



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 932 319 209  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: PROFFEN HAGEBY B1.4 SAMEIE  
Forretningsadresse: Sundlandveien 20B  
3048 DRAMMEN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### 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: 29.04.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

*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, 23.05.2025



Brønnøysundregistrene

# Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 932319209

---

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	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 754 306	750 361
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 754 306</b>	<b>750 361</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		79 870	
Annen driftskostnad		1 730 066	118 118
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 809 936</b>	<b>118 118</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>944 370</b>	<b>632 243</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		19 673	237
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>19 673</b>	<b>237</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>19 673</b>	<b>237</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>964 043</b>	<b>632 480</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>964 043</b>	<b>632 480</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>964 043</b>	<b>632 480</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		964 043	632 480
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>964 043</b>	<b>632 480</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<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		19 651	125 832
Andre fordringer		50 816	2 772
Sum fordringer		70 467	128 604
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 675 816	556 543
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 675 816	556 543
Sum omløpsmidler		1 746 283	685 147
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 746 283</b>	<b>685 147</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<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		1 596 523	632 480
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 596 523</b>	<b>632 480</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 596 523</b>	<b>632 480</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		105 530	21 730
Annen kortsiktig gjeld		44 230	30 936
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>149 760</b>	<b>52 666</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>149 760</b>	<b>52 666</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 746 283</b>	<b>685 147</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 419928

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 932 319 209  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: PROFFEN HAGEBY B1.4 SAMEIE  
Forretningsadresse: Sundlandveien 20B  
3048 DRAMMEN

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### 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: 29.04.2025

#### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

*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, 22.05.2025



Organisasjonsnr: 932 319 209  
PROFFEN HAGEBY B1.4 SAMEIE

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 754 306	750 361
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 754 306</b>	<b>750 361</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		79 870	
Annen driftskostnad		1 730 066	118 118
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 809 936</b>	<b>118 118</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>944 370</b>	<b>632 243</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		19 673	237
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>19 673</b>	<b>237</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>19 673</b>	<b>237</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>964 043</b>	<b>632 480</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>964 043</b>	<b>632 480</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>964 043</b>	<b>632 480</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		964 043	632 480
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>964 043</b>	<b>632 480</b>



Organisasjonsnr: 932 319 209  
PROFFEN HAGEBY B1.4 SAMEIE

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<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		19 651	125 832
Andre fordringer		50 816	2 772
Sum fordringer		70 467	128 604
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 675 816	556 543
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 675 816	556 543
Sum omløpsmidler		1 746 283	685 147
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 746 283</b>	<b>685 147</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		1 596 523	632 480
Sum opptjent egenkapital		1 596 523	632 480



Sum egenkapital	1 596 523	632 480
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	105 530	21 730
Annen kortsiktig gjeld	44 230	30 936
Sum kortsiktig gjeld	149 760	52 666
Sum gjeld	149 760	52 666
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 746 283	685 147



Organisasjonsnr: 932 319 209  
PROFFEN HAGEBY B1.4 SAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

**Fordringer**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets





# Årsmøte 2025

## Innkalling

S.nr. 6820  
PROFFEN HAGEBY B1.4 SAMEIE



## Velkommen til årsmøte i PROFFEN HAGEBY B1.4 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:

29. april 2025 kl. 19:30, Møte avholdes digitalt på teams. Det er lagt ut en nyhet på vibbo der lenken ligger aktiv..

### 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. Godkjenning av de stemmeberettigede
2. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
3. Valg av møteleder
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Valg av tillitsvalgte
8. Investeringer uteareal
9. Individuell avmåling fjernvarme
10. Fysisk gjennomføring av årsmøter

Med vennlig hilsen,

Styret i PROFFEN HAGEBY B1.4 SAMEIE



Sak 1

## 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 optelling 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 2

## 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

Styremedlem stiller som protokollfører.

### Forslag til vedtak

Som fører av protokollen ble [Navn] foreslått. Som protokollvitne ble [Navn] foreslått

Sak 3

## 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

Styreleder foreslås som møteleder.

