



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 871 279 012  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SUNDBY BOLIGSAMEIE  
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: 02.04.2025

### 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, 13.05.2025



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		2 414 217	2 081 917
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 414 217</b>	<b>2 081 917</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		108 395	108 395
Annen driftskostnad		1 641 632	1 495 520
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 750 027</b>	<b>1 603 915</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>664 190</b>	<b>478 002</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		12 114	8 001
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>12 114</b>	<b>8 001</b>
Annen finanskostnad		346 101	319 560
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>346 101</b>	<b>319 560</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-333 987</b>	<b>-311 559</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>330 203</b>	<b>166 443</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>330 203</b>	<b>166 443</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>330 203</b>	<b>166 443</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		330 203	166 443
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>330 203</b>	<b>166 443</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		1 093 994	1 093 994
Sum varige driftsmidler		1 093 994	1 093 994
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		1 093 994	1 093 994
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		107 425	93 662
Andre fordringer		104 457	101 809
Sum fordringer		211 882	195 471
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		307 644	405 262
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		307 644	405 262
Sum omløpsmidler		519 525	600 733
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 613 519</b>	<b>1 694 727</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<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>			
Udekket tap		2 927 584	3 257 787
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-2 927 584</b>	<b>-3 257 787</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-2 927 584</b>	<b>-3 257 787</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		4 473 878	4 733 442
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>4 473 878</b>	<b>4 733 442</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 473 878</b>	<b>4 733 442</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 834	50 943
Leverandørgjeld		31 636	153 348
Annen kortsiktig gjeld		33 756	14 781
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>67 226</b>	<b>219 072</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 541 104</b>	<b>4 952 514</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 613 519</b>	<b>1 694 727</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 376369

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 871 279 012  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SUNDBY BOLIGSAMEIE  
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: 02.04.2025

#### 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, 12.05.2025



Organisasjonsnr: 871 279 012  
SUNDBY BOLIGSAMEIE

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 414 217	2 081 917
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 414 217</b>	<b>2 081 917</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		108 395	108 395
Annen driftskostnad		1 641 632	1 495 520
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 750 027</b>	<b>1 603 915</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>664 190</b>	<b>478 002</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		12 114	8 001
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>12 114</b>	<b>8 001</b>
Annen finanskostnad		346 101	319 560
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>346 101</b>	<b>319 560</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-333 987</b>	<b>-311 559</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>330 203</b>	<b>166 443</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>330 203</b>	<b>166 443</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>330 203</b>	<b>166 443</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		330 203	166 443
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>330 203</b>	<b>166 443</b>



Organisasjonsnr: 871 279 012  
SUNDBY BOLIGSAMEIE

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0

<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		1 093 994	1 093 994
Sum varige driftsmidler		1 093 994	1 093 994

<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0

Sum anleggsmidler		1 093 994	1 093 994
-------------------	--	-----------	-----------

<b>Omløpsmidler</b>			
Varer			
Sum varer		0	0

<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		107 425	93 662
Andre fordringer		104 457	101 809
Sum fordringer		211 882	195 471

<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0

<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		307 644	405 262
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		307 644	405 262

Sum omløpsmidler		519 525	600 733
------------------	--	---------	---------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 613 519</b>	<b>1 694 727</b>
----------------------	--	------------------	------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0

Opptjent egenkapital



Udekket tap	2 927 584	3 257 787
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-2 927 584</b>	<b>-3 257 787</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-2 927 584</b>	<b>-3 257 787</b>
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	4 473 878	4 733 442
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>4 473 878</b>	<b>4 733 442</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>4 473 878</b>	<b>4 733 442</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 834	50 943
Leverandørgjeld	31 636	153 348
Annen kortsiktig gjeld	33 756	14 781
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>67 226</b>	<b>219 072</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>4 541 104</b>	<b>4 952 514</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>1 613 519</b>	<b>1 694 727</b>



Organisasjonsnr: 871 279 012  
SUNDBY 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



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. 7049

SUNDBY BOLIGSAMEIE



## Velkommen til årsmøte i SUNDBY 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.

### Digital avstemning:

Avstemningen åpner 2. april kl. 11:00 og lukker 5. april kl. 11:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/7049>

### Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på [vibbo.no](https://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.

### Saker til behandling

1. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av møteleder
3. Valg av protokollvitne
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Avslutning av Telia-avtale på TV/internett
7. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i SUNDBY BOLIGSAMEIE



Sak 1

### **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 2

### **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.

Styrets innstilling  
Dan Dokken (OBOS) foreslås

Forslag til vedtak  
Dan Dokken er valgt.

Sak 3

### **Valg av protokollvitne**

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Valg av minimum én eier til å signere protokollen.

Forslag til vedtak  
Camilla Herness Fergevegen 5E



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. 7049 - styrets arbeid.pdf
2. 7049 - Årsregnskap 2024.pdf
3. 7049 - revisjonsberretning.pdf

Sak 5

## Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 105.000,-

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 105.000,-

Sak 6

## Avslutning av Telia-avtale på TV/internett

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Styret legger saken frem for årsmøtet og vil at beboerne bestemmer om vi skal avslutte avtalen med Telia (dagens avtale utløper august 2025), og starte prosessen med å undersøke alternativer som å etablere og installere fibernett i sameiet.

