



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 999 064 892  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SØNDRE MOER B4 SAMEIE  
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Hammersborg torg 1  
0179 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: 05.03.2026

### 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, 13.03.2026



Brønnøysundregistrene

# Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2025 for 999064892

---

Postadresse: 8910 Brønnøysund

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

E-post: [firmapost@brreg.no](mailto:firmapost@brreg.no) Internett: [www.brreg.no](http://www.brreg.no)

Organisasjonsnummer: 974 760 673



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 085 809	971 053
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 085 809</b>	<b>971 053</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		45 640	45 640
Annen driftskostnad		1 397 931	852 927
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 443 571</b>	<b>898 567</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-357 762</b>	<b>72 486</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		34 480	50 427
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>34 480</b>	<b>50 427</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>34 480</b>	<b>50 427</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-323 283</b>	<b>122 913</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-323 283</b>	<b>122 913</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-323 283</b>	<b>122 913</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-323 283	122 913
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-323 283</b>	<b>122 913</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		296	35
Andre fordringer		65 767	60 925
Sum fordringer		66 063	60 960
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 096 851	1 315 256
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 096 851	1 315 256
Sum omløpsmidler		1 162 914	1 376 215
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 162 914</b>	<b>1 376 215</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 008 069	1 331 352
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 008 069</b>	<b>1 331 352</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 008 069</b>	<b>1 331 352</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		130 092	11 997
Annen kortsiktig gjeld		24 753	32 867
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>154 845</b>	<b>44 864</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>154 845</b>	<b>44 864</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 162 914</b>	<b>1 376 215</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 334072

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 999 064 892  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SØNDRE MOER B4 SAMEIE  
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Hammersborg torg 1  
0179 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: 05.03.2026

#### Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskap 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, 12.03.2026



Organisasjonsnr: 999 064 892  
SØNDRE MOER B4 SAMEIE

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 085 809	971 053
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 085 809</b>	<b>971 053</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		45 640	45 640
Annen driftskostnad		1 397 931	852 927
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 443 571</b>	<b>898 567</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-357 762</b>	<b>72 486</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		34 480	50 427
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>34 480</b>	<b>50 427</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>34 480</b>	<b>50 427</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-323 283</b>	<b>122 913</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-323 283</b>	<b>122 913</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-323 283</b>	<b>122 913</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-323 283	122 913
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-323 283</b>	<b>122 913</b>



Organisasjonsnr: 999 064 892  
SØNDRE MOER B4 SAMEIE

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		296	35
Andre fordringer		65 767	60 925
Sum fordringer		66 063	60 960
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 096 851	1 315 256
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 096 851	1 315 256
Sum omløpsmidler		1 162 914	1 376 215
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 162 914</b>	<b>1 376 215</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 008 069	1 331 352
Sum opptjent egenkapital		1 008 069	1 331 352



Sum egenkapital	1 008 069	1 331 352
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	130 092	11 997
Annen kortsiktig gjeld	24 753	32 867
Sum kortsiktig gjeld	154 845	44 864
Sum gjeld	154 845	44 864
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 162 914	1 376 215



Organisasjonsnr: 999 064 892  
SØNDRE MOER B4 SAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00



# Årsmøte 2026

## Innkalling

S.nr. 4350  
SØNDRE MOER B4 SAMEIE



## Velkommen til årsmøte i SØNDRE MOER B4 SAMEIE

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

### Dato for årsmøtet:

5. mars 2026 kl. 18:00, Moerlia Barnehage.

### 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 møte. 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. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Forslag til vedtektsendring - Rullerende styreordning
8. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i SØNDRE MOER B4 SAMEIE



Sak 1

## 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

Styret foreslår rådgiver Helge Aamoth, OBOS Eiendomsforvaltning som møteleder.

### Forslag til vedtak

Helge Aamoth velges som møteleder.

Sak 2

## Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

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

### Forslag til vedtak

Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

## Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

### Styrets innstilling

Som fører av protokollen blir Helge Aamoth, OBOS Eiendomsforvaltning foreslått. Protokollvitner velges på årsmøtet.



