



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 575 037
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET SOFIES GATE 75
Forretningsadresse: c/o 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: 08.04.2025

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, 19.03.2026



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 990575037

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		1 092 256	997 222
Sum inntekter		1 092 256	997 222
Kostnader			
Lønnskostnad		68 460	68 460
Annen driftskostnad		4 477 295	831 400
Sum kostnader		4 545 755	899 860
Driftsresultat		-3 453 499	97 362
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		52 908	37 329
Sum finansinntekter		52 908	37 329
Annen finanskostnad		60 938	
Sum finanskostnader		60 938	0
Netto finans		-8 030	37 329
Resultat før skattekostnad		-3 461 529	134 691
Årsresultat		-3 461 529	134 691
Totalresultat		-3 461 529	134 691
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-3 461 529	134 691
Sum overføringer og disponeringer		-3 461 529	134 691



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		65 948	63 107
Sum fordringer		65 948	63 107
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 520 986	1 551 101
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 520 986	1 551 101
Sum omløpsmidler		1 586 934	1 614 208
SUM EIENDELER		1 586 934	1 614 208

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			1 553 338
Udekket tap		1 908 190	
Sum opptjent egenkapital		-1 908 190	1 553 338
Sum egenkapital		-1 908 190	1 553 338
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 987 334	
Sum annen langsiktig gjeld		2 987 334	0
Sum langsiktig gjeld		2 987 334	0
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 191	
Leverandørgjeld		500 339	56 618
Annen kortsiktig gjeld		6 261	4 252
Sum kortsiktig gjeld		507 791	60 870
Sum gjeld		3 495 125	60 870
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 586 934	1 614 208



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 414048

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 575 037
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET SOFIES GATE 75
Forretningsadresse: c/o 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: 08.04.2025

Grunnlag for avgivelse

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

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 22.05.2025



Organisasjonsnr: 990 575 037
SAMEIET SOFIES GATE 75

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 092 256	997 222
Sum inntekter		1 092 256	997 222
Kostnader			
Lønnskostnad		68 460	68 460
Annen driftskostnad		4 477 295	831 400
Sum kostnader		4 545 755	899 860
Driftsresultat		-3 453 499	97 362
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		52 908	37 329
Sum finansinntekter		52 908	37 329
Annen finanskostnad		60 938	
Sum finanskostnader		60 938	0
Netto finans		-8 030	37 329
Resultat før skattekostnad		-3 461 529	134 691
Årsresultat		-3 461 529	134 691
Totalresultat		-3 461 529	134 691
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-3 461 529	134 691
Sum overføringer og disponeringer		-3 461 529	134 691



Organisasjonsnr: 990 575 037
SAMEIET SOFIES GATE 75

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		65 948	63 107
Sum fordringer		65 948	63 107
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 520 986	1 551 101
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 520 986	1 551 101
Sum omløpsmidler		1 586 934	1 614 208
SUM EIENDELER		1 586 934	1 614 208
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			1 553 338
Udekket tap		1 908 190	
Sum opptjent egenkapital		-1 908 190	1 553 338



Sum egenkapital	-1 908 190	1 553 338
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	2 987 334	
Sum annen langsiktig gjeld	2 987 334	0
Sum langsiktig gjeld	2 987 334	0
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 191	
Leverandørgjeld	500 339	56 618
Annen kortsiktig gjeld	6 261	4 252
Sum kortsiktig gjeld	507 791	60 870
Sum gjeld	3 495 125	60 870
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 586 934	1 614 208



Organisasjonsnr: 990 575 037
SAMEIET SOFIES GATE 75

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. 7807

SAMEIET SOFIES GATE 75



Velkommen til årsmøte i SAMEIET SOFIES GATE 75

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 8. april kl. 17:00 og lukker 11. april kl. 17:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/7807>

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 avgj 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.

Årsmøte gjennomføres 10. april kl. 17:00 på Teams (se link). Du kan foreslå saker på Vibb frem t.o.m 7. april.

Teams invitasjon:

https://teams.microsoft.com/l/meetup-join/19%3ameeting_ODhmNmQ4YTctYzVIYi00ZjNjLTgxODAtMzRINWI1ZmUwYWVl%4C

Kontakt Magnus Moldjord, +47 940 92 355 i god tid hvis du/dere har utfordringer med å koble dere opp i digitalt møterom.

