



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 807 661
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SØNDRE ÅSGÅRDEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

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: 09.04.2025

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, 03.07.2025



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	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		15 582 202	13 727 412
Sum inntekter		15 582 202	13 727 412
Kostnader			
Lønnskostnad		1 287 912	1 310 618
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		279 205	305 873
Annen driftskostnad		16 982 687	12 104 788
Sum kostnader		18 549 803	13 721 279
Driftsresultat		-2 967 602	6 132
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		435 523	331 212
Sum finansinntekter		435 523	331 212
Annen finanskostnad		169 373	103 712
Sum finanskostnader		169 373	103 712
Netto finans		266 150	227 500
Resultat før skattekostnad		-2 701 452	233 632
Årsresultat		-2 701 452	233 632
Totalresultat		-2 701 452	233 632
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-2 701 452	233 632
Sum overføringer og disponeringer		-2 701 452	233 632



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		128 365 000	128 365 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		839 942	1 063 247
Sum varige driftsmidler		129 204 942	129 428 247
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		513 750	513 750
Andre fordringer		235 976	208 334
Sum finansielle anleggsmidler		749 726	722 084
Sum anleggsmidler		129 954 668	130 150 331
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		35 440	50 343
Andre fordringer		544 815	327 026
Sum fordringer		580 256	377 369
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		6 406 418	10 699 824
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		6 406 418	10 699 824
Sum omløpsmidler		6 986 674	11 077 193
SUM EIENDELER		136 941 342	141 227 524



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		25 000	25 000
Sum innskutt egenkapital		25 000	25 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		92 719 596	95 421 047
Sum opptjent egenkapital		92 719 596	95 421 047
Sum egenkapital		92 744 596	95 446 047
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 653 644	1 863 542
Øvrig langsiktig gjeld		41 093 872	41 117 233
Sum annen langsiktig gjeld		42 747 516	42 980 775
Sum langsiktig gjeld		42 747 516	42 980 775
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		133 747	27 007
Leverandørgjeld		741 916	2 060 782
Skyldige offentlige avgifter		54 071	48 084
Annen kortsiktig gjeld		519 497	664 829
Sum kortsiktig gjeld		1 449 231	2 800 702
Sum gjeld		44 196 746	45 781 476
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		136 941 342	141 227 524



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 598886

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 807 661
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SØNDRE ÅSGÅRDEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

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: 09.04.2025

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, 01.07.2025



Organisasjonsnr: 948 807 661
SØNDRE ÅSGÅRDEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		15 582 202	13 727 412
Sum inntekter		15 582 202	13 727 412
Kostnader			
Lønnskostnad		1 287 912	1 310 618
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		279 205	305 873
Annen driftskostnad		16 982 687	12 104 788
Sum kostnader		18 549 803	13 721 279
Driftsresultat		-2 967 602	6 132
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		435 523	331 212
Sum finansinntekter		435 523	331 212
Annen finanskostnad		169 373	103 712
Sum finanskostnader		169 373	103 712
Netto finans		266 150	227 500
Resultat før skattekostnad		-2 701 452	233 632
Årsresultat		-2 701 452	233 632
Totalresultat		-2 701 452	233 632
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-2 701 452	233 632
Sum overføringer og disponeringer		-2 701 452	233 632



Organisasjonsnr: 948 807 661
SØNDRE ÅSGÅRDEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		128 365 000	128 365 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		839 942	1 063 247
Sum varige driftsmidler		129 204 942	129 428 247
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		513 750	513 750
Andre fordringer		235 976	208 334
Sum finansielle anleggsmidler		749 726	722 084
Sum anleggsmidler		129 954 668	130 150 331
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		35 440	50 343
Andre fordringer		544 815	327 026
Sum fordringer		580 256	377 369
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		6 406 418	10 699 824
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		6 406 418	10 699 824
Sum omløpsmidler		6 986 674	11 077 193
SUM EIENDELER		136 941 342	141 227 524
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			



Egenkapital		
Innskutt egenkapital		
Annen innskutt egenkapital	25 000	25 000
Sum innskutt egenkapital	25 000	25 000
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	92 719 596	95 421 047
Sum opptjent egenkapital	92 719 596	95 421 047
Sum egenkapital	92 744 596	95 446 047
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 653 644	1 863 542
Øvrig langsiktig gjeld	41 093 872	41 117 233
Sum annen langsiktig gjeld	42 747 516	42 980 775
Sum langsiktig gjeld	42 747 516	42 980 775
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	133 747	27 007
Leverandørgjeld	741 916	2 060 782
Skyldige offentlige avgifter	54 071	48 084
Annen kortsiktig gjeld	519 497	664 829
Sum kortsiktig gjeld	1 449 231	2 800 702
Sum gjeld	44 196 746	45 781 476
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	136 941 342	141 227 524



