er installert av kommunen tidligere. Automatisk måleravlesing vil forenkle arbeidet for fremtidige styre, og avregning skjer hos OBOS. Seksjonseiere betaler månedlig for faktisk forbruk. Forbruk av gass leses av under årlig service i april.

Parkering

P-plassene 49 og 68/69 har vært leid ut i perioden.

Leverandører og avtaler

OBOS

Overgangen til OBOS som forretningsfører, med virkning fra 1 januar 2025, har svart til forventningene. Styret og beboere har fått bedre digitale tjenester gjennom bl.a. Vibbo og Styrerommet. Styret har fått bedre tilbud om kompetanse utvikling og et bedre nettverk av ekspertise. Rammeavtaler mellom OBOS og eksterne leverandører fører også til lavere kostnad på enkelte kontrakter.

OBOS Mobilnøkkel - UNLOC

Det er tegnet abonnement på OBOS-nøkkelen, og UNLOC ble installert på garasjeporten og tre inngangsdører i januar 2025.

Mobilnøkkel er en digital nøkkel som flytter nøkkelknippet ditt til mobilen. Dette gjør det enkelt å åpne dører og dele nøkler med familien, venner og andre. Den digitale nøkkelen er personlig, lett å dele og lett å slette. Tilgangen kan deles med andre ved funksjonen «dele nøkkel». Styret har oversikt over deling av nøkler i sameiet.



Styret trenger ikke være fysisk til stede for å slippe inn vaktmester, renholdere eller andre som leverer tjenester.

EcoGuard Norge AS

Styret inngikk en avtale med EcoGuard Norge AS for installasjon av automatiske målere for varmt vann og gulvvarme. Dette innebærer automatisk avlesing og månedlig avregning. EcoGuard sin plattform er integrert med OBOS sin faktureringsløsning.

Norgespris

Styret inngikk avtale om Norgespris på strøm i fellesanlegget fra 1 oktober 2025. Avtalen skal gi bedre forutsigbarhet for kostnadene. Avtalen er bindende ut 2026.

Nye avtaler

Basert på OBOS sine rammeavtaler har styret har inngått nye avtaler, med bedre vilkår, med følgende eksterne firmaer:

- Schindler AS (Heis)
- Norsk Heiskontroll (NHK)
- Flogas AS (Propan)
- Facilitec AS (Vaktmester + stell av grøntareal)

Uteanlegg AS

Styret har inngått ny avtale med Uteanlegg AS. Den nye avtalen ble lagt frem av firmaet uten noe grunnlag for forhandlinger (se «*Vintervedlikehold*»).

Flexit AS

Styret har inngått en ny avtale med Flexit AS for levering av filter til ventilasjonsanlegget. Prisen var avgjørende for å ta denne leveransen ut av avtalen med Bryn Byggklima AS. Hele avtalen med Bryn Byggklima AS er senere sagt opp (se «*Ventilasjon*»).

Telia AS

Avtalen med Telia om TV- og bredbåndstjenester ble sagt opp den 21 oktober 25, med virkning fra 1 mai 2026 (3 mnd. oppsigelse). Telia bekreftet oppsigelsen den 23 oktober 25.

Spesielle uforutsette hendelser

Den 16 juli 2025 rykket brannvesenet ut til Sogstiveien 40 etter at brannalarmen ble utløst. Årsaken var at røykvarsleren i en leilighet ble påvirket av støv i sammenheng med oppussing. Erfaringen er at røykvarslere må tildekkes hvis man er i tvil om alarmen vil bli utløst ved oppussingsaktivitet.

Beboeraktiviteter

Det ble gjennomført en dugnad 12 mai 2025 med god oppslutning. Oppslutningen om dugnadene er god, og innsatsen er med på å skape et presentabelt uteområde.

3 Økonomisk oversikt

Kostnadsbildet generelt

Sameiets økonomi preges av en generell pris- og kostnadsvekst på faste oppdrag, flere uforutsette utgifter på det tekniske anlegget og helt nødvendig vedlikeholdsarbeid (lekkasjer). Det ble tatt høyde for denne utviklingen i 2025 gjennom en økning av felleskostnadene samt en ekstra kapitalinnkalling på kr. 600.000, -. Utbedring



av lekkasjer har vært en stor utgift i 2025, og arbeidet vil fortsette i 2026. En redusert egenkapital skyldes at utbedring av lekkasjene har kostet vesentlig mer enn kapitalinnkallingen. De største uforutsette utgiftene ellers var knyttet til VVS-anlegget, heisene, garasjeporten og ventilasjonsanlegget.