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 tillitsvalgte



Med vennlig hilsen,
Styret i SAMEIET SOFIES GATE 75



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
Magnus Moldjord

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen.

Forslag til vedtak
Pia Jarmyr og Simon Dalnoki 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 overføring av årets resultat til egenkapital. [ved negativt driftsresultat må teksten tilpasses]

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. [Årets resultat overføres til egenkapital]

Vedlegg

1. Årsrapport 2024.pdf
2. 7807 Årsregnskap 2024.pdf
3. 7807 Sameiet Sofies Gate 75.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 60 000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 60 000 NOK

Sak 6

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Magnus Moldjord

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Mina Taaje
- Simon Dalnoki

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Helene Myhre





Sameiet Sofies Gate 75

1

ÅRSRAPPORT FOR 2024

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Magnus Moldjord	Sofies Gate 75 A
Styremedlem	Simon Dalnoki	Sofies Gate 75 B
Styremedlem	Pia Jarmyr	Sofies Gate 75 C
Varamedlem	Mina Taaje	Sofies Gate 75 B
Varamedlem	Helene Myhre	Sofies Gate 75 C

Valgkomiteen

Thomas Austin Jacobsen Sofies Gate 75 B

Styrets medlemmer består i dag av 2 menn og 1 kvinne.

Generelle opplysninger om Sameiet Sofies Gate 75

Sameiet består av 22 seksjoner.

Sameiet Sofies Gate 75 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 990575037, og ligger i bydel St. Hanshaugen i Oslo kommune med følgende adresse:

Sofies Gate 75 A
Sofies Gate 75 B
Sofies Gate 75 C

Gårds- og bruksnummer:
217 332

Med eierseksjon forstås sameieandel i bebygd eiendom med tilknyttet enerett til bruk av bolig eller annen bruksenhet i eiendommen.

Sameiet Sofies Gate 75 har ingen ansatte.

Regnskap- og forvaltning og revisjon

Regnskap- og forvaltning er i henhold til kontrakt utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS Eiendomsforvaltning AS. Sameiets revisor er BDO AS.

Styrets arbeid

I løpet av 2024 har Styret gjennomført omfattende arbeider tilknyttet vindusbytte på samtlige seksjoner, tekking av piper og vedlikehold av utsatte punkter på tak og møner.



Sameiet Sofies Gate 75

2

En viktig del av styrets arbeid har gått på å sette på å følge opp Entreprenør og prosjekt, daglig drift, arbeid på bygningsmasse og forhold til tjenesteleverandører til sameiet.

Styret har gjennom året:

- Vært fungerende prosjektleder for vindu- og tak prosjekt
- Gjennomgang av fjernvarme anlegg med Hafslund Celsio
- Stått for gjennomføring av dugnader
- Vintervedlikehold
- Gjennomført flere befaring med Norsk Brannvern
- Montert nye seriekoblede røykvarslere i fellesområder
- Ryddet og kastet diverse ting på Smestad Gjenvinning som har blitt etterlatt på fellesområdene (ønsker ikke at dette blir en vane, og ber beboere holde områdene ryddig).

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2024

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2025.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2024 er satt opp under denne forutsetning.

Inntekter

Driftsinntekter i 2024 var til sammen kr 1 092 256.

Dette er noe høyere enn budsjettert og skyldes blant annet justeringer av felleskostnader ila. året.

Kostnader

Driftskostnadene i 2024 var til sammen kr 4 545 755. Det store avviket fra mer normale år skyldes utskifte av vinduer og annen utbedring av bygget.

Resultat

Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet som et underskudd på 3 453 499. Dette skyldes opptak av gjeld for å finansiere vindusprosjektet.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2024

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2024 var kr 1 079 143.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Av hendelser etter 31.12.2024, ønsker styret å gjøre oppmerksom om at arbeidskapitalen er blitt vesentlig redusert som følge av ekstra innbetaling på lån. Dette for å redusere rentekostnadene fremover.

