



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 916 118 910
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SØNDRE MOER B5 SAMEIE
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
Standardveien 1
0581 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: 27.03.2025

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, 23.04.2026



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 916118910

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		1 144 369	1 075 248
Sum inntekter		1 144 369	1 075 248
Kostnader			
Lønnskostnad		47 922	47 922
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler			2 072
Annen driftskostnad		1 085 897	816 412
Sum kostnader		1 133 819	866 406
Driftsresultat		10 550	208 842
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7 813	6 249
Sum finansinntekter		7 813	6 249
Annen finanskostnad		31 918	37 742
Sum finanskostnader		31 918	37 742
Netto finans		-24 105	-31 493
Resultat før skattekostnad		-13 555	177 349
Årsresultat		-13 555	177 349
Totalresultat		-13 555	177 349
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-13 555	177 349
Sum overføringer og disponeringer		-13 555	177 349



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		1	1
Sum varige driftsmidler		1	1
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		1	1
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		9 808	1 945
Andre fordringer		33 342	36 343
Sum fordringer		43 150	38 288
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		240 367	484 372
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		240 367	484 372
Sum omløpsmidler		283 516	522 660
SUM EIENDELER		283 517	522 661

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		61 181	47 627
Sum opptjent egenkapital		-61 181	-47 627
Sum egenkapital		-61 181	-47 627
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		315 616	455 583
Sum annen langsiktig gjeld		315 616	455 583
Sum langsiktig gjeld		315 616	455 583
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		138	14 442
Leverandørgjeld		14 816	76 646
Annen kortsiktig gjeld		14 129	23 616
Sum kortsiktig gjeld		29 083	114 704
Sum gjeld		344 699	570 287
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		283 517	522 661



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 362445

Enheten

Organisasjonsnummer: 916 118 910
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SØNDRE MOER B5 SAMEIE
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
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: 27.03.2025

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, 23.04.2025



Organisasjonsnr: 916 118 910
SØNDRE MOER B5 SAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 144 369	1 075 248
Sum inntekter		1 144 369	1 075 248
Kostnader			
Lønnskostnad		47 922	47 922
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler			2 072
Annen driftskostnad		1 085 897	816 412
Sum kostnader		1 133 819	866 406
Driftsresultat		10 550	208 842
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7 813	6 249
Sum finansinntekter		7 813	6 249
Annen finanskostnad		31 918	37 742
Sum finanskostnader		31 918	37 742
Netto finans		-24 105	-31 493
Resultat før skattekostnad		-13 555	177 349
Årsresultat		-13 555	177 349
Totalresultat		-13 555	177 349
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-13 555	177 349
Sum overføringer og disponeringer		-13 555	177 349



Organisasjonsnr: 916 118 910
SØNDRE MOER B5 SAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende			
Sum varige driftsmidler		1	1
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler			
		0	0
Sum anleggsmidler		1	1
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		9 808	1 945
Andre fordringer		33 342	36 343
Sum fordringer		43 150	38 288
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
		240 367	484 372
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		240 367	484 372
Sum omløpsmidler		283 516	522 660
SUM EIENDELER		283 517	522 661
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0



Opptjent egenkapital		
Udekket tap	61 181	47 627
Sum opptjent egenkapital	-61 181	-47 627
Sum egenkapital	-61 181	-47 627
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	315 616	455 583
Sum annen langsiktig gjeld	315 616	455 583
Sum langsiktig gjeld	315 616	455 583
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	138	14 442
Leverandørgjeld	14 816	76 646
Annen kortsiktig gjeld	14 129	23 616
Sum kortsiktig gjeld	29 083	114 704
Sum gjeld	344 699	570 287
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	283 517	522 661



Organisasjonsnr: 916 118 910
SØNDRE MOER B5 SAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsmøte 2025

Innkalling

S.nr. 4392

SØNDRE MOER B5 SAMEIE



Velkommen til årsmøte i SØNDRE MOER B5 SAMEIE

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

Digital avstemning:

Avstemningen åpner 27. mars kl. 09:00 og lukker 1. april kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/4392>

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 honorarer
6. Valg av styremedlem

Med vennlig hilsen,

Styret i SØNDRE MOER B5 SAMEIE



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller den foreslåtte møtelederen ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Styrets innstilling

Styret foreslår at Hanne K. Railo, OBOS er møteleder.

Forslag til vedtak

Hanne K. Railo er valgt.

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen.

Styrets innstilling

Som fører av protokollen ble Hanne K. Railo foreslått. Som protokollvitner ble Olav Karlgård og Adam Moen foreslått.

Forslag til vedtak

Som fører av protokollen ble Hanne K. Railo foreslått, og som protokollvitner ble Olav Karlgård og Adam Moen foreslått.

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 ved overføring fra egenkapital.

Forslag til vedtak

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

Vedlegg

1. 4392 Årsrapport.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 42 000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 42 000.

Sak 6

Valg av styremedlem

Et av styremedlemmene flytter og da må det velges et nytt. Og varamedlem i dag, Karin Langnes vil overta som styremedlem.

Roller og kandidater

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år
Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Karin Langnes



Styrets årsrapport

I året som var har styrets arbeid gått mye ut på vedlikehold og oppgradering av diverse infrastruktur rundt om i byggetrinnene. Vår jobb i dette har vært å hente inn tilbud, planlegge jobber og følge opp arbeidene. Vi oppgraderte heisvarsling systemet og alle brannsentralene fra 2G til 4G-sendere. Dette var en uforutsett kostnad for min del som det ikke var budsjettert for. Oppgraderingen er et krav for alle som har denne typen sentraler siden de skulle slukke 2G-nettet i år (som for øvrig ble utsatt). Videre så fikk vi en del kostnader på uttrykning av brannvesen som etterfølge av falske alarmer i leiligheter. Hvis du får en falsk alarm inne i leiligheten din så er det veldig viktig at du ringer 110 og gir den beskjeden videre. Siden alarmsentralen vår er koblet til brannvesenet vil de rykke ut ved alarm. Utenom det har det gått en del tid på generelt vedlikehold rundt omkring på plassen, radonmåling og å svare opp henvendelser fra beboere.

I 2025/26 håper jeg å få oppgradert internettet til fiber fra Telia. Dette ville gjort nettet mye raskere og mer stabilt enn i dag for de av oss som sliter med det. Vi venter nå på et tilbud fra salgsavdelingen deres.

Det er meldt om en del problemer på strømmettet til noen av byggetrinnene som følge av montering av elbilladere. Dette undersøkes, og jeg håper at vi finner en løsning på dette problemet rimelig snart.

Hvis det skulle være noen spørsmål eller andre henvendelser så er det bare å ta kontakt med en av oss i styret på Vibbo.

Adam Moen, Styreleder



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

Driftskostnadene er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak økte kostnader til drift og vedlikehold, som var heiser til kontroll og service, videre brannsikring som var utskifting av alarmsendere, og utvendig anlegg. Både finansinntekter og finanskostnader er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak høyere renter gjennom året.

Resultat

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

Disponible midler

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

Arbeidskapital

Selskapets arbeidskapital (omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld) viser selskapets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12 var kr 254 433.

Budsjett 2025

Posten drift og vedlikehold er budsjettet med kr. 195 000 til ordinær drift og vedlikehold av sameiet.

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

Felleskostnader

Budsjettet danner grunnlaget for fastsettelsen av felleskostnader.

Budsjettet er basert på en økning med 5% av felleskostnadene og kabel-tv/internett øker fra kr 487 til kr 544 fra 01.01.2025.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til årsmøtet i Søndre Moer B5 Sameie

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Søndre Moer B5 Sameie som viser et underskudd på kr 13.555. 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 0166 Oslo	Medlemmer av Den Norske Revisorforening Bankgiro: 8397.05.05914	Organisasjonsnr: 975806790
--	---	-------------------------------



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 0166 Oslo	Medlemmer av Den Norske Revisorforening Bankgiro: 8397.05.05914	Organisasjonsnr: 975806791
--	---	-------------------------------



SØNDRE MOER B5 SAMEIE
ORG.NR. 916 118 910, KUNDENR. 4392

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 144 368	1 075 248	1 144 000	1 217 881
Andre inntekter	3	1	0	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		1 144 369	1 075 248	1 144 000	1 217 881
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-5 922	-5 922	-6 000	-6 000
Styrehonorar	5	-42 000	-42 000	-42 000	-42 000
Avskrivninger	12	0	-2 072	-4 141	-4 000
Revisjonshonorar	6	-7 250	-6 875	-8 000	-8 000
Forretningsførerhonorar		-107 440	-102 030	-108 000	-113 000
Konsulenthonorar	7	-30 049	-9 303	-10 000	-10 000
Drift og vedlikehold	8	-348 977	-173 347	-190 000	-195 000
Forsikringer		-160 693	-140 801	-155 000	-186 000
Energi/fyring		-33 351	-33 147	-45 000	-45 000
TV-					
anlegg/bredbånd		-243 166	-233 650	-246 000	-274 000
Andre driftskostnader	9	-154 971	-117 258	-156 500	-171 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 133 819	-866 406	-970 641	-1 054 000
DRIFTSRESULTAT		10 550	208 842	173 359	163 881
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	7 813	6 249	2 000	6 000
Finanskostnader	11	-31 918	-37 742	0	-20 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-24 105	-31 493	2 000	-14 000
ÅRSRESULTAT		-13 555	177 349	175 359	149 881
Overføringer:					
Udekket tap		-13 555	0		
Reduksjon udekket tap		0	177 349		