**Forslag til vedtak**

Protokollfører og protokollvitner velges på årsmøtet.

**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 at årets underskudd dekkes ved overføring fra egenkapital.

**Forslag til vedtak**

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat dekkes ved overføring fra egenkapital.

**Vedlegg**

1. 4350 Årsregnskap.pdf

**Sak 6**

**Fastsettelse av honorarer**

**Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 40 000.

**Forslag til vedtak**

Styrets godtgjørelse vedtas på årsmøtet.



Sak 7

## Forslag til vedtektsendring - Rullerende styreordning

Forslag fremmet av:

Linda Kristiansson-Alme og Bjarne Alme

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Forslag til rullerende styreordning i sameiet

### 1. Grunnidé

Alle boligseksjoner tar styreverv på omgang. Dette gir en rettferdig fordeling av ansvar og gjør det forutsigbart for alle.

### 2 Forslag til tillegg i § 9-1, nytt punkt (7), (8) og (9)

(7) For å sikre rekruttering til styret, skal alle 27 boligseksjoner føres opp på en rulleringsliste. Rekkefølgen på listen trekkes og oppdateres av styret i sameiet og gjelder fra og med første årsmøte i 2027.

(8) Dersom ikke minst tre frivillige melder seg som kandidater til styret, skal sittende styre innstille seksjonseiere fra rulleringslisten. Dersom ingen melder seg om styreleder, skal en av de tre som er innstilt til styret, trekkes og innstilles som styreleder.

(9) Dersom en boligseksjon ikke ønsker eller har mulighet til å inneha vervet i sin periode, kan vedkommende:

- a) bytte plass i rulleringen med en annen boligseksjon, eller
- b) foreslå en ekstern person som årsmøtet kan velge.

### 3. Slik kan årsmøtet vedta ordningen

Forslag til vedtakstekst:

«Sameiet vedtar å innføre rullerende styreordning som beskrevet i forslag til tillegg i § 9-1, nytt punkt (7), (8) og (9) i vedtektene. Ordningen trer i kraft fra og med første årsmøte i 2027»

Dette krever 2/3 flertall, siden det er en vedtektsendring.

Vi anbefaler at de som i senere tid har sittet i styret, bør plasseres til sist i rulleringslisten.

Styrets innstilling

Styret støtter forslaget.

Forslag til vedtak

Sameiet vedtar å innføre rullerende styreordning som beskrevet i forslag til tillegg i § 9-1, nytt punkt (7), (8) og (9) i vedtektene. Ordningen trer i kraft fra og med første årsmøte i 2027.



Sak 8

## Valg av tillitsvalgte

Jon Mjelde og Bjarne Alme har også sagt de kan stille som kandidater til styret.

### Roller og kandidater

**Valg av 1 styreleder** Velges for 2 år

Kandidater velges i møtet

**Valg av 2 styremedlem** Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Lena Brester Maurang

**Valg av 2 varamedlem** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Kai Stian Smedsrud



## Styrets årsrapport

Her følger en kort statusoppdatering på arbeid som er utført og fulgt opp i 2025.

Styret har i perioden hatt hovedfokus på ytterveggene i sameiet, herunder kartlegging og oppfølging av råteskader. Dette arbeidet har vært tidkrevende og har krevd betydelig oppfølging.

Videre har styret arbeidet med å få på plass erstatning for ny styreleder. Prosessen har vært noe utfordrende, da mye av arbeidet og rutinene har vært mye for resterende styret, og det har derfor tatt noe ekstra tid å sette seg inn i nødvendige forhold.

I tillegg har styret fulgt opp utfordringer knyttet til forsøpling i forbindelse med avfallshåndtering og tømning med Follo Ren. Det har også vært enkelte problemer med fastklemt papp i avfallsanlegget, som har blitt forsøkt håndtert fortløpende.



## ÅRSREGNSKAPET

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet er satt opp under denne forutsetning.