Organisasjonsnr: 948 807 661
SØNDRE ÅSGÅRDEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
1.00

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. 503

SØNDRE ÅSGÅRDEN BORETTSLAG



Velkommen til årsmøte i SØNDRE ÅSGÅRDEN BORETTSLAG

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

Digital avstemning med møte:

Avstemningen åpner 9. april kl. 18:00 og lukker 12. april kl. 18:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/503>

Det holdes også et frivillig møte 9. april kl. 18:00 , Kinoen på BUSH, Åsbråten.

Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på vibbo.no
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgi din stemme.
- **Viktig:** Juridiske eiere (firmaer) som ønsker å delta i årsmøtet, må gjøre det gjennom en boligforvalter. Kontakt OBOS support i god tid for å få lagt til boligforvalteren.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

- Alle eiere har rett til å stemme på årsmøtet.
- En stemme avgis pr. eierandel.

Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

Dersom du ikke kan delta digitalt, må du benytte analog stemmeseddel som er vedlagt i innkallingen. Dette må gjøres innen avstemningen lukkes.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av styrehonorarer
6. Fastsettelse av honorar til valgkomitéen
7. Vedtektsendring - vedlikehold radiatorer
8. Valg av tillitsvalgte
9. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Med vennlig hilsen,

Styret i SØNDRE ÅSGÅRDEN BORETTSLAG



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

Styreleder Tore Beitveit leder møtet.

Forslag til vedtak

Tore Beitveit er valgt.

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen.

Forslag til vedtak

David Toresen og Helena Breime er valgt.

Sak 3

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 4

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår at årets underskudd dekkes av egenkapitalen.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets underskudd dekkes av egenkapitalen.

Vedlegg

- 1. 0503 Søndre Åsgården Borettslag.pdf
- 2. 503 Årsregnskap 2024.pdf

Sak 5

Fastsettelse av styrehonorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 480 000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 480 000

Sak 6

Fastsettelse av honorar til valgkomitéen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for valgkomiteen foreslås satt til kr 9.000, som fordeles mellom valgkomiteens medlemmer

Forslag til vedtak

Godtgjørelse for valgkomiteen settes til kr 9.000, som fordeles mellom valgkomiteens medlemmer



Sak 7

Vedtektsendring - vedlikehold radiatorer

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Borettslaget har de senere årene hatt en betydelig utfordring med vannlekkasjer, noe som har ført til flere forsikringssaker og store økonomiske utgifter for borettslaget. Forsikringen dekker i dag kun følgeskader av vannlekkasjer, mens selve reparasjonsarbeidet på skadestedet må borettslaget dekke selv. Dette utgjør betydelige kostnader hvert år.

I 2024 hadde borettslaget 7 forsikringssaker knyttet til vannlekkasjer, og året før var det 9 saker. Forsikringspremien for borettslaget har økt betydelig som følge av den høye skadefrekvensen, fra kr 540 000 i 2020 til hele kr 1 585 500 i 2025.

En betydelig andel av vannlekkasjene skyldes at andelseiere selv har utført inngrep på radiatorer og rørsystemer uten nødvendig kompetanse eller tillatelse, slik som å løsne radiatorfeste (som har ført til rørbrudd), eller midlertidig fjerne radiatorer i forbindelse med oppussing uten å bruke nye pakninger ved remontering.

Det er avgjørende å forebygge slike skader for å redusere antall forsikringssaker og kostnader fremover. Et nødvendig tiltak er derfor å tydeliggjøre ansvaret den enkelte andelseier har for vedlikehold og korrekt bruk av radiatorer og tilhørende rørsystem.

Styrets innstilling

Styret foreslår derfor følgende nye punkter under § 5-1 Andelseiers vedlikeholdsplikt:

Nytt punkt 5.1 (9): *«Andelseier skal forsikre seg jevnlig om at radiatoren, inkludert termostat, fungerer korrekt og at radiatoren samt tilhørende rørledninger ikke lekker. Andelseier skal uten opphold melde fra til styret ved mistanke om feil eller skade.»*

Nytt punkt 5.1 (10): *«Andelseier har ikke rett til å fjerne radiator, løsne radiatorfeste eller på annen måte forandre radiatoren, eller gjøre inngrep i eller modifisere oppvarmingssystemet uten styrets skriftlige samtykke, jf artikkel 4-3(2).»*

Styret anbefaler årsmøtet å vedta de foreslåtte vedtektsendringene for å sikre økt bevissthet, bedre vedlikehold og redusert risiko for vannskader og økonomiske tap i borettslaget.

Forslag til vedtak

Nytt punkt 5.1 (9): *«Andelseier skal forsikre seg jevnlig om at radiatoren, inkludert termostat, fungerer korrekt og at radiatoren samt tilhørende rørledninger ikke lekker. Andelseier skal uten opphold melde fra til styret ved mistanke om feil eller skade.»* Nytt punkt 5.1 (10): *«Andelseier har ikke rett til å fjerne radiator, løsne radiatorfeste eller på annen måte forandre radiatoren, eller gjøre inngrep i eller modifisere oppvarmingssystemet uten styrets skriftlige samtykke, jf artikkel 4-3(2).»*

Sak 8

Valg av tillitsvalgte



Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Tore Beitveit

Tore Beitveit har vært styreleder i flere år. Han fungerer godt som leder og har en kompetanse som vi trenger i vårt borettslag. Tore har sagt seg villig til å være leder i et år til.

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Aurora Thyvold Cody

Aurora Thyvold Cody har bodd i borettslaget siden august i fjor. Hun har tid og lyst til å prege og engasjere seg i borettslaget.

- Nina Horten Skryseth

Nina Horten Skryseth har vært styremedlem i borettslaget i 2 år. Hun har blitt kjent med mange, har engasjert seg godt i styrets arbeid og vil gjerne fortsette.

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Helen Akrai

Helen Akrei har vokst opp i borettslaget. Hun jobber og studerer og vil gjerne lære styrearbeid å kjenne og være med på påvirke arbeidet med borettslaget.

- Nina Kristoffersen

Nina Kristoffersen er en ressurs i styret. Hun har bodd her lenge, kjenner borettslaget og trives i sitt verv.

Valg av 3 valgkomité Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som valgkomité:

- Daniel Göransson
- Mohammad Hossein Sabouri
- Sigrid-Helen Lucassen

Sak 9

Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Vi skal velge delegater til OBOS sin generalforsamling. Delegatene og varadelegatene sitter i ett år.

Roller og kandidater

Valg av 1 delegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som delegat:

- Tore Beitveit



Det er vanlig praksis at styreleder representerer borettslaget på OBOS sitt årsmøte

Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Nina Horten Skryseth



Styrets årsrapport

1. Innledning

Denne rapporten fra styret dekker perioden fra årsmøtet i april 2024 og frem til i dag. Merk at rapporten omhandler styrets arbeidsperiode, mens årsregnskapet følger kalenderåret.

Styret har siden årsmøtet i april bestått av:

- Tore Beitveit, styreleder, Nordåsveien 96
- Pål Tymer, nestleder, Bjørn Bondes vei 13 (ikke lenger bosatt i borettslaget fra januar)
- Helena Elisabeth Breime, Bjørn Bondes vei 73
- Nina Horten Skryseth, Bjørn Bondes vei 157
- David Toresen, Bjørn Bondes vei 111

Varamedlemmer:

- Nina Kristoffersen, Nordåsveien 134
- Mohammad Hossein Sobouri, Bjørn Bondes vei 13
- Marie-Pierre Broto, Nordåsveien 116 (trakk seg i september)

Tore Beitveit representerte borettslaget som delegat ved OBOS' generalforsamling.

2. Styrets arbeid

Styret har avholdt månedlige styremøter, bortsett fra i sommerferien. I tillegg har styret hatt ekstra møter ved behov. Mellom møtene har styret benyttet Vibbo til diskusjon og saksforberedelser.

Hovedkanalen for kommunikasjon med beboerne er Vibbo, der styret jevnlig publiserer nyheter og viktig informasjon. Styret oppfordrer til dialog, spørsmål og innspill via Vibbo.

Gjennom året har borettslaget utført mer vedlikehold enn det som var budsjettet.

Utført vedlikehold

Garasjeprosjekt innerst i Bjørn Bondes vei. Etter to års saksbehandling godkjente Plan- og bygningsetaten oppføring av nytt garasjebygg. Det gamle garasjebygget hadde store setningsskader og ble derfor delt. Den ytterste delen ble revet og området sikret og omgjort til utendørs parkering. Det nye garasjebygget inneholder syv garasjer, hvorav fire erstattet eksisterende garasjer, og tre nye garasjer ble solgt etter ansiennitet. I tillegg ble to ekstra parkeringsplasser etablert.

Brannsikkerhet. Det er montert trådløse branndetektorer i blokkene av Norsk Brannvern og SSPI, med brannsentraler i hver blokk og brannmannspaneler i oppganger uten sentral. Varsling skjer ikke automatisk til brannvesenet, og ved brann må det ringes 110.

Asfaltering. Etter en lekkasje på Hafslund Celsios varmerør i Bjørn Bondes vei 9–11 måtte omfattende utskiftinger foretas fra april til september, til ulempe for beboerne. Borettslaget fikk ingen kostnader knyttet til lekkasjen og benyttet samtidig anledningen til å asfaltere nærliggende områder for å sikre en helhetlig standard.

Elektroarbeider. Elektriske anlegg i blokkene er oppgradert med LED-belysning i oppganger, loft og kjellerrom, noe som ferdigstilles våren 2025. Hovedtavlen i Bjørn Bondes vei 153–157 ble skiftet etter kortslutning.



Nytt fellesrom under Bjørn Bondes vei 153. Et nytt fellesrom i kjellerlokalet ble etablert etter forsikringsdekning av oversvømmelse, med møblering finansiert gjennom miljøstøtte fra OBOS. Rommet har vært populært siden åpningen i mai 2024.

Diverse vedlikehold. Det har vært gjennomført fortløpende utbedringer av vinduer, dører, rør, fasader, bomber, brannalarmanlegg med mer. Borettslagets alder nærmer seg 40 år, og vedlikeholdsbehovet øker stadig.

Digital nøkkel fra OBOS. Beboere kan nå låse opp utgangsdørene i blokkene via appen Unloc.

Energikartlegging. Multiconsult Norge AS er engasjert for energikartlegging som skal identifisere muligheter for energisparing og klimavennlig rehabilitering.

Beboeraktiviteter. Den tradisjonelle vårdagnaden ble gjennomført i mai. En gruppe beboere har dessuten jobbet med oppgradering av uteområdene i Nordåsveien gjennom sommerhalvåret.

3. Økonomisk oversikt

Kommentarer til årsregnskapet:

Inntektene var på totalt kr 15 583 000, i tråd med budsjettet.

- Felleskostnadene var kr 217 000 under budsjett på grunn av forsinket fakturajustering.
- Tre nye garasjer ble solgt for kr 250 000 per stykk etter ansiennitet.
- Andre inntekter lå kr 273 000 over budsjett, hovedsakelig fra forsikringsrefusjon og miljøstøtte fra OBOS.

Driftskostnadene ble kr 18 572 000, som er kr 3 899 000 over budsjett. Overskridelsen skyldes hovedsakelig at hele garasjeprojektet ble ført som vedlikehold og ikke delt med investeringer. Revisor har akseptert denne praksisen, selv om spørsmålet om fordeling ble reist.

- Det ble utført vedlikehold for kr 8 179 000, som er kr 3 324 000 over budsjett grunnet garasjeprojektet.
- Forsikringspremien økte fra kr 780 000 i 2023 til kr 1 375 000 i 2024 (70 prosent) og kommunale utgifter økte fra kr 2 878 000 til kr 3 339 000 (16 prosent). Disse kostnadene ventes å stige ytterligere i årene som kommer.

Resultatet etter finanskostnader ble negativt med kr 2 723 500.

Budsjett 2025:

Felleskostnadene øker med 10 % fra 1. januar 2025 grunnet kostnadsvekst. Styret vil fremover prioritere å bygge opp egenkapital for større vedlikeholdsprosjekter. Hovedaktiviteten det kommende år blir å gjennomføre energikartleggingen som er finansiert av Enova og Oslo kommune og starte på arbeidet med å planlegge for større vedlikeholdsprosjekter.

Det ventes ytterligere økning i forsikrings- og kommunale kostnader.

4. Framtidsplaner

Energikartleggingsrapporten vil være grunnlag for kommende tiltak som vindusutskifting, balkongdører, etterisolering, oppgradering av ventilasjon og fornyelse av varmesystemet.



Til generalforsamlingen i Søndre Åsgården Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Søndre Åsgården Borettslag som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge

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 borettslaget 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.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

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.

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Vedlegg 1 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap
03.07.2025 kl 04:02 10 av 27 03.07.2025 kl 04:02 Søndre Åsgården Borettslag.pdf



Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets 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>.