SØNDRE MOER B5 SAMEIE
ORG.NR. 916 118 910, KUNDENR. 4392

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Andre varige driftsmidler	12	1	1
SUM ANLEGGSMIDLER		1	1
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		9 808	1 945
Forskuddsbetalte kostnader		33 342	36 343
Driftskonto OBOS-banken		57 265	148 099
Sparekonto OBOS-banken		183 102	336 273
SUM OMLØPSMIDLER		283 516	522 660
SUM EIENDELER		283 517	522 661
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Udekket tap	13	-61 181	-47 627
SUM EGENKAPITAL		-61 181	-47 627
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	14	315 616	455 583
SUM LANGSIKTIG GJELD		315 616	455 583
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		12 149	21 636
Leverandørgjeld		14 816	76 646
Påløpte renter		138	3 208
Påløpte avdrag		0	11 234
Annen kortsiktig gjeld	15	1 980	1 980
SUM KORTSIKTIG GJELD		29 083	114 704
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		283 517	522 661
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Ås, 26.02.2025

Styret i Søndre Moer B5 Sameie

Adam Moen/s/

Solveig Nersten/s/

Mats Leonhard Pedersen/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.

SKATTETREKKS KONTTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	898 920
Kabel-tv	245 448
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 144 368

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

Ørekorrigerig	1
SUM ANDRE INNTEKTER	1

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-5 922
SUM PERSONALKOSTNADER	-5 922

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

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

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 42 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 250.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-16 199
Eurofins Radonlab AS	-10 750
Obos prosjekt	-3 100
SUM KONSULENTHONORAR	-30 049

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold elektro	-3 656
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-45 366
Drift/vedlikehold heisanlegg	-195 810
Drift/vedlikehold brannsikring	-98 145
Egenandel forsikring	-6 000
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-348 977

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Håndverktøy	-2 528
Annet driftsmateriale	-1 134
Lyspærer og sikringer	-669
Vaktmestertjenester	-43 050
Snørydding	-103 712
Andre fremmede tjenester	-828
Bank- og kortgebyr	-3 051
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-154 971

NOTE: 10**FINANSINTEKTER**

Renter bank	7 535
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	278
SUM FINANSINTEKTER	7 813

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

Pantegjeldsrenter	-31 918
SUM FINANSKOSTNADER	-31 918

**NOTE: 12****VARIGE DRIFTSMIDLER****Plentraktor**

Kostpris	28 990	
Avskrevet tidligere	-28 989	
Avskrevet i år	0	1
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		1

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER	0
--------------------------------	----------

NOTE: 13**UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Udekket tap betyr at egenkapitalen i selskapet er negativ. Det skyldes at selskapet fra stiftelsen og frem til 31.12. i regnskapsåret, har hatt høyere kostnader enn inntekter. Den manglende likviditeten er finansiert ved låneopptak.

I eierseksjonssameier føres ikke verdien av bygget i balansen. Årsaken er at den enkelte sameier, og ikke selve sameiet, står som eier av boligene. Det medfører at all rehabilitering, også evt. påkostning, kostnadsføres i perioden arbeidene utføres. Eventuelle verdiøkninger som følge av tiltakene, tilfaller den enkelte sameier uten at det føres i sameiets balanse. Siden tiltakene er finansiert gjennom felles låneopptak i sameiet, fremkommer låneopptaket som gjeld i balansen og nedbetales gjennom fremtidige felleskostnader.

Ved kjøp og salg av bolig er udekket tap (negativ egenkapital) reflektert gjennom fellesgjelden på hver enkelt leilighet.

NOTE: 14**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****OBOS-banken**

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 8,00 %. Løpetiden er 10 år.

Opprinnelig 2016	-1 300 000	
Nedbetalt tidligere	844 417	
Nedbetalt i år	139 967	
		-315 616
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN		-315 616

NOTE: 15**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Forsøkt tilbakebetalt til seksjonseier	-1 980	
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD		-1 980



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 27.03.25 og er åpent for avstemning i 5 dager

Siste dato for avstemning er 1.04.25

Selskapsnummer: 4392 Selskapsnavn: SØNDRE MOER B5 SAMEIE

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Avstemning

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

<p>Sak 1 Valg av møteleder</p> <p>Hanne K. Railo er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Som fører av protokollen ble Hanne K. Railo foreslått, og som protokollvitner ble Olav Karlgård og Adam Moen foreslått.</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>



Sak 4 Årsrapport og årsregnskap

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

For

Mot

Sak 5 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til 42 000.

For

Mot

Sak 6 Valg av styremedlem

Styremedlem (kun 1 skal velges)

Karin Langnes



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.