### Forslag til vedtak

[Navn] 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%)

Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak  
Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

#### **Vedlegg**

1. 6820 Årsregnskap 2024.pdf
2. 6820 Proffen Hageby B1.4 Sameie.pdf

Sak 6

### **Fastsettelse av honorarer**

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 105 000

Forslag til vedtak  
Styrets godtgjørelse settes til 105 000



Sak 7

### Valg av tillitsvalgte

#### Roller og kandidater

**Valg av 2 styremedlem** Velges for 2 år  
Kandidater velges i møtet

**Valg av 1 varamedlem** Velges for 1 år  
Kandidater velges i møtet

Sak 8

### Investeringer uteareal

**Sakens flertallskrav:**

Alminnelig (50%)

**Forslagenes flertallskrav:**

Alminnelig (50%)

- Glasstak pergola ved bocciabane. Prisestimat: 40.000 pluss pris for montering
- Grillmuligheter ved bocciabane. Prisestimat: 25.000 inkl støpe fast
- Oppbevaringskap/kiste for hageverktøy og boccacia utstyr: 11.000 - 23.000
- Lekeplass: Bytte av sand med gummibasert underlag for å hindre katteavføring, samt mye sand på internveier. Prisestimat: 20 000 - 50 000 ,-
- Nye lekeapparater lekeplass. Prisestimat: 50 000,-

#### Styrets innstilling

Positive til investeringer gitt at disse fordeles utover i tid iht. gjeldende budsjetter og økonomi.

a)

Saken har flere forslag til vedtak. Først stemmer du for eller mot saken:

- For Investeringer uteareal
- Mot Investeringer uteareal

b)

Hvilket av forslagene stemmer du for dersom det skulle bli flertall for saken?

1. Investeringsrammer godkjennes i sin helhet
2. Investeringsrammer godkjennes for følgende investeringer:



Sak 9

## Individuell avmåling fjernvarme

Sakens flertallskrav:

Alminnelig (50%)

Forslagenes flertallskrav:

Alminnelig (50%)

Ref. årsmøtesak fra 2024 med forslag om å opprette individuell avmåling fjernvarme.

Årlig utgift fjernvarme: 702 517 kr

Budsjett fjernvarme: 755 000 kr

Tilbud Lyse:

<https://vimeo.com/337224050>

<https://www.lyse.no/boligselskap/energiservice>

### Styrets innstilling

Nøytral. Ulempe ved individuell avmåling er at over 82 000 kr går til leverandør for installasjon, drift og egen fakturering.

a)

Saken har flere forslag til vedtak. Først stemmer du for eller mot saken:

- For Individuell avmåling fjernvarme
- Mot Individuell avmåling fjernvarme

b)

Hvilket av forslagene stemmer du for dersom det skulle bli flertall for saken?

1. Beholde dagens løsning med fjernvarme inkl. i fellesutgifter

2. Inngå individuell avmåling fra Lyse

Sak 10

## Fysisk gjennomføring av årsmøter

Sakens flertallskrav:

Alminnelig (50%)

Forslagenes flertallskrav:

Alminnelig (50%)

Det er innmeldt ønske om å avholde kommende årsmøter fysisk heller enn digitalt for å fremme et sosialt naboskap. Eksempel lokasjon vil kunne være Sundland Verk eller andre egnede lokaler sameiet får låne.

Styret har kontaktet Sundland. Aktuelle bygg skal bygges opp med ny driftsleder, så de kan ikke komme med aktuelle priser p.t. Gjennomføring på Sundland må forventes at kommer med en kostnad for sameiet.



## Styrets innstilling

Styrets 1. prioritet er å sikre godt oppmøte for årsmøtet. Beboerne må vurdere hvorvidt dette betyr digitale eller fysiske møter. Erfaring viser at digitale møter gir høyere oppmøte. Fysiske årsmøter vil ellers kreve mer forberedelsesarbeid fra styrets side. Samtidig ønsker også styret et godt sosialt miljø, og ønsker uavhengig av årsmøtene å oppfordre til deltagelse på sosialkomiteens og eventuelle andre sosiale initiativer.

### a)

Saken har flere forslag til vedtak. Først stemmer du for eller mot saken:

- For Fysisk gjennomføring av årsmøter
- Mot Fysisk gjennomføring av årsmøter

### b)

Hvilket av forslagene stemmer du for dersom det skulle bli flertall for saken?