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2025



Sameiet Sofies Gate 75

3

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2025. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet om lag kr 55 000 for 2025. Dette er et estimat basert på samme post i 2024, men oppjustert for prisstigning. I tillegg er det budsjettet med oppgradering av røyk- og brannvarsling i fellesarealene.

Kommunale avgifter i Oslo kommune

Generelt er det varslet at norske kommuners utgifter til vann, avløp og renovasjon er forventet å øke betydelig i årene fremover. Dette gjelder også Oslo kommune. I budsjettet for 2025 har styret lagt til grunn en avgiftsøkning på 18 pst. for vann og avløp og 4 pst. for renovasjonstjenester. Dette er i tråd med anbefalingene fra OBOS. Eiendomsskatten følger egne satser.

Energikostnader

Vi har lagt til grunn at strømprisene er noe lavere i 2025 enn i 2024, men har allikevel vært konservative når vi har nedjustert budsjetterte energikostnader. Som sameie får vi 90% støtte for energipriser som overstiger 75 øre per kWh eks. Mva.

Det er varslet at regjeringen skal innføre "Norgespris" på 40 øre/kWh senere i år, men detaljene er ikke klare. Styret vil ta stilling til eventuell inngåelse av en slik kontrakt, hvis/når ordninger opprettes.

Lån

Sameiet Sofies Gate 75 har et lån på 2 209 091 kr per 30. mars 2025, fra vedlikeholdsprosjektet med utbytting av vinduer m.m.

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2025.

Selv med forventet generell og spesifikk prisvekst, ser ikke styret et behov for å øke felleskostnadene i 2025, på nåværende tidspunkt. Med dagens nivå på felleskostnader og forventede utgifter og kostnader i 2025, forventer styret at vi går med et begrenset overskudd også i 2025.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet

Revisjonsberetning følger:



Sameiet Sofies Gate 75

4

Annen informasjon om sameiet

Styrets arbeid

Styrommet har e-post sameietsofiesgate75@styrommet.net.

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på [Vibbo.no](https://vibbo.no). Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon. I tillegg er det en enkel kanal for å kunne kommunisere med styret.

Retningslinjer for styrearbeid

Styret har vedtatt retningslinjer for styrearbeid som klargjør de krav som stilles til de tillitsvalgte. Retningslinjene omhandler styreansvar knyttet til forvaltning av økonomiske verdier, habilitet, taushetsplikt, honorering og håndtering av utbetalinger.

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 1218399. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal seksjonseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet[.

Selv om sameiets forsikring brukes, kan seksjonseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor seksjonseiers ansvar. Den enkelte seksjonseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.



Sameiet Sofies Gate 75

5

Brannsikringsutstyr

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slokkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er sameiets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er seksjonseiers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.

HMS – Helse, miljø og sikkerhet

Internkontroll innebærer at sameiet er pålagt å vurdere risiko, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet.

Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg og lekeplassutstyr. Har sameiet ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven om vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.



SAMEIET SOFIES GATE 75
ORG.NR. 990 575 037, KUNDENR. 7807

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 064 598	996 300	1 046 115	1 193 300
Andre inntekter	3	27 658	922	1 200	0
SUM DRIFTSINNEKTER		1 092 256	997 222	1 047 315	1 193 300
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-8 460	-8 460	-8 883	-8 460
Styrehonorar	5	-60 000	-60 000	-60 000	-60 000
Revisjonshonorar	6	-6 150	-11 914	-11 828	-12 301
Forretningsførerhonorar		-56 808	-54 023	-56 723	-59 559
Konsulenthonorar	7	-350 152	-32 500	-34 125	0
Drift og vedlikehold	8	-3 347 357	-15 344	-40 614	-55 000
Forsikringer		-102 562	-95 355	-100 123	-117 601
Kommunale avgifter	9	-187 005	-165 819	-174 108	-213 382
Energi/fyring	10	-275 678	-311 245	-285 248	-252 000
TV-anlegg/bredbånd		-105 009	-100 056	-114 464	-111 000
Andre driftskostnader	11	-46 574	-45 145	-44 584	-47 381
SUM DRIFTSKOSTNADER		-4 545 755	-899 860	-930 700	-936 685
DRIFTSRESULTAT		-3 453 499	97 362	116 615	256 615
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	52 908	37 329	0	0
Finanskostnader	13	-60 938	0	0	-217 680
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-8 030	37 329	0	-217 680
ÅRSRESULTAT		-3 461 529	134 691	116 615	38 935
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		0	134 691		
Fra opptjent egenkapital		-1 553 339	0		
Udekket tap		-1 908 190	0		



SAMEIET SOFIES GATE 75
ORG.NR. 990 575 037, KUNDENR. 7807

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		3 705	4 103
Forskuddsbetalte kostnader		62 243	59 004
Driftskonto OBOS-banken		97 618	167 614
Sparekonto OBOS-banken		1 423 368	1 383 487
SUM OMLØPSMIDLER		1 586 934	1 614 208
SUM EIENDELER		1 586 934	1 614 208
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		0	1 553 338
Udekket tap	14	-1 908 190	0
SUM EGENKAPITAL		-1 908 190	1 553 338
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	2 987 334	0
SUM LANGSIKTIG GJELD		2 987 334	0
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		6 261	4 252
Leverandørgjeld		500 339	56 618
Påløpte renter		1 191	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		507 791	60 870
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 586 934	1 614 208
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, _____.2025
Styret i Sameiet Sofies Gate 75

Magnus D. Moldjord

Simon Dalnoki

Pia Jarmyr

**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 skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	964 542
Kabel-TV	100 056
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 064 598

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

Automatpenger	604
Tillegg fakturering felleskostnader	27 054
SUM ANDRE INNTEKTER	27 658

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-8 460
SUM PERSONALKOSTNADER	-8 460

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 60 000.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 150.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Pro partner AS	-323 958
Krisarch AS	-12 934
Oslo kommune (Plan-og bygg.)	-13 260
SUM KONSULENTHONORAR	-350 152

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-3 309 110
Drift/vedlikehold elektro	-13 931
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-10 020
Egenandel forsikring	-6 000
Kostnader dugnader	-8 296
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-3 347 357

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-136 682
Feieavgift	-5 984
Renovasjonsavgift	-44 340
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-187 005

NOTE: 10**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-19 620
Fjernvarme	-256 059
SUM ENERGI / FYRING	-275 678

NOTE: 11**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-4 520
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-5 321
Renhold ved firmaer	-31 447
Andre fremmede tjenester	-500
Andre kontorkostnader	-356
Kontingenter	-2 130
Bank- og kortgebyr	-2 301
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-46 574

NOTE: 12**FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	2 435
Renter av sparekonto i OBOS-banken	49 881
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	592
SUM FINANSINTEKTER	52 908

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

Renter og gebyr på lån OBOS-banken	-60 810
Renter på leverandørgjeld	-128
SUM FINANSKOSTNADER	-60 938

NOTE: 14**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 verdøkninger 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: 15**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS-banken AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 7,30 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2024	-3 000 000
Nedbetalt i år	12 666
	-2 987 334
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-2 987 334

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til SAMEIET SOFIES GATE 75.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2024
- Resultatregnskap 2024
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- 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.

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)



PENNEO

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

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

Urkedal, Hans Petter

Partner

Serienummer: no_bankid:9578-5994-4-644113

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-03-20 22:08:37 UTC



Penneo Dokument ID: CHQJD-X2LUX-YCSEI-25T6L-ZOWL2-8ISMIC

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

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

Vedlegg 3

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

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

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller appen **Soles Gate 75.pdf** valideringsverktøy for digitale signaturer.



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 8.04.25 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 11.04.25

Selskapsnummer: 7807 Selskapsnavn: SAMEIET SOFIES GATE 75

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>Magnus Moldjord</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Pia Jarmyr og Simon Dalnoki 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>



Sak 4 Årsrapport og årsregnskap

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. [Årets resultat overføres til egenkapital]

For

Mot

Sak 5 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til 60 000 NOK

For

Mot

Sak 6 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (kun 1 skal velges)

Magnus Moldjord

Styremedlem (kun 2 skal velges)

Mina Taaje

Simon Dalnoki

Varamedlem (kun 1 skal velges)

Helene Myhre



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.