Slik ser avtalen med Telia ut om vi forlenger denne.

- Telia i dag koster 710 kr per husstand per mnd. Sameiet har nå en kostnad på 420 000 kr i året for å ha dagens avtale med Telia.



- Dette er en vesentlig del av den enkeltes husstands felleskostnad
- Vi har i dag Kollektiv Flex Premium 200, inkl dagens ruter og 200 MB linje + 50 poeng for bruk på TV kanaler.

Styret ser følgende fordeler og ulemper med å forlenge med Telia

#### Fordeler

- ingen endring for dere som brukere.
- Stabilt lite nedetid
- internett og TV ligger under felleskostnadene
- Vi får en litt billigere mnd. pris ved å binde oss til en ny avtale, minimum 3 år

#### Ulemper

- Ganske dyrt for sameiet. (konsumpris indeksreguleres hvert år)
- Når avtalen ble inngått var årskostnaden 320,000kr, nå 5 år senere er den da gått opp 100.000kr
- Gamle coaxial kabler

Hvis beboerne stemmer for å si opp avtalen med Telia, vil styret få mandat til å innhente tilbud fra leverandører som kan installere fibernett kostnadsfritt, mot at vi binder oss i en avtalefestet periode.

Det er viktig å bemerke seg at beboerne da vil måtte inngå private og individuelle avtaler knytte til TV etter eget behov.

Fordelen med en slik avtale vil være at:

- Beboerne velger og betaler for hastighet etter egne individuelle behov
- I tillegg til å velge hastighet, velger beboerne TV selv – om de ønsker TV ( Man må da finne egen TV leverandør f.eks. altibox, Telia etc, og ordene alt selv. Sette opp avtaler osv.)

minus ved å bytte leverandør vil være:

- Alt må bytes ut
- byggeperiode på 3 -9 mnd.
- beboer må ordne alt med TV kanaler selv >> caste fra mobil , anskaffe TV boks
- Alle vil få egen regning på tjenester som IKKE ligger under en evt. avtale

#### Styrets innstilling

Forslag til vedtak i saken blir som følger:

Sameiet sier opp avtalen med Telia og styret får mandat til å finne ny leverandør



## Forslag til vedtak

Sameiet sier opp avtalen med Telia og styret får mandat til å finne ny leverandør

Sak 7

## Valg av tillitsvalgte

### Roller og kandidater

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

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Christoffer Sagen Arnesen
- Line Holt
- Sidra Mahmood

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

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Live Agasøster Bråss



## Styrets arbeid og beretning for 2024

Styret har siden forrige årsmøte avholdt **8 nødvendige fysiske styremøter**, og 3 teams møter.

**Behandlet 80 små** og større saker, dette inkl diverse mailkorrespondanse med beboere og entreprenører. Mange av sakene har blitt løst digitalt. Styret ser at noen av sakene vi får er av den art at vi må vurdere å få ekstra ekstern hjelp.

Det ble kjøpt inn maling i mai og utlevert til alle boliger i sameiet. Alle skulle male boligene sine før utgangen av september 2024. Dette ble en kostnad på ca 100.000kr som sameiet tok.

Det er har **vært 3 eierskifter i sameiet** i 2024.

Styret ser at det er en del leiligheter som er utleid og at «leier» ikke er informert av utleier om verken sameiets vedtekter eller husordensregler. Mange av de som leier er heller ikke registrert i VIBBO, og dette gjør kommunikasjonen utfordrende for styret når vi ikke vet hvem som bor i boenheten.

Anbefaler også at **ALLE** beboere om å lese seg opp på disse jevnlig.

Sameiet avholdt 2 dugnader i 2024. Styret henstiller også at flere beboere/leietager deltar på sameiets 2 årlige dugnader. (mai og september)

Har oppfordret alle beboer gjentatte ganger at man skal bruke tildelt garasje, og oppstillings plass. Sameiet gikk over til elektronisk registrering av beboeres biler, og for gjesteparkeringen 1 mars 2024.

## Arbeid som er utført i 2024

- Årlig sjekk av lekeplass av ekstern.
- Drenert grusen ved garasjene bak Kvennhusvegen 1 på nytt i mai, ble ikke tilfredsstillende utbredelsen i 2023
- Fikset opp inngangspartiet mellom Kvennhusvegen 1B og 1C, det var ikke støpt under inngangspartiet så det var på vei til å gli ut fra rekka (ekstern entreprenør)
- Byttet ut inngangspartiet i Kvennhusvegen 3A
- Satt opp hånd løpere opp til inngangsdørene i Fergevegen A-E
- Installert pipe vifte på pipeløpet mellom Fergevegen 5D og E pga tilbakeslag av røyk (undertrykk i pipa)