Oslo, 18. mars 2025
PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad
Statsautorisert revisor



SØNDRE ÅSGÅRDEN BORETTSLAG ORG.NR. 948 807 661, KUNDENR. 503

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Boligselskapets resultatregnskap gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

DISPONIBLE MIDLER

	Note	2024	2023
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		8 276 491	7 905 229
B. ENDRING I DISP. MIDLER:			
Årets resultat (se res.regnskapet)		-2 701 452	233 632
Tilbakeføring av avskrivning	16	279 205	305 873
Fradrag kjøpesum anl.midler	16	-55 900	-38 588
Fradrag for avdrag på langs. lån	20	-209 898	-206 042
Innsk. øremerk. bankkto		-243 471	-159 437
Uttak øremerk. bankkto		192 468	235 823
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		-2 739 048	371 262
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		5 537 443	8 276 491

SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler	6 986 674	11 077 193
Kortsiktig gjeld	-1 449 231	-2 800 702
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	5 537 443	8 276 491



SØNDRE ÅSGÅRDEN BORETTSLAG ORG.NR. 948 807 661, KUNDENR. 503

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNETEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	14 140 580	13 342 031	14 358 000	15 694 024
Garasjer	10	231 000	228 900	0	0
Ladeinntekter EL-bil		183 391	153 031	150 000	205 000
Andre inntekter	3	1 027 230	3 450	750 000	500 000
SUM DRIFTSINNETEKTER		15 582 202	13 727 412	15 258 000	16 399 024
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-813 912	-854 618	-924 000	-948 000
Styrehonorar	5	-465 000	-450 000	-465 000	-480 000
Avskrivninger	16	-279 205	-305 873	-306 000	-306 000
Revisjonshonorar	6	-18 000	-15 000	-15 000	-16 000
Andre honorarer		-9 000	-6 000	-6 000	-6 000
Forretningsførerhonorar		-266 940	-253 500	-269 000	-282 000
Konsulenthonorar	7	-229 316	-131 417	-115 000	-615 000
Kontingenter		-50 000	-50 000	-50 000	-50 000
Drift og vedlikehold	8	-8 179 301	-4 882 481	-4 855 000	-3 305 000
Forsikringer		-1 375 153	-780 539	-1 215 000	-1 585 500
Kommunale avgifter	9	-3 339 337	-2 878 046	-3 317 000	-3 729 000
Andre anlegg	11	-60 000	-60 000	-60 000	-60 000
Energi/fyring		-309 538	-306 298	-350 000	-350 000
TV-anlegg/bredbånd		-1 585 775	-1 496 734	-1 556 000	-1 618 000
Andre driftskostnader	12	-1 569 326	-1 250 773	-1 170 000	-1 273 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-18 549 803	-13 721 279	-14 673 000	-14 623 500
DRIFTSRESULTAT		-2 967 602	6 132	585 000	1 775 524
FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	13	435 523	331 212	0	0
Finanskostnader	14	-169 373	-103 712	-19 000	-97 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		266 150	227 500	-19 000	-97 000
ÅRSRESULTAT		-2 701 452	233 632	566 000	1 678 524
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		0	233 632		
Fra opptjent egenkapital		-2 701 452	0		



SØNDRE ÅSGÅRDEN BORETTSLAG ORG.NR. 948 807 661, KUNDENR. 503

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	15	125 413 521	125 413 521
Tomt		2 951 479	2 951 479
Andre varige driftsmidler	16	839 942	1 063 247
Aksjer og andeler	17	513 750	513 750
Øremerkede bankinnskudd	18	77 195	31 018
Miljøbankkonto, øremerket		158 781	177 316
SUM ANLEGGSMIDLER		129 954 668	130 150 331
OMLØPSMIDLER			
Kundefordringer		35 440	50 343
Forskuddsbetalte kostnader		496 847	315 608
Andre kortsiktige fordringer	19	47 968	11 418
Driftskonto OBOS-banken		0	2 104 643
Driftskonto OBOS-banken II		35	35
Skattetrekkkonto OBOS-banken		25 654	21 910
Sparekonto OBOS-banken		22 511	2 531 904
Sparekonto OBOS-banken II		6 358 219	6 041 332
SUM OMLØPSMIDLER		6 986 674	11 077 193
SUM EIENDELER		136 941 343	141 227 524
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 0 * 0		25 000	25 000
Opptjent egenkapital		92 719 596	95 421 047
SUM EGENKAPITAL		92 744 596	95 446 047
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	20	1 653 644	1 863 542
Borettsinnskudd	21	40 943 000	40 943 000
Avsetning bomiljøtiltak	22	150 872	174 233
SUM LANGSIKTIG GJELD		42 747 516	42 980 775



KORTSIKTIG GJELD

Leverandørgjeld		741 916	2 060 782
Kassekreditt (totalt innvilget kreditt kr 2 000 000)		133 192	0
Skyldige offentlige avgifter	23	54 071	48 084
Påløpte renter		555	9 871
Påløpte avdrag		0	17 136
Energiavregning	24	443 270	593 970
Annen kortsiktig gjeld	25	76 227	70 860
SUM KORTSIKTIG GJELD		1 449 231	2 800 702

SUM EGENKAPITAL OG GJELD

Pantstillelse	26	45 943 000	45 943 000
Garantiansvar		0	0

Oslo, 17.03.2025

Styret i Søndre Åsgården Borettslag

Tore Beitveit

Helena E. Breime-husmo

Nina Horten Skryseth

David Toresen

Pål Tymer

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapslovens og god regnskapsskikk for små foretak samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

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. Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke. 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 skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

NOTE: 2**INNKRIVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	12 403 608
Kabel-TV	1 558 551
Trappevask	146 885
Leietillegg for påbygg	21 756
Lokaler	13 840
Diverse	7 200
Garasje	2 100
Eiendomsskatt	960
Leie tidl.år	-7 420
SUM INNKRIVDE FELLESKOSTNADER	14 147 480

REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD

Diverse	-4 800
Garasje	-2 100
SUM INNKRIVDE FELLESKOSTNADER	14 140 580

**NOTE: 3****ANDRE INNTEKTER**

Garasjeleie	4 550
Gjensidige Forsikring	152 338
Gjensidige Forsikring	40 044
Garasjesalg	750 000
Gebyr	364
Miljøfond	76 635
Montør (radiator)	1 500
Nettinnbetalinger	1 638
Nøkler	3 984
Refusjon eierskifte av garasjeplass	-4 550
Adm.kostnad for varmeoppgjør	728
SUM ANDRE INNTEKTER	1 027 230

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Ordinær lønn, fast ansatte	-589 672
Overtid	-44 111
Påløpte feriepenge	-76 192
Arbeidsgiveravgift	-163 472
Pensjonskostnader innskudd	-14 283
AFP-pensjon	-10 556
O/U premie (ikke arb.giveravg)	-4 605
Yrkesskadeforsikring	-1 250
Refusjon sykepenge	90 229
SUM PERSONALKOSTNADER	-813 912

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt 1 årsverk i selskapet. Selskapet er pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon, og har etablert pensjonsordning som tilfredsstillende kravene i denne lov.

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 465 000. I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 2 050, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 18 000.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-14 063
OBOS Prosjekt AS	-169 095
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-27 709
Andre konsulentonorarer, Multiconsult	-18 450
SUM KONSULENTHONORAR	-229 316

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

Prosjektledelse, Obos Prosjekt	-257 728
Hovedentreprenør I, Karlshusgarasjene A.S	-3 653 226
Hovedentreprenør I, Norsk Brannvern AS	-1 765 367
Oslo kommune. Plan- og bygningsetaten	-1 400
SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD	-5 677 721
Drift/vedlikehold bygninger	-521 695
Drift/vedlikehold VVS	-203 785
Drift/vedlikehold elektro	-1 127 925
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-413 781
Drift/vedlikehold brannsikring	-159 573
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-11 701
Egenandel forsikring	-60 000
Kostnader dugnader	-3 122
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-8 179 301

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-2 006 114
Feieavgift	-6 256
Renovasjonsavgift	-1 326 968
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-3 339 337