Sameiet må være forberedt på denne generelle utviklingen. Planlagt vedlikehold for å tette lekkasjer må videreføres. Styret må ta høyde for planlagte og ikke-planlagte vedlikeholdsoppgaver på det tekniske anlegget. Det blir stadig tydeligere etter hvert som anlegget blir eldre, og forskjellige typer utstyr når sin levealder eller må byttes til nyere standarder.

4 Fremtidsplaner

Styret har innhentet et tilbud på en avtale med OBOS om utvikling av en «overordnet vedlikeholdsplan». Hensikten er å skape forutsigbarhet og en bedre planhorisont for styret når det gjelder nødvendige oppgraderinger og forebyggende vedlikehold i sameiet. Styret undersøker om en gratis versjon (pilotprosjektet «Mitt Bygg») vil dekke sameiets behov. OBOS har svart at Sameiet ikke får plass i pilotprosjektet i 2026. Inntil videre har styret ikke valgt å budsjettere med å «kjøpe» en overordnet vedlikeholdsplan.

Som det kommer frem av budsjettet, planlegger styret å øke posten på «vedlikehold bygning utvendig» samt øke felleskostnadene fra 1 januar 26 for å ta høyde for utbedring av lekkasjene i sameiet. Dette er en videreføring av allerede påbegynt arbeid. I tillegg må sameiet trolig sjekke membranen på taket i bygning 38 pga. lekkasjer.

LED-lys i fellesarealene. Styret vil fortsette å bytte ut lysene i oppganger med LED-lys. Dette er også aktuelt i bod gangene i garasjeanlegget etter anbefaling fra elektriker.

Styret har mottatt en oppkoblingsplan for å legge inn fiber i sameiet. Dette vil skje medio april 2026. Planen for installasjon er allerede presentert fra installatør (uke 16/2026).

Brannøvelse m/evakuering. Styret vil i tråd med HMS-håndboken planlegge med en årlig brannøvelse i 2026 for å styrke sikkerheten ved brann.



SAMEIET SOGSTI PARK
ORG.NR. 911858401, KLIENTNR. 5263

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	2 125 367	2 003 420	1 835 000	2 372 399
Andre inntekter	3	616 058	0	600 000	0
SUM DRIFTSINNTEKTER		2 741 425	2 003 420	2 435 000	2 372 399
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-14 100	-9 047	-14 100	-14 100
Styrehonorar	5	-100 000	-64 163	-100 000	-100 000
Revisjonshonorar	6	-13 125	-12 875	-13 500	-13 905
Forretningsførerhonorar		-81 245	-78 020	-85 000	-88 825
Konsulenthonorar		-26 843	-24 697	-10 000	-10 000
Drift og vedlikehold	7	-1 785 574	-1 105 412	-1 039 750	-933 000
Forsikringer		-141 615	-130 877	-150 000	-168 000
Kommunale avgifter	8	-69 226	14 962	-65 891	-68 856
Energi/fyring	9	-367 269	-96 589	-100 000	-100 000
TV-anlegg/bredbånd		-274 095	-265 533	-268 000	-250 000
Andre driftskostnader	10	-436 884	-391 864	-391 341	-435 450
SUM DRIFTSKOSTNADER		-3 309 977	-2 164 115	-2 237 582	-2 182 136
DRIFTSRESULTAT		-568 553	-160 695	197 418	190 263
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	2 830	711	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		2 830	711	0	0
ÅRSRESULTAT		-565 723	-159 984	197 418	190 263
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital:		-565 723	-159 984		





SAMEIET SOGSTI PARK
ORG.NR. 911858401, KLIENTNR. 5263

BALANSE

	Note	2025	2024
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		761	4 193
Energiavregning		0	209 983
Forskuddsbetalte kostnader		101 972	79 789
Andre kortsiktige fordringer	12	124 002	0
Driftskonto OBOS-banken		199 383	4 682
Innestående i andre banker		0	474 417
SUM OMLØPSMIDLER		426 118	773 064
SUM EIENDELER		426 118	773 064
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		73 469	639 193
SUM EGENKAPITAL		73 469	639 193
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		6 884	9 535
Leverandørgjeld		345 765	1 941
Annen kortsiktig gjeld		0	122 395
SUM KORTSIKTIG GJELD		352 649	133 871
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		426 118	773 064
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Frogn, 26.02.2026 (regnskapet er digitalt signert)
Styret i Sameiet Sogsti Park