### Vesentlig avvik

Driftsinntektene er høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak at felleskostnadene ble økt fra 1. juni 2025 og andre inntekter er veilaget drift og fond. Når det gjelder driftskostnadene er det høyere enn budsjettert, og skyldes i hovedsak økte kostnader til drift og vedlikehold, bygninger som blant annet er problemene med råte og utbedring av lufting bak kledning. I den forbindelse var det også høyere konsulenthonorar som var både byggeteknisk og juridisk bistand til kartleggingen og problemløsninger om råte. Videre er det også høyere kostnader til elektro som blant annet var til veily, og utvendig anlegg som er avtalt vedlikehold. Andre driftskostnader er også høyere enn budsjettert og skyldes økte kostnader til renhold som er vasking av de nedgravde avfallsbrønnene og snørydding. Samtidig er kostnadene til forsikring lavere enn budsjettert. Finansinntektene er også høyere enn budsjettert.

### Veilaget

Driftskonto OBOS-banken II, kr. 239 511 gjelder Veilaget. Beløpet er øremerket tiltak som gjelder veilaget Heggveien. Veilaget som består av Søndre Moer B4, Søndre Moer B5 og eneboligene (10 stk.).

### Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet som et underskudd og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

### Disponible midler

Sameiets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) viser sameiets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

### Arbeidskapital

Selskapets arbeidskapital (omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld) viser selskapets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12 var kr 1 008 069.

### Budsjett 2026

Posten drift og vedlikehold er budsjettert med ordinær drift og vedlikehold av sameiet samt kostnader i forbindelse med den pågående saken

Budsjettet er basert på estimerte tall, det er tatt høyde for prisøkninger på drift og vedlikehold & andre driftskostnader i den grad det foreligger estimer.

### Felleskostnader

Budsjettet danner grunnlaget for fastsettelsen av felleskostnader.

Budsjettet er basert på økning av felleskostnadene fra 01.01.2026, som er øke vedlikeholdsfondet med 2,5%, kabel-tv 8% og felleskostnader med 5%



For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til årsmøtet i Søndre Moer B4 Sameie

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Søndre Moer B4 Sameie som består av balanse per 31. desember 2025, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2025, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per 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 International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av sameiet i samsvar med relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics 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

Styret og forretningsfører (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 internkontroll 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 avvirket.

### 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-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse

Side 1 av 2

Post- og besøksadresse: Holbergs gate 21 Verbisglo	Medlemmer av Den Norske Revisorforening Bankgiro: 8397.05.05914	Organisasjonsnr: 999064892
--	---	-------------------------------



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/om-revisjon/revisjonsberetning-revisors-oppgaver-og-plikter/>.

Alpha Revisjon AS

Roger Skogly  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Side 2 av 2

---

Post- og besøksadresse:

Holbergs gate 21

0169 Oslo

Medlemmer av Den Norske Revisorforening

Bankgiro:

8397.05.05914

Organisasjonsnr:

999064892



**SØNDRE MOER B4 SAMEIE**  
**ORG.NR. 999064892, KLIENTNR. 4350**

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	1 002 392	910 598	934 203	1 107 000
Andre inntekter	3	83 417	60 455	30 000	30 000
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>1 085 809</b>	<b>971 053</b>	<b>964 203</b>	<b>1 137 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-5 640	-5 640	-5 000	-5 000
Styrehonorar	5	-40 000	-40 000	-40 000	-40 000
Revisjonshonorar	6	-6 688	-8 563	-7 000	-7 210
Forretningsførerhonorar		-76 370	-73 435	-78 000	-81 510
Konsulenthonorar		-148 428	-8 599	-8 000	-8 000
Drift og vedlikehold	7	-625 327	-261 848	-300 000	-300 000
Forsikringer		-130 572	-176 891	-180 000	-201 600
Energi/fyring	8	-61 496	-46 492	-40 000	-40 000
TV-anlegg/bredbånd		-217 323	-205 306	-211 000	-217 330
Andre driftskostnader	9	-131 727	-71 793	-73 000	-74 410
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-1 443 571</b>	<b>-898 567</b>	<b>-942 000</b>	<b>-975 060</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>-357 762</b>	<b>72 486</b>	<b>22 203</b>	<b>161 940</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	10	34 480	50 427	18 000	18 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>34 480</b>	<b>50 427</b>	<b>18 000</b>	<b>18 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>-323 283</b>	<b>122 913</b>	<b>40 203</b>	<b>179 940</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital:		0	122 913		
Fra opptjent egenkapital:		-323 283	0		