1. Årsmøter holdes digitalt
2. Årsmøter holdes fysisk



## Styrets årsrapport

Siden årsmøtet 2024 har styret jobbet med bl.a. følgende saker:

- **Samarbeid med øvrige sameier i Proffen Hageby om vedlikehold og drift av uteareal.** Det er ansett fordelaktig med felles avtaler på tvers, da beboere bruker uteareal på tvers av områdene, samt gir det et mer helhetlig inntrykk av området. Avtaler inngås årlig, som betyr en evaluering vil bli gjennomført før neste vintersesong.
- **Muligheter for sikring av avfallsstasjoner.** Som et resultat av hyppig dumping av søppel i Proffen Hagby fra ikke-beboere, har styrene en aktiv dialog på tvers og med RfD om mulige løsninger. De andre sameiene har installert låser på sine avfallsstasjoner, mens vår løsning dessverre ikke har denne muligheten før vi flytter over på permanent avfallsløsning sammen med neste byggetrinn. Styret følger med på situasjonen. Beboere oppfordres til å gi beskjed direkte og til oss når en ser eksterne dumpe søppel hos oss.
- **Sikring av garasje og bodanlegg.** Som et resultat av innbrudd i boder har styret fått utbygger til å installere ekstra låser til hver inngangsdør fra garasjen som et prevantivt tiltak. Det gjøres regelmessige kontrollrunder for å sjekke at alt er låst som det skal. Det oppfordres kontinuerlig til å ikke slippe inn andre enn sin egen bil når man kjører inn og ut av garasjen. Det er vurdert muligheten for ekstra låser inn til bodene, men pga. brannvernreglement skaper dette en svært stor ekstrautgift. Videoovervåking er også diskutert, men også dette skaper en svært stor utgift, samt har svært strenge GDPR reglement som må etterleves for å kunne brukes. Dette er vurdert å være for store utgifter sammenlignet med nytteeffekt. Øvrige tiltak diskuteres regelmessig. Alle oppfordres videre til å aldri slippe inn andre enn seg selv rundt om i byggene, og informere styret dersom man legger merke til uregelmessigheter.
- **Navngiving callinganlegg.** Det er åpnet for egen navngiving i callinganlegget etter gjeldende funksjonelle begrensninger. Informasjon finnes på vibbo.
- **Fuglesikring** er sjekket og utbedret med elektrofett og ekstra elstikker for å sikre tilstrekkelig funksjon. Dersom dette ikke er tilstrekkelig må ytterligere skinner vurderes. Styret har også oppfordret øvrige sameier i Proffen Hageby til å vurdere fuglesikring, samt utbygger som forvalter byggeområdet til neste byggetrinn.
- **Justeringer navngiving brannsentraler.** Styret har evaluert enhetsnavngivningen til brannsentralene og nå opprettet et system som bygger på H-nummer og adresse heller enn C-nummer. Dette for at det skal være enklere å lokalisere den enkelte alarm.
- **Opprettelse av rabattavtale for solskjerming.** Kjøp av solskjerming oppfordres til å tas i grupper for effektiv installasjon og gode priser, hvor initiativ oppfordres gjennom komiteer på vibbo. Se vibbo for informasjon om gjeldende avtale.
- **Dialog med garasjesameiet om utbedring av fukt i garasjen.** Det pågår kontinuerlig dialog med garasjesameiet om fuktnivåene i garasjen. Utbygger har byttet leverandør for injisering, som nylig fullførte siste runde. Dette skal i utgangspunktet bedre situasjonen. Likevel er det viktig at vi alle følger med, å varsler dersom man opplever høye fuktnivåer. Ekstern part har ikke vurdert bodområder til å ha unormalt høye fuktnivåer når ventilasjonen fungerer som den skal.
- **Forslag til investeringer for fellesområdet,** som fremmet i årets årsmøte. Vår intensjon er å skape et så hyggelig og trygt fellesmiljø som mulig, samtidig som vi ivaretar en trygg og god økonomi. Saker fremmet i årets årsmøte handler om å gjøre uteområdet enda mer attraktivt for sosiale sammenkomster, samt gjøre lekeplassen ren og trygg hele året. Styret er alltid åpen for innspill fra beboerne på hva som er ønskelig. Nye investeringer ikke ansett nødvendig vil drøftes på årsmøtene.
- **Ny vurdering av individuell avmåling fjernvarme,** ref. årsmøtesak fra 2024 og som adressert på nytt i årets årsmøte.
- **Generelt vedlikehold med evaluering, dialog og oppfølging av drift- og serviceleverandører, samt gjennomføring av 1-årsbefaring med utbygger.** Dialogen her er god, og de fleste saker er avsluttet. Noe utbedring gjenstår på sedumtak.