Alf Grytdal

Hans Petter
Hauge

Stig
Ermesjø

Rune Østebø Nilsen

Tom Inge
Hellesvik





NOTE 1

REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

SKATTETREKKS KONTO

Selskapet har egen separat skattetrekkskonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

NOTE 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Akonto vv/oppvarming	281 400
Energiavregning	-26 323
Felleskostnader	1 469 790
Garasje	78 600
Garasje 2	21 600
Akonto gass	42 000
TV/internett	258 300
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2 125 367

NOTE 3

ANDRE INNETEKTER

Korreksjon tidligere års avregning	10 691
Kapitalinnkalling	600 012
Nettinnbetalinger	5 355
SUM ANDRE INNETEKTER	616 058

NOTE 4

PERSONALKOSTNADER

Arbeidsgiveravgift	-14 100
SUM PERSONALKOSTNADER	-14 100





Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

NOTE 5

STYREHONORAR

Honorar til styret gjelder for perioden 2024/2025 -100 000

SUM STYREHONORAR -100 000

I tillegg har styret fått dekket utlegg (inkludert under andre driftskostnader) -95

NOTE 6

REVISJONSHONORAR

Revisjon -13 125

SUM REVISJONSHONORAR -13 125

NOTE 7

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold bygninger -1 044 077

Drift/vedlikehold

VVS -98 952

Drift/vedlikehold elektro -100 908

Drift/vedlikehold utvendig

anlegg -20 262

Drift/vedlikehold fellesanlegg -3 856

Drift/vedlikehold heisanlegg -161 954

Drift/vedlikehold fyringsanlegg -48 997

Drift/vedlikehold brannsikring -65 170

Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg -179 128

Drift/vedlikehold garasjeanlegg -60 523

Kostnader dugnader -1 749

SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD -1 785 574

NOTE 8

KOMMUNALE AVGIFTER

Vann- og avløpsgebyr -69 226

SUM KOMMUNALE AVGIFTER -69 226

NOTE 9

ENERGI/FYRING

Gass -47 733

Elektrisk energi -319 536

SUM ENERGI / FYRING -367 269

NOTE 10

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Container -7 343

Diverse utstyr -12 943

Lyspærer og sikringer -396

Vaktmestertjenester -192 988





Renhold ved firmaer	-141 641
Snørydding	-66 497
Andre driftskostnader	-10 617
Andre kostnader tillitsvalgte	-95
Andre kontorkostnader	-1 030
Bank- og kortgebyr	-2 900
Øreavrunding	-19
Velferdskostnader	-415
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-436 884

NOTE 11

FINANSINNEKTER

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 920
Renter bank	10
Andre renteinntekter	899
SUM FINANSINNEKTER	2 830

NOTE 12

ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER

Energiavregning	124 002
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	124 002





UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til årsmøte i Sameiet Sogsti Park

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sameiet Sogsti Park som viser et underskudd på kr 565 723,-. Årsregnskapet består av balanse pr. 31. desember 2025, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling pr 31. desember 2025 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet pr denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med den internasjonale revisjonsstandarden for revisjon av regnskap til mindre komplekse enheter (ISA for MKE). Våre oppgaver og plikter i henhold til ISA for MKE er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av sameiet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA for MKE, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet. For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Vestby, 2. mars 2026

Moltzau Revisjon AS

Tone Merete Moltzau

Statsautorisert revisor



Deltagelse på årsmøte 2026

Årsmøtet avholdes 24.03.26

Selskapsnummer: 5263 Selskapsnavn: SAMEIET SOGSTI PARK

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____



Standardveien 1
Postboks 393 Alnabru
0614 Oslo

Telefon: 22 86 55 00
E-post: oef@obos.no
www.obos.no

OBOS Follo
Haugenveien 13
1423 Ski

OBOS Østfold
Storgata 5
1607 Fredrikstad

OBOS Rogaland
Labergget 22
4022 Stavanger

OBOS Stor-Bergen
Inger Bang Lunds vei 4
5059 Bergen

OBOS Vestfold
Storgaten 20
3126 Tønsberg

OBOS Innlandet
Vangsvegen 143
2321 Hamar

OBOS Nordvest
Ystenesgata 6B
6003 Ålesund

OBOS Midt-Norge
Ranheimsvegen 9
7044 Trondheim