## SUNDBY BOLIGSAMEIE ORG.NR. 871 279 012, KUNDENR. 7049

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	2 236 684	1 927 478	2 312 000	2 242 000
Ladeinntekter EL-bil		6 073	0	0	0
Andre inntekter	3	171 460	154 439	100 000	100 000
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>2 414 217</b>	<b>2 081 917</b>	<b>2 412 000</b>	<b>2 342 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-13 395	-13 395	-13 395	-13 000
Styrehonorar	5	-95 000	-95 000	-95 000	-95 000
Revisjonshonorar	6	-7 219	-10 889	-8 500	-9 000
Forretningsførerhonorar		-110 813	-105 380	-112 000	-118 000
Konsulenthonorar	7	-3 888	-4 894	-10 000	-10 000
Drift og vedlikehold	8	-409 053	-381 870	-804 000	-349 000
Forsikringer		-249 498	-216 953	-239 000	-287 000
Energi/fyring		-151 153	-154 722	-165 000	-165 000
TV-anlegg/bredbånd		-407 237	-389 051	-413 000	-430 000
Andre driftskostnader	9	-302 772	-231 761	-242 000	-251 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-1 750 027</b>	<b>-1 603 915</b>	<b>-2 101 895</b>	<b>-1 727 000</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>664 190</b>	<b>478 002</b>	<b>310 105</b>	<b>615 000</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	10	12 114	8 001	0	0
Finanskostnader	11	-346 101	-319 560	-340 000	-326 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-333 987</b>	<b>-311 559</b>	<b>-340 000</b>	<b>-326 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>330 203</b>	<b>166 443</b>	<b>-29 895</b>	<b>289 000</b>
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		330 203	166 443		



### SUNDBY BOLIGSAMEIE ORG.NR. 871 279 012, KUNDENR. 7049

#### BALANSE

	Note	2024	2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	12	1 093 994	1 093 994
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>1 093 994</b>	<b>1 093 994</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		107 425	93 662
Forskuddsbetalte kostnader		104 457	101 809
Driftskonto OBOS-banken		202 142	214 331
Sparekonto OBOS-banken		105 502	190 932
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>519 525</b>	<b>600 733</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 613 519</b>	<b>1 694 727</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Udekket tap	13	-2 927 584	-3 257 787
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>-2 927 584</b>	<b>-3 257 787</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	14	4 473 878	4 733 442
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>4 473 878</b>	<b>4 733 442</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		33 756	14 781
Leverandørgjeld		31 636	153 348
Påløpte renter		1 834	30 624
Påløpte avdrag		0	20 319
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>67 226</b>	<b>219 072</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 613 519</b>	<b>1 694 727</b>
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0
Rælingen, 13.03.2025			
Styret i Sundby Boligsameie			
Edvin Werni/s/	Christoffer Arnesen/s/	Line Holt/s/	
Espen Sektnan/s/			

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

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

**INNETEKTER**

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

**HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD**

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. 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 skattetrekkskonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

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

Felleskostnader	1 719 012
Kabel- tv	351 036
Garasje	88 000
Trappevask for Fergeveien 5	63 240
Tilleggsareal	15 396
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>2 236 684</b>

**NOTE: 3****ANDRE INNETEKTER**

Lading av kjøretøy Stripe Technology	169 503
Nettinnbetalinger	1 957
<b>SUM ANDRE INNETEKTER</b>	<b>171 460</b>

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

Arbeidsgiveravgift	-13 395
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-13 395</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 95 000.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 219.

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

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-3 888
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-3 888</b>

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

Drift/vedlikehold bygninger	-225 414
Drift/vedlikehold VVS	-20 899
Drift/vedlikehold elektro	-9 688
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-112 936
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-30 484
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-6 386
Kostnader dugnader	-3 246
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-409 053</b>

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

**NOTE: 9****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-17 896
Annen leiekostnad	-5 523
Annet driftsmateriale	-1 150
Vaktmestertjenester	-69 840
Renhold ved firmaer	-56 590
Snørydding	-90 711
Gressklipping	-48 877
Andre fremmede tjenester	-1 069
Trykksaker	-1 393
Andre kontorkostnader	-994
Porto	-275
Kontingenter	-3 100
Bank- og kortgebyr	-3 060
Tap på fordringer,	-2 294
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-302 772</b>

**NOTE: 10****FINANSINNTEKTER**

Renter bank	5 607
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	6 507
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>12 114</b>

**NOTE: 11****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-346 101
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-346 101</b>

**NOTE: 12****BYGNINGER**

Kostpris/Bokf.verdi 2004	1 093 994
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>1 093 994</b>

Gnr.102/bnr.33

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

**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 AS	
Flytende rente	
Rentesatsen pr. 31.12.24 var 7,50 %. Løpetiden er 20 år.	
Opprinnelig 2015	-6 874 811
Nedbetalt tidligere	2 141 369
Nedbetalt i år	259 564
	-4 473 878
<b>SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN</b>	<b>-4 473 878</b>

**Konklusjon**

Vi har revidert årsregnskapet til SUNDBY 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 avvirket.

**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 Dokumentnøkkel: NKSQA-7TKSW-KYM2U-WSF0T-42L6C-F2X3I



## 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 2.04.25 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 5.04.25

Selskapsnummer: 7049 Selskapsnavn: SUNