



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 990 507 589  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SJØLYSTGÅRDEN BOLIGSAMEIE  
Forretningsadresse: 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: 08.05.2025

### 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, 27.05.2025



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		3 233 519	3 022 305
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 233 519</b>	<b>3 022 305</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		159 740	142 625
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		18 281	18 281
Annen driftskostnad		3 088 919	2 631 589
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 266 940</b>	<b>2 792 495</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-33 421</b>	<b>229 810</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		42 459	29 790
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>42 459</b>	<b>29 790</b>
Annen finanskostnad		45	527
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>45</b>	<b>527</b>
<b>Netto finans</b>		<b>42 414</b>	<b>29 263</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>8 993</b>	<b>259 073</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>8 993</b>	<b>259 073</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>8 993</b>	<b>259 073</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		8 993	259 073
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>8 993</b>	<b>259 073</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>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		407 117	451 050
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		54 843	73 124
Sum varige driftsmidler		461 960	524 174
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		461 960	524 174
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		4 931	3 400
Andre fordringer		580 903	188 174
Sum fordringer		585 834	191 574
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 731 340	1 634 193
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 731 340	1 634 193
Sum omløpsmidler		2 317 174	1 825 768
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 779 134</b>	<b>2 349 942</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<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		2 107 660	2 098 667
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 107 660</b>	<b>2 098 667</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 107 660</b>	<b>2 098 667</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
<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		397 855	90 996
Annen kortsiktig gjeld		273 619	160 279
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>671 474</b>	<b>251 275</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>671 474</b>	<b>251 275</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 779 134</b>	<b>2 349 942</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 431088

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 990 507 589  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SJØLYSTGÅRDEN BOLIGSAMEIE  
Forretningsadresse: 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: 08.05.2025

#### 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, 26.05.2025



Organisasjonsnr: 990 507 589  
SJØLYSTGÅRDEN BOLIGSAMEIE

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		3 233 519	3 022 305
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 233 519</b>	<b>3 022 305</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		159 740	142 625
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		18 281	18 281
Annen driftskostnad		3 088 919	2 631 589
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 266 940</b>	<b>2 792 495</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-33 421</b>	<b>229 810</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		42 459	29 790
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>42 459</b>	<b>29 790</b>
Annen finanskostnad		45	527
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>45</b>	<b>527</b>
<b>Netto finans</b>		<b>42 414</b>	<b>29 263</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>8 993</b>	<b>259 073</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>8 993</b>	<b>259 073</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>8 993</b>	<b>259 073</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		8 993	259 073
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>8 993</b>	<b>259 073</b>



Organisasjonsnr: 990 507 589  
SJØLYSTGÅRDEN BOLIGSAMEIE

## 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>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		407 117	451 050
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		54 843	73 124
Sum varige driftsmidler		461 960	524 174
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		461 960	524 174
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		4 931	3 400
Andre fordringer		580 903	188 174
Sum fordringer		585 834	191 574
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 731 340	1 634 193
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 731 340	1 634 193
Sum omløpsmidler		2 317 174	1 825 768
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 779 134</b>	<b>2 349 942</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

**Egenkapital**  
Innskutt egenkapital  
Annen innskutt egenkapital

0 0



Sum innskutt egenkapital	0	0
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Annen egenkapital	2 107 660	2 098 667
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>2 107 660</b>	<b>2 098 667</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>2 107 660</b>	<b>2 098 667</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld	0	0
<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	397 855	90 996
Annen kortsiktig gjeld	273 619	160 279
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>671 474</b>	<b>251 275</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>671 474</b>	<b>251 275</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>2 779 134</b>	<b>2 349 942</b>



Organisasjonsnr: 990 507 589  
SJØLYSTGÅRDEN BOLIGSAMEIE

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. 5634  
SJØLYSTGÅRDEN BOLIGSAMEIE



## Velkommen til årsmøte i SJØLYSTGÅRDEN BOLIGSAMEIE

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:

8. mai 2025 kl. 18:00, Styrerommet U2 garasjen.

### 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. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i SJØLYSTGÅRDEN BOLIGSAMEIE



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.

Forslag til vedtak

Velges på årsmøte

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.

Forslag til vedtak

Velges på årsmøte



Sak 4

## Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak  
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

## Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

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

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

### Vedlegg

- 1. Årsregnskap med vedlegg.pdf

Sak 6

## Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Høy prisøkning i årene 2023-2024 har medført at verdien på honoraret har sunket. Dagens styre har sittet i flere år, og vi må påregne å rekruttere nye styremedlemmer. Vi ønsker at dette skal være en attraktiv posisjon.

Styret foreslår at styrehonoraret økes fra 140,000 kroner til 160,000 kroner. Dette vil da bli 1,951 kroner per enhet, en økning på 244 kroner per år per enhet. Dette er godt innenfor snittsummene som OBOS har funnet i sine undersøkelser fra 2023. Undersøkelsen fra 2023 som er basert på en gjennomgang av 83,744 boligselskaper, viser følgende:

- Store forskjeller, men flertallet ligger et sted mellom 1,100 og 2,500 kroner per bolig for det totale styrehonoraret.
- Omtrent ti prosent ligger på 3,100 kroner eller mer.



· Snittet ligger høyere i Oslo enn i resten av landet.

**Forslag til vedtak**

Styrets godtgjørelse settes til kr 160 000

Sak 7

**Valg av tillitsvalgte**

**Roller og kandidater**

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

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Velges på årsmøte

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

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Velges på årsmøte

**Valg av 1 styremedlem** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styremedlem :

- Velges på årsmøte

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

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Velges på årsmøte



## Styrets årsrapport

### Styrets arbeid

Styrets oppgaver : Styret skal sørge for vedlikehold og drift av eiendommen, og ellers sørge for forvaltning av sameiets anliggender i samsvar med lov, vedtekter og beslutninger på årsmøtet

Styret har i perioden avholdt 8 styremøter. I tillegg har det blitt gjennomført flere tilbudsprosesser, vedlikehold og oppgraderinger. Dette er ofte tids- og arbeidskrevende prosesser for å sikre sammenlignbare tilbud, riktig kvalitet og pris. Det er blitt behandlet saker vedrørende drift, økonomi og andre fellessaker for Sjølyststranda.

### STØRRE OPPGAVER 2024/2025.

#### Nødlys anlegg

Sommer 2024 ble nødlysanlegget i Sjølystgården skiftet ut, da det var komponenter som ikke lenger kunne skaffes og vi hadde fått anmerkninger på årlig kontroll. Dette ble gjennomført av Elektrikergruppen etter en tilbudsrunde med 3 aktører. Nytt anlegg ble godkjent uten anmerkninger.

#### Wifi

Sjølystgården har nå fleksibel wifi inkludert i husleien fra 01.01.2025. Etter tilbudsrunde med 5 aktører valgte styret å inngå avtale med Telenor. De hadde best pris i forhold til tjeneste og fleksibilitet. Prisen på wifi er egen post på felleskostnadene.

#### Gulv på takterrassene

Det er blitt slitasje pga av vær og alder på gulvet på takterrassene. Gjennomførte tilbudsrunde med to aktører i 2024, men valgte å utsette dette til 2025. Er nå i ny tilbudsfasen og gulvet er planlagt skiftet 1. halvår 2025.

#### Lamper i trappeløp og bodarealer.

Det finnes ikke lenger pærer (halogen) til disse lampene og alt må skiftes til LED. Overgang til LED vil også redusere strømkostnadene med ca. 35-40% samt utgiftene til pærer da LED har mye lenger levetid enn halogenpærer. Styret er nå i tilbudsfasen og dette skal gjennomføres i 2025.

### ANNET

#### Fjernvarme

Fra januar 2023 ble forbruk pr radiator i alle seksjoner målt. Alle seksjoner blir årlig avregnet for reelt forbruk av radiatorvarme. Avregning for 2024 viste noe nedgang i totalforbruk for sameiet, men vi ligger fremdeles over andre sameier på Sjølyst.

#### Økonomi:

Sjølystgården boligsameie har god økonomi. Bygget er nå 19 år og vi vil måtte beregne økte kostnader til vedlikehold fremover. Styret bruker mye tid på å kvalitetssikre tilbud både med hensyn til pris og kvalitet

#### Søppelhåndtering:

Et gjentagende problem at enkelte gjensetter søppel utenfor nedkastene og overlater til andre å rydde etter seg. Dette kan tiltrekke rotter og mus og er ikke akseptabelt. I tillegg har vi flere stopp av anlegget grunnet at man kaster pizzaesker eller andre for større ting i nedkastene. Nedkast skal kun benyttes til ordinært restavfall og papir. Ved nedkjørsel garasjen U1, Skaboens veg er det utplassert 2 containere slik at beboere kan kaste papp og kartonger der. I 2024 hadde Sjølyststranda Driftssameie helt unødvendige kostnader på ca. 160 000,- knyttet til slike stopp. Alle må ta ansvar og gi beskjed hvis man ser feilbruk eller gjensetting ved nedkastene.



## Boder

Styret har hatt gjennomgang av alle bodene til sameiet etter at en seksjonseier hadde fått sin bod «okkupert» og sammen med eierne er nå alle bodene merket med korrekt leilighetsnummer. Viktig at seksjonseiere har jevnlig tilsyn med sin bod.

## Beboer fest

Det ble gjennomført beboer fest i august i regi av styret. Festen var ment å bli holdt på takterrassen, men ble flyttet til Peleton på grunn av vær. Hyggelig samvær for de som hadde anledning til å delta.

## VIBBO:

Dette er vår kommunikasjonskanal. Dette vil gi en rask og effektiv kommunikasjon til seksjonseiere og beboere fremover og ber alle følge med når styret legger ut informasjon. Her vil dere også kunne finne praktisk informasjon om bygget og området. **Ber om at alle som leier ut sine leiligheter gir leietagerne tilgang til VIBBO,** pr nå er det få som har gjort dette og vi sliter må å få informert de som bor her og f. eks testing av brannalarm, vårcontainere etc. Dette vil forenkle sameietes kommunikasjon.



## 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 lavere enn budsjettert og skyldes i hovedsak at a-konto beløp for radiatorvarme ble med i budsjettet, dette skulle kun vært i balansen.

### Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital.

### Arbeidskapital

Selskapets arbeidskapital (omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld) viser selskapets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12 var kr 1 645 700.

## Budsjett 2025

Det er budsjettert med kr 350 000 til større vedlikehold som omfatter skifte av gulv på takterrassene.

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

### Felleskostnader

Budsjettet danner grunnlaget for fastsettelsen av felleskostnader.

Budsjettet er basert på 15 % økning av felleskostnadene fra 01.01.2025. Innkreving for Tv/internett økte med 19,1% grunnet ny avtale med Telenor.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



## SJØLYSTGÅRDEN BOLIGSAMEIE ORG.NR. 990 507 589, KUNDENR. 5634

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	3 225 372	3 016 158	4 050 000	3 658 615
Andre inntekter	3	8 147	6 147	0	0
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>3 233 519</b>	<b>3 022 305</b>	<b>4 050 000</b>	<b>3 658 615</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-19 740	-17 625	-19 600	-20 000
Styrehonorar	5	-140 000	-125 000	-140 000	-140 000
Avskrivninger	14	-18 281	-18 281	0	0
Revisjonshonorar	6	-14 119	-10 789	-10 000	-10 000
Forretningsførerhonorar		-155 223	-147 615	-156 500	-164 000
Konsulenthonorar	7	-10 030	-17 225	-10 000	-10 000
Drift og vedlikehold	8	-712 563	-435 295	-535 000	-824 000
Forsikringer		-189 645	-156 700	-172 000	-206 000
Kommunale avgifter	9	-449 436	-370 833	-445 000	-530 500
Kostnader sameie	18	-607 383	-570 171	-725 000	-725 000
Energi/fyring	10	-393 370	-420 897	-1 250 000	-425 000
TV-anlegg/bredbånd		-382 588	-346 107	-378 000	-450 240
Andre driftskostnader	11	-174 564	-155 958	-161 000	-177 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-3 266 940</b>	<b>-2 792 495</b>	<b>-4 002 100</b>	<b>-3 681 740</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>-33 421</b>	<b>229 810</b>	<b>47 900</b>	<b>-23 125</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	12	42 459	29 790	0	20 000
Finanskostnader	13	-45	-527	0	0
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>42 414</b>	<b>29 263</b>	<b>0</b>	<b>20 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>8 993</b>	<b>259 073</b>	<b>47 900</b>	<b>-3 125</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		8 993	552 632		



## SJØLYSTGÅRDEN BOLIGSAMEIE ORG.NR. 990 507 589, KUNDENR. 5634

### BALANSE

	Note	2024	2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Andel egenkapital i fellesanlegg	18	407 117	451 050
Andre varige driftsmidler	14	54 843	73 124
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>461 960</b>	<b>524 174</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		4 931	3 400
Forskuddsbetalte kostnader		0	188 174
Andre kortsiktige fordringer	15	580 903	0
Driftskonto OBOS-banken		974 957	904 193
Sparekonto OBOS-banken		756 383	730 000
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>2 317 174</b>	<b>1 825 768</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 779 134</b>	<b>2 349 942</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Opptjent egenkapital		2 107 660	2 098 667
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>2 107 660</b>	<b>2 098 667</b>
<b>GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		47 061	31 502
Leverandørgjeld		397 855	90 996
Energiavregning	16	201 548	128 630
Annen kortsiktig gjeld	17	25 010	147
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>671 474</b>	<b>251 275</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 779 134</b>	<b>2 349 942</b>
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar	18	2 852 741	2 963 851

Oslo, 14.03.2025  
Styret i Sjølystgården Boligsameie

Kjersti Tunheim Pedersen/s/

Odd Michael Stavnes/s/

Svein J. Stovner Hoel/s/

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

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

**INNTEKTER**

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**

Felleskostnader	2 572 500
TV/Internett	378 240
Akonto vann	274 632
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>3 225 372</b>

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

Flyttegebyr	8 000
Regnskapskorrigeringer	147
<b>SUM ANDRE INNTEKTER</b>	<b>8 147</b>

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

Arbeidsgiveravgift	-19 740
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-19 740</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 140 000. I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 14 640, jf. noten om andre driftskostnader.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 14 119.

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

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-10 030
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-10 030</b>

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

Drift/vedlikehold bygninger	-6 457
Drift/vedlikehold VVS	-35 082
Drift/vedlikehold heisanlegg	-65 790
Drift/vedlikehold brannsikring	-535 781
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-69 453
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-712 563</b>

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

Vann- og avløpsavgift	-449 436
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-449 436</b>

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

Elektrisk energi	-115 762
Fjernvarme	-274 179
Andre fyringskostnader	-3 429
<b>SUM ENERGI / FYRING</b>	<b>-393 370</b>

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

Renhold ved firmaer	-152 908
Andre fremmede tjenester	-1 630
Trykksaker	-41
Andre kostnader tillitsvalgte	-14 640
Andre kontorkostnader	-1
Bank- og kortgebyr	-3 498
Velferdskostnader	-1 847
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-174 564</b>

**NOTE: 12****FINANSINNEKTER**

Renter bank	30 269
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	869
Andre renteinntekter	11 321
<b>SUM FINANSINNEKTER</b>	<b>42 459</b>

**NOTE: 13****FINANSKOSTNADER**

Renter på leverandørgjeld	-38
Andre rentekostnader	-7
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-45</b>

**NOTE: 14****VARIGE DRIFTSMIDLER**

Varmemålere, EcoGuard	
Tilgang 2022	91 405
Avskrevet tidligere	-18 281
Avskrevet i år	-18 281
	54 843
<b>SUM VARIGE DRIFTSMIDLER</b>	<b>54 843</b>

<b>SUM ÅRETS AVSKRIVINGER</b>	<b>-18 281</b>
-------------------------------	----------------

**NOTE: 15****ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Fakturaer som gjelder 2025	580 903
<b>SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER</b>	<b>580 903</b>

**NOTE: 16****ENERGIAVREGNING****INNTEKTER**

Forskuddsinnbetalinger (a konto)	-825 252
<b>SUM INNTEKTER</b>	<b>-825 252</b>

**KOSTNADER**

Administrasjon	25 010
Fjernvarme	598 694
<b>SUM KOSTNADER</b>	<b>623 704</b>

<b>SUM ENERGIAVREGNING</b>	<b>-201 548</b>
----------------------------	-----------------

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: 17****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Admingebyr fra OBOS som gjelder 2024	-25 010
<b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>-25 010</b>



**NOTE: 18**

**GARANTIANSVAR/ANDEL ANLEGGSMIDLER/LANGSIKTIG GJELD I FELLESANLEGG**

Selskapet eier 11,43 % av Sjølyststranda Driftssameie.

Selskapet har solidaransvar for den samlede gjeld i sameiet og garantiansvar refererer seg til den samlede gjeld Sjølyststranda Driftssameie og utgjør kr 2 584 563  
Selskapets andel i sameiet, kr 124 718,53, vises som anleggsmiddel under posten andel egenkapital i fellesanlegg.

Selskapets andel av driftskostnader, kr 611 864,31, og årsresultat, kr 99 687,84, er inntatt i resultatregnskapet under posten "kostnader sameie". Andelene som er innarbeidet er fra selskapets godkjente årsregnskap for i år. Til orientering vedlegges resultat og balanse fra selskapets godkjente årsregnskap for året.

Selskapet eier 9,72 % av Sjølyststranda Garasjesameie.

Selskapet har solidaransvar for den samlede gjeld i sameiet og garantiansvar refererer seg til den samlede gjeld i Sjølyststranda Garasjesameie og utgjør kr 268 178  
Selskapets andel i sameiet, kr 282 398,56 vises som anleggsmiddel under posten andel egenkapital i fellesanlegg.

Selskapets andel av driftskostnader, kr 213 066,37 og årsresultat kr 27 615,84 er inntatt i resultatregnskapet under posten "kostnader sameie". Andelene som er innarbeidet er fra selskapets godkjente årsregnskap for i år. Til orientering vedlegges resultat og balanse fra selskapets godkjente årsregnskap for året.

**Konklusjon**

Vi har revidert årsregnskapet til SJØLYSTGÅRDEN BOLIGSAMEIE.

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

Hans Petter Urkedal  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Pennco Dokumentnøkkel: TSN3Y-W8CEK-ASZBV-MHKTG-NUUFT-Q013L



### Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 8.05.25

Selskapsnummer: 5634 Selskapsnavn: SJØLYSTGÅRDEN BOLIGSAMEIE

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: [oeef@obos.no](mailto:oeef@obos.no)

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