**SØNDRE MOER B4 SAMEIE**  
**ORG.NR. 999064892, KLIENTNR. 4350**

**BALANSE**

	Note	2025	2024
<b>EIENDELER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		296	35
Forskuddsbetalte kostnader		65 767	58 249
Andre kortsiktige fordringer		0	2 676
Driftskonto OBOS-banken		35 637	252 360
Driftskonto OBOS-banken II		239 511	191 388
Sparekonto OBOS-banken		160 823	204 822
Sparekonto OBOS-banken II		660 880	666 686
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>1 162 914</b>	<b>1 376 215</b>
<hr/>			
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 162 914</b>	<b>1 376 215</b>
<hr/>			
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Opptjent egenkapital		1 008 069	1 331 352
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>1 008 069</b>	<b>1 331 352</b>
<hr/>			
<b>GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		24 753	14 140
Leverandørgjeld		130 092	11 997
Annen kortsiktig gjeld		0	18 727
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>154 845</b>	<b>44 864</b>
<hr/>			
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 162 914</b>	<b>1 376 215</b>
<hr/>			
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Ås, 04.02.2026  
Styret i Søndre Moer B4 Sameie

Cecilie Hegreberg/s/

Chinh Kieu Thi Vo/s/

Ulrike Katharina Böcker/s/

**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.

**SKATTETREKKSKONTO**

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

**NOTE 2****INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Strøm elbil	33 960
Felleskostnader	597 116
Kabel-tv	203 472
Vedlikeholdsfond	167 844
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>1 002 392</b>

**NOTE 3****ANDRE INNETEKTER**

Veilaget drift og veilagets fond	83 417
<b>SUM ANDRE INNETEKTER</b>	<b>83 417</b>

**NOTE 4****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-5 640
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-5 640</b>

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 -40 000

**SUM STYREHONORAR -40 000**

**NOTE 6****REVISJONSHONORAR**

Revisjon -6 688

**SUM REVISJONSHONORAR -6 688**

**NOTE 7****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger -510 021

Drift/vedlikehold elektro -74 681

Drift/vedlikehold utvendig anlegg -40 625

**SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD -625 327**

**NOTE 8****ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi -61 496

**SUM ENERGI / FYRING -61 496**

**NOTE 9****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Skadedyrarbeid/soppkontroll -8 395

Renhold ved firmaer -40 360

Snørydding -77 130

Andre driftskostnader -698

Trykksaker -82

Porto -50

Kontingenter -2 200

Bank- og kortgebyr -2 812

**SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER -131 727**

**NOTE 10****FINANSINNEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken 573

Renter av sparekonto i OBOS-banken 33 574

Renter av for sent innbetalte felleskostnader 72

Andre renteinntekter 261

**SUM FINANSINNEKTER 34 480**





### Deltagelse på årsmøte 2026

Årsmøtet avholdes 5.03.26

Selskapsnummer: 4350 Selskapsnavn: SØNDRE MOER B4 SAMEIE

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: \_\_\_\_\_



OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS

Hammersborg torg 1  
Postboks 6668, St. Olavs plass  
0129 Oslo  
Telefon: 22 86 55 00  
[www.obos.no](http://www.obos.no)  
E-post: [oef@obos.no](mailto:oef@obos.no)

Ta vare på dette heftet, du kan få  
bruk for det senere, f.eks ved salg  
av boligen.