NOTE: 10**GARASJER****INNTEKTER GARASJER**

Leieinntekter	231 000
SUM INNTEKTER GARASJER	231 000

SUM GARASJER	231 000
---------------------	----------------

NOTE: 11**ANDRE ANLEGG****KOSTNADER ANDRE ANLEGG**

Driftstilskudd	-60 000
SUM KOSTNADER ANDRE ANLEGG	-60 000

SUM ANDRE ANLEGG	-60 000
-------------------------	----------------

**NOTE: 12****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-2 000
Container	-323 880
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-68 152
Verktøy og redskaper	-78 110
Driftsmateriell	-36 387
Lyspærer og sikringer	-1 198
Vaktmestertjenester	-168 917
Vakthold	-208 571
Renhold ved firmaer	-315 999
Snørydding	-102 825
Andre fremmede tjenester	-80 996
Kontor- og datarekvisita	-19 317
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-950
Andre kostnader tillitsvalgte	-2 050
Andre kontorkostnader	-6 508
Telefon, annet	-24 649
Drivstoff biler, maskiner osv.	-22 713
Vedlikehold biler/maskiner osv.	-48 002
Reisekostnader	-370
Kontingenter	-31 250
Bank- og kortgebyr	-3 019
Velferdskostnader	-23 463
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-1 569 326

NOTE: 13**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	2 972
Renter av sparekonto i OBOS-banken	345 815
Kundeutbytte fra Gjensidige	86 736
SUM FINANSINNTEKTER	435 523

NOTE: 14**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-55 943
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-53 627
Etableringsgebyr på kassekreditt i OBOS-banken	-2 000
Renter på leverandørgjeld	-285
Renter og provisjon på kassekreditt	-57 518
SUM FINANSKOSTNADER	-169 373

**NOTE: 15****BYGNINGER**

Kostpris/Bokf.verdi 1988	125 913 521
Avgang 1993	-500 000
SUM BYGNINGER	125 413 521

TOMT

Kjøpt	2 451 479
Kjøpt 1993	500 000
SUM TOMT	2 951 479

Gnr.191/bnr.112 og 116.

Bygningene er ikke avskrevet. Styret har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. noten om drift og vedlikehold.

NOTE: 16**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Feiekost for traktor		
Tilgang 2019	148 750	
Avskrevet tidligere	-95 625	
Avskrevet i år	-21 250	31 875
Gressklipper		
Tilgang 2016	40 750	
Avskrevet tidligere	-40 749	1
Snøfreser		
Tilgang 2024	55 900	
Avskrevet i år	-7 986	47 914
Tilhenger		
Tilgang 2005	23 700	
Avskrevet tidligere	-23 699	1
Wille 465 med utstyr		
Tilgang 2020	1 475 591	
Avskrevet tidligere	-632 396	
Avskrevet i år	-210 799	632 396
WILLE VANNTANK		
Tilgang 2017	206 250	
Avskrevet tidligere	-179 941	
Avskrevet i år	-26 308	1
Lekeplass		
Tilgang 2016	42 700	
Avskrevet tidligere	-42 699	1



TV			
Tilgang 2023	19 588		
Avskrevet tidligere	-5 441		
Avskrevet i år	-6 529		
			7 617
Fyringsanlegg			
Kostpris	250 000		
Avskrevet tidligere	-249 999		
			1
Ladebokser elbil, avskrives ikke			
Tilgang 2020	37 800		
Tilgang 2021	76 000		
			113 800
Ladestasjon for el bil nr 2			
Tilgang 2021	100 202		
Avskrevet tidligere	-100 201		
			1
Ladestasjon for el bil			
Tilgang 2023	19 000		
Avskrevet tidligere	-6 333		
Avskrevet i år	-6 333		
			6 333
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER			839 942
SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER			-279 205

NOTE: 17

AKSJER OG ANDELER

Selskapet eier aksjer i Multinett AS og Barne- og Ungdomssenteret på Holmlia AS. Disse investeringene er regnskapsført etter kostmetoden, det vil si at de er bokført til opprinnelig kjøpspris.

Aksjeselskapets navn	Antall aksjer:	Pålydende:	Balanseført verdi:
Multinett AS	25	150	3 750
Oppskrevet 11.03.93 til kr. 225 pr aksje.			
Oppskrevet 17.03.94 til kr 310 pr aksje.			
Eierandel	5,05 %		
Barne- og Ungdomssenteret på Holmlia AS	510	1 000	510 000
Eierandel	21,76 %		
SUM AKSJER			513 750

NOTE: 18

ØREMERKEDE BANKINNSKUDD

Øremerkede bankinnskudd er avsatte midler som kun skal brukes til formål som generalforsamlingen har fastsatt. Regnskapskonto 1320, kr 77 195

**NOTE: 19****ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Kundeutbytte Gjensidige	11 398
Avsatt sykepenger	36 570
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	47 968

NOTE: 20**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS-Boligkreditt

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 6,14 %. Løpetiden er 10 år.

Opprinnelig 2021	-1 300 000	
Nedbetalt tidligere	345 787	
Nedbetalt i år	112 667	
		-841 546

Obos-banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 6,14 %. Løpetiden er 10 år.

Opprinnelig 2021	-1 150 000	
Nedbetalt tidligere	240 671	
Nedbetalt i år	97 231	
		-812 098
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN		-1 653 644

NOTE: 21**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1988 og 2002 (leilighet nr 2034)	-40 943 000
--	-------------

SUM BORETTSINNSKUDD	-40 943 000
----------------------------	--------------------

NOTE: 22**ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak	-150 872
-------------------------	----------

SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD	-150 872
-----------------------------------	-----------------

NOTE: 23**SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Forskuddstrekk	-25 654
----------------	---------

Skyldig arbeidsgiveravgift	-28 417
----------------------------	---------

SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER	-54 071
---	----------------

**NOTE: 24****ENERGIAVREGNING****INNETEKTER**

Forskuddsinnbetalinger (a konto)	-1 869 348
SUM INNETEKTER	-1 869 348

KOSTNADER

Administrasjon	0
Vedlikehold	682 849
Fjernvarme	1 181 560
SUM KOSTNADER	1 864 409

Uoppgjorte avregninger	-438 331
------------------------	----------

SUM ENERGIAVREGNING	-443 270
----------------------------	-----------------

Oppstillingen ovenfor viser hvilke energikostnader som avregnes etter hver enkelts forbruk. For å dekke de løpende kostnadene, krever selskapet inn et forskuddsbeløp fra hver enkelt. På fastsatte frister, blir deretter inntektene avregnet mot kostnadene. For lite innbetalt blir krevd inn, og for mye innbetalt blir tilbakebetalt. På den måten betaler hver enkelt kun for sitt eget forbruk.

Ettersom disse inntektene og kostnadene avregnes etter hver enkelts forbruk, blir de bokført i balansen, og ikke via resultatregnskapet. De påvirker derfor likviditeten, og ikke resultatet.

NOTE: 25**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Feriepenger	-76 192
Purregebyr	-35
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-76 227

NOTE: 26**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	40 943 000
Pantelån	1 653 644
TOTALT	42 596 644

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2024 følgende bokførte verdi:

Bygninger	125 413 521
Tomt	2 951 479
TOTALT	128 365 000



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2025

Det ordinære årsmøte blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 9.04.25 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 12.04.25

Selskapsnummer: 503 Selskapsnavn: SØNDRE ÅSGÅRDEN BORETTSLAG

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

I fysisk møte hvor det blir anledning til å levere stemmeseddel, kan eier møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en enhet sammen, kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____



Avstemning

Du stemmer ved å krysse av i boksen til venstre for ønsket alternativ.

<p>Sak 1 Valg av møteleder</p> <p>Tore Beitveit er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>David Toresen og Helena Breime er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 4 Årsrapport og årsregnskap</p> <p>Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets underskudd dekkes av egenkapitalen.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 5 Fastsettelse av styrehonorarer</p> <p>Styrets godtgjørelse settes til kr 480 000</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>



Sak 6 Fastsettelse av honorar til valgkomitéen

Godtgjørelse for valgkomitéen settes til kr 9.000, som fordeles mellom valgkomiteens medlemmer

- For
 Mot

Sak 7 Vedtektsendring - vedlikehold radiatorer

Nytt punkt 5.1 (9): «Andelseier skal forsikre seg jevnlig om at radiatoren, inkludert termostat, fungerer korrekt og at radiatoren samt tilhørende rørledninger ikke lekker. Andelseier skal uten opphold melde fra til styret ved mistanke om feil eller skade.» Nytt punkt 5.1 (10): «Andelseier har ikke rett til å fjerne radiator, løsne radiatorfeste eller på annen måte forandre radiatoren, eller gjøre inngrep i eller modifisere oppvarmingssystemet uten styrets skriftlige samtykke, jf artikkel 4-3(2).»

- For
 Mot

Sak 8 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (kun 1 skal velges)

- Tore Beitveit

Styremedlem (kun 2 skal velges)

- Aurora Thyvold Cody
 Nina Horten Skryseth

Varamedlem (kun 2 skal velges)

- Helen Akrai
 Nina Kristoffersen

Valgkomité (kun 3 skal velges)

- Daniel Göransson
 Mohammad Hossein Sabouri
 Sigrid-Helen Lucassen

Sak 9 Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Delegat (kun 1 skal velges)

- Tore Beitveit

Varadelegat (kun 1 skal velges)

- Nina Horten Skryseth



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

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