- **Budsjettering** settes med intensjon om en trygg og stabil økonomi, hvor vi på sikt må gjøre sameie klar for større vedlikeholdsbehov og nødvendige tiltak etter garantitiden. Sameiet beholder OBOS som forretningsfører og BDO som revisor.
- **HMS-kontroller og vedlikeholdsbehov** kartlegges og følges opp regelmessig. Beboere oppfordres til å varsle styret dersom man ser noe som trenger tilsyn.
- Regnskap fra 2024 viser et stort **gap mellom budsjettert og betalt fjernvarme**. Dette følger av en faktureringsfeil fra Drammen Fjernvarme som nå er rettet opp i. Kostnad for 2024 utgjør 702 517 kr, men utgiftsføres for 2025 som følge av etterfakturering.

Styret har ellers hatt god hjelp fra både vaktmesterkomité, sosialkomité og ellers mange engasjerte beboere - dette settes veldig stor pris på!



**PROFFEN HAGEBY B1.4 SAMEIE  
ORG.NR. 932 319 209, KUNDENR. 6820**

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	2 623 329	555 361	2 613 000	2 593 000
Andre inntekter	3	130 977	195 000	0	0
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>2 754 306</b>	<b>750 361</b>	<b>2 613 000</b>	<b>2 593 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-9 870	0	-10 000	-15 000
Styrehonorar	5	-70 000	0	-70 000	-105 000
Revisjonshonorar	6	-6 988	-8 317	-10 000	-10 000
Forretningsførerhonorar		-86 940	-14 490	-82 000	-86 000
Konsulenthonorar	7	-3 700	0	0	0
Drift og vedlikehold	8	-518 768	-100	-515 000	-412 000
Forsikringer		-106 712	-22 358	-105 000	-126 000
Kommunale avgifter	9	-158 507	-25 560	-225 000	-267 500
Energi/fyring	10	-75 629	0	-755 000	-755 000
TV-anlegg/bredbånd		-198 113	-41 540	-292 000	-304 000
Andre driftskostnader	11	-574 709	-5 753	-375 000	-438 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-1 809 936</b>	<b>-118 118</b>	<b>-2 439 000</b>	<b>-2 518 500</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>944 370</b>	<b>632 243</b>	<b>174 000</b>	<b>74 500</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	12	19 673	237	0	0
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>19 673</b>	<b>237</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>964 043</b>	<b>632 480</b>	<b>174 000</b>	<b>74 500</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		964 043	632 480		



**PROFFEN HAGEBY B1.4 SAMEIE**  
**ORG.NR. 932 319 209, KUNDENR. 6820**

**BALANSE**

	Note	2024	2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		19 651	125 832
Forskuddsbetalte kostnader		50 816	2 772
Driftskonto OBOS-banken		759 602	556 543
Sparekonto OBOS-banken		916 214	0
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>1 746 283</b>	<b>685 147</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 746 283</b>	<b>685 147</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Opptjent egenkapital		1 596 523	632 480
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>1 596 523</b>	<b>632 480</b>
<b>GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		44 230	30 936
Leverandørgjeld		105 530	21 730
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>149 760</b>	<b>52 666</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 746 283</b>	<b>685 147</b>
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Drammen, 01.04.2025  
Styret i Proffen Hageby B1.4 Sameie

Malene Sighaug Bigseth

Christopher Berglund Meyer

Kathrine S. Stensrud

**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**

Felleskostnader brøk bolig	1 278 171
Oppvarming	596 977
Felleskostnader likt	380 976
TV/Internett	299 490
Oppstartskostnader	42 431
Felleskostnader brøk næring	39 024
Korreksjoner som gjelder 2023	-13 740
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>2 623 329</b>

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

Startkapital	130 977
<b>SUM ANDRE INNETEKTER</b>	<b>130 977</b>

**NOTE: 4****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-9 870
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-9 870</b>

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

**NOTE: 5****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 70 000.

**NOTE: 6****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 988.

**NOTE: 7****KONSULENTHONORAR**

Drammen Takstsenter AS	-3 700
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-3 700</b>

**NOTE: 8****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-66 337
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-290 075
Drift/vedlikehold heisanlegg	-19 607
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-128 299
Kostnader dugnader	-14 449
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-518 768</b>

**NOTE: 9****KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	5 173
Renovasjonsavgift	-163 680
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-158 507</b>

**NOTE: 10****ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-39 865
Fjernvarme	-35 764
<b>SUM ENERGI / FYRING</b>	<b>-75 629</b>

**NOTE: 11****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-24 103
Container	-1 790
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-141 166
Annen leiekostnad	-1 781
Renhold ved firmaer	-146 788
Snørydding	-245 084
Andre fremmede tjenester	-1 629
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-8 303
Andre kontorkostnader	-816
Bank- og kortgebyr	-2 470
Velferdskostnader	-779
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-574 709</b>



**NOTE: 12**

**FINANSINTEKTER**

Renter bankinnskudd 19 608

Renter av for sent innbetalte felleskostnader 65

**SUM FINANSINTEKTER 19 673**

---



## Resultatanalyse 2024 Proffen Hageby B1.4 Sameie

	Regnskap	Budsjett	Differanse kr	Differanse %
<b>Driftsinntekter</b>				
Innkrevde felleskostnader	2 623 329	2 613 000	-10 329	0 %
Andre inntekter	130 977	0	-130 977	100 %
<b>Sum driftsinntekter</b>	<b>2 754 306</b>	<b>2 613 000</b>	<b>-141 306</b>	<b>-5 %</b>
<b>Driftskostnader</b>				
Personalkostnader	-9 870	-10 000	-130	1 %
Styrehonorar	-70 000	-70 000	0	0 %
Revisjonshonorar	-6 988	-10 000	-3 012	30 %
Forretningsførerhonorar	-86 940	-82 000	4 940	-6 %
Konsulenthonorar	-3 700	0	3 700	100 %
Drift og vedlikehold	-518 768	-515 000	3 768	-1 %
Forsikringer	-106 712	-105 000	1 712	-2 %
Kommunale avgifter	-158 507	-225 000	-66 493	30 %
Energi/fyring	-75 629	-755 000	-679 371	90 %
TV-anlegg/bredbånd	-198 113	-292 000	-93 887	32 %
Andre driftskostnader	-574 709	-375 000	199 709	-53 %
<b>Sum driftskostnader</b>	<b>-1 809 936</b>	<b>-2 439 000</b>	<b>-629 064</b>	<b>26 %</b>
<b>Driftsresultat</b>	<b>944 370</b>	<b>174 000</b>	<b>-770 370</b>	<b>-443 %</b>
<b>Finansinntekter/-kostnader</b>				
Finansinntekter	19 673	0	-19 673	100 %
<b>Res. finansinnt./-kostnader</b>	<b>19 673</b>	<b>0</b>	<b>-19 673</b>	<b>100 %</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>964 043</b>	<b>174 000</b>	<b>-790 043</b>	<b>-454 %</b>

**Konklusjon**

Vi har revidert årsregnskapet til PROFFEN HAGEBY B1.4 SAMEIE.

Årsregnskapet består av:	Etter vår mening:
<ul style="list-style-type: none"><li>Balanse per 31. desember 2024</li><li>Resultatregnskap 2024</li><li>Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og</li><li>Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.</li></ul>

**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 kravene i 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.

**Styret og forretningsførers 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 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 sameiet 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-ene, 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>

BDO AS

Sven Mozart Aarvold  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: GXFOE-U34FM-57TH7-2SDIL-E0NZX-15XE3



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Aarvold, Sven Mozart

Partner

Serienummer: no\_bankid:9578-5998-4-921327

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-04-09 13:39:57 UTC



Penneo Dokumentnr: GXFOE-U34FM-57TH7-2SDIL-EON2X-6XE3

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

Vedlegg 2

### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator> eller annen valideringsverktøy for digitale signaturer.



### Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 29.04.25

Selskapsnummer: 6820 Selskapsnavn: PROFFEN HAGEBY B1.4 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.