



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 988 885 479  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SJØHAGEN 2 BOLIGSAMEIE  
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Haugenveien 13B  
1423 SKI

### 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: 11.03.2025

### 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, 17.03.2026



Brønnøysundregistrene

# Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 988885479

---

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		1 741 938	1 697 316
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 741 938</b>	<b>1 697 316</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		51 345	51 345
Annen driftskostnad		996 954	820 353
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 048 299</b>	<b>871 698</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>693 639</b>	<b>825 617</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		21 580	8 836
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>21 580</b>	<b>8 836</b>
Annen finanskostnad		107 003	31 589
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>107 003</b>	<b>31 589</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-85 423</b>	<b>-22 753</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>608 216</b>	<b>802 865</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>608 216</b>	<b>802 865</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>608 216</b>	<b>802 865</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		608 216	802 865
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>608 216</b>	<b>802 865</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>			
Andre fordringer		79 999	40 884
Sum fordringer		79 999	40 884
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 072 390	513 276
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 072 390	513 276
Sum omløpsmidler		1 152 389	554 160
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 152 389</b>	<b>554 160</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<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		1 098 775	490 558
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 098 775</b>	<b>490 558</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 098 775</b>	<b>490 558</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		32 763	49 737
Annen kortsiktig gjeld		20 852	13 865
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>53 615</b>	<b>63 602</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>53 615</b>	<b>63 602</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 152 389</b>	<b>554 160</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 335412

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 988 885 479  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SJØHAGEN 2 BOLIGSAMEIE  
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Haugenveien 13B  
1423 SKI

#### 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: 11.03.2025

#### 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, 17.03.2025



Organisasjonsnr: 988 885 479  
SJØHAGEN 2 BOLIGSAMEIE

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 741 938	1 697 316
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 741 938</b>	<b>1 697 316</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		51 345	51 345
Annen driftskostnad		996 954	820 353
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 048 299</b>	<b>871 698</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>693 639</b>	<b>825 617</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		21 580	8 836
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>21 580</b>	<b>8 836</b>
Annen finanskostnad		107 003	31 589
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>107 003</b>	<b>31 589</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-85 423</b>	<b>-22 753</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>608 216</b>	<b>802 865</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>608 216</b>	<b>802 865</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>608 216</b>	<b>802 865</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		608 216	802 865
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>608 216</b>	<b>802 865</b>



Organisasjonsnr: 988 885 479  
SJØHAGEN 2 BOLIGSAMEIE

## 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>			
Andre fordringer		79 999	40 884
Sum fordringer		79 999	40 884
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 072 390	513 276
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 072 390	513 276
Sum omløpsmidler		1 152 389	554 160
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 152 389</b>	<b>554 160</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		1 098 775	490 558
Sum opptjent egenkapital		1 098 775	490 558



Sum egenkapital	1 098 775	490 558
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	32 763	49 737
Annen kortsiktig gjeld	20 852	13 865
Sum kortsiktig gjeld	53 615	63 602
Sum gjeld	53 615	63 602
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>1 152 389</b>	<b>554 160</b>



Organisasjonsnr: 988 885 479  
SJØHAGEN 2 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. 4164  
SJØHAGEN 2 BOLIGSAMEIE



## Velkommen til årsmøte i SJØHAGEN 2 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:

11. mars 2025 kl. 18:00, CatoSenteret, møterom Bakkekontakt, Kvartsveien 2, 1555 Son.

### 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
8. Orientering om Prosjekt26 - Sjøhagen 1 og 2

Med vennlig hilsen,

Styret i SJØHAGEN 2 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.

### Styrets innstilling

Mona Kvandahl fra OBOS foreslås valgt som møteleder.

### Forslag til vedtak

Mona Kvandahl fra OBOS foreslås valgt som møteleder.

Sak 2

## Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

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

### Forslag til vedtak

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

Sak 3

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

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

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

### Styrets innstilling

Som protokollvitne er instilles:

- Tonje Berg
- Terje Terje Olsen



Protokollfører innstilles og velges på Årsmøte

Forslag til vedtak

Fører av protokoll og protokollvitne velges på årsmøtet.

Sak 4

## Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

## Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

Vedlegg

1. Årsregnskap med kommentar.pdf

Sak 6

## Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 45 000,-

Styrets innstilling

Styret innstiller på at Årsmøte gir styret fullmakt til fritt å fordele honoraret seg imellom.



## Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 45 000

Sak 7

## Valg av tillitsvalgte

Det skal velges representanter til 2 verv i 2025.

Valgkomiteen bestående av:

- Kjersti Strandman 15B
- Anne Kath Grønbeck Aarstad 11B
- Mikael Widholm 15E

Har levert sin innstilling.

## Innstilling

Valgkomiteen for 2025 (samme som 2024):

- Kjersti Strandman 15B
- Anne Kath Grønbeck Aarstad 11B
- Mikael Widholm 15E

## Roller og kandidater

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

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Inger-Lill Midtsian

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

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Christopher Torgeresen

**Valg av 3 valgkomite`** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som valgkomite`:

- Anne Kath Grønbeck
- Kjersti Strandman
- Mikael Widholm



Sak 8

## Orientering om Prosjekt26 - Sjøhagen 1 og 2

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

### Prosjekt26 - Sjøhagen 1 og 2

Styrene i Sjøhagen 1 og 2 har inngått en avtale med Aktiva Takst AS for Prosjekt26 – Rehabilitering og Overflatebehandling av hele bygningsmassen i Sjøhagen 1 og 2.

Avtalen dekker alle tjenester for prosjektets gjennomføringsfaser. Prosjektet starter i mars i år, med en planlagt produksjonsstart i *mars/april 2026* med en antatt varighet på 6 måneder.

Profesjonell bistand og prosjektledelse skal sikre at sameiene og seksjonseiere ivaretas, at kontraktsparter overholder sine forpliktelser, og at kontraktens omfang gjennomføres på en god måte.

### Styrets innstilling

#### Orienteringssak

Fellesmøte med informasjon om detaljer, fremdriftsplaner (tidslinjer) o.l., vil bli avholdt innen utgangen av 1. halvår i.å.

### Forslag til vedtak

Orienteringssak



## Styrets årsrapport

### Styrets arbeid

Styret har i perioden avholdt 8 styremøter inkl HMS kontrollmøte, og det er sendt ut 24 informasjonsmeldinger. Det er gjennomført 1 felles vårdugnad.

Det er ikke vært utført større prosjekter eller vedlikeholds- og utbedringsarbeider utover ordinær drift. Det er utført årlig kontroll og service av ventilasjonsanlegg, lovpålagt kontroll av el.anlegg og kontroll av fellesarealer, jf. HMS tiltaksplan.

Styret har i perioden inngått 2 nye større avtaler. Hvorav en avtale med Din Elektriker AS i Moss og en avtale med Aktiva Takst AS. Sistnevnte er inngått sammen med Sjøhagen1 Boligsameie, og omfatter et helhetlig og komplett sett av tjenester for gjennomføring av Prosjekt26 – Rehabilitering og Overflatebehandling av bygningsmassen.



## 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.

### Inntekter

Driftsinntekter i 2024 var til sammen kr 1 741 938,-.

### Kostnader

Driftskostnadene i 2024 var til sammen kr 1 048 299,-.

### 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 109 877,-.

## Budsjett 2025

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

Posten drift og vedlikehold er budsjettetert med ordinær drift. Videre er det under samme post budsjettetert med kr 65 000. Dette omfatter prosjekt- og rådgivingsstøtte, befaringer og utarbeidelse av anbudsforespørsler, herunder behandling og oppfølging av tilbud på totalentreprise overflatebehandling.

### Felleskostnader

Budsjettet danner grunnlaget for fastsettelsen av felleskostnader.

Budsjettet er basert på 5% økning av felleskostnadene fra 01.01.2025.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.





Til årsmøtet i Sjøhagen 2 Boligsameie

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sjøhagen 2 Boligsameie som viser et overskudd på kr 608.216. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap 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 selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024 og av dets resultater 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 selskapet 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 ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon består av budsjettallene 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 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.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets 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.

Side 1 av 2

Post- og besøksadresse: Holbergs gate 21 0169 Oslo	Medlemmer av Den Norske Revisorforening Bankgiro: 8397.05.05914	Organisasjonsnr: 97580679MVA
--	---	---------------------------------



## 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>

Alpha Revisjon AS

Roger Skogly  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Side 2 av 2

Post- og besøksadresse:

Holbergs gate 21

0169 Oslo

Medlemmer av Den Norske Revisorforening

Bankgiro:

8397.05.05914

Organisasjonsnr:

975 80 679 1114



## SJØHAGEN 2 BOLIGSAMEIE ORG.NR. 988 885 479, KUNDENR. 4164

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>DRIFTSINNETEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	1 679 616	1 630 752	1 680 000	1 764 000
Ladeinntekter EL-bil		62 322	60 974	80 000	80 000
Andre inntekter		0	5 590	0	0
<b>SUM DRIFTSINNETEKTER</b>		<b>1 741 938</b>	<b>1 697 316</b>	<b>1 760 000</b>	<b>1 844 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	3	-6 345	-6 345	-6 000	-6 000
Styrehonorar	4	-45 000	-45 000	-45 000	-45 000
Revisjonshonorar	5	-7 375	-6 938	-7 000	-7 000
Forretningsførerhonorar		-68 113	-64 775	-68 000	-71 000
Konsulenthonorar	6	-28 063	-66 085	-20 000	-20 000
Drift og vedlikehold	7	-321 397	-108 834	-400 000	-514 000
Forsikringer		-72 512	-63 118	-69 000	-80 000
Kommunale avgifter	8	-210 998	-125 285	-134 000	-155 000
Energi	9	-63 892	-67 438	-100 000	-100 000
TV-anlegg/bredbånd		-169 154	-154 844	-165 000	-172 000
Andre driftskostnader	10	-55 451	-163 037	-65 000	-67 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-1 048 299</b>	<b>-871 698</b>	<b>-1 079 000</b>	<b>-1 237 000</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>693 639</b>	<b>825 617</b>	<b>681 000</b>	<b>607 000</b>
<b>FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	11	21 580	8 836	0	0
Finanskostnader	12	-107 003	-31 589	-31 000	-1 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-85 423</b>	<b>-22 753</b>	<b>-31 000</b>	<b>-1 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>608 216</b>	<b>802 865</b>	<b>650 000</b>	<b>606 000</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		608 216	490 558		
Reduksjon udekket tap		0	312 307		





**SJØHAGEN 2 BOLIGSAMEIE**  
**ORG.NR. 988 885 479, KUNDENR. 4164**

**BALANSE**

	Note	2024	2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Forskuddsbetalte kostnader		42 756	40 884
Andre kortsiktige fordringer	13	37 243	0
Driftskonto OBOS-banken		210 654	421 406
Sparekonto OBOS-banken		861 736	91 870
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>1 152 389</b>	<b>554 160</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 152 389</b>	<b>554 160</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Opptjent egenkapital		1 098 775	490 558
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>1 098 775</b>	<b>490 558</b>
<b>GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		20 552	13 865
Leverandørgjeld		32 763	49 737
Annen kortsiktig gjeld	14	300	0
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>53 615</b>	<b>63 602</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 152 389</b>	<b>554 160</b>
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Moss, 11. februar 2025  
Styret i Sjøhagen 2 Boligsameie

Christian Haug/s/

Linda Botten/s/

Inger-Lill Midtsian/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.

**SKATTETREKSKONTO**

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

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

Felleskostnader	1 679 616
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>1 679 616</b>

**NOTE: 3****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-6 345
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-6 345</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: 4****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 45 000.

**NOTE: 5****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 375.



**NOTE: 6****KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-16 477
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-11 586
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-28 063</b>

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

Drift/vedlikehold bygninger	-30 336
Drift/vedlikehold elektro	-158 129
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-128 138
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-2 254
Kostnader dugnader	-2 540
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-321 397</b>

**NOTE: 8****KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-162 063
Renovasjonsavgift	-48 935
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-210 998</b>

**NOTE: 9****ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-63 892
<b>SUM ENERGI</b>	<b>-63 892</b>

**NOTE: 10****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-1 756
Snørydding	-34 384
Andre fremmede tjenester	-15 990
Andre kontorkostnader	-470
Bank- og kortgebyr	-2 851
Øreavrunding	-1
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-55 451</b>

**NOTE: 11****FINANSINNTEKTER**

Renter driftskonto i OBOS-banken	1 714
Renter sparekonto i OBOS-banken	19 866
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>21 580</b>

**NOTE: 12****FINANSKOSTNADER**

Renter på leverandørgjeld. Saksomkostninger Solid Entreprenør.	-107 003
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-107 003</b>





**NOTE: 13**

**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Viderefakturering av snørydding for 2023/2024, gjort i 2025 37 243

**SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER 37 243**

**NOTE: 14**

**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Utlegg gjort i 2024, refunderes i 2025 -300

**SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD -300**





### Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 11.03.25

Selskapsnummer: 4164 Selskapsnavn: SJØHAGEN 2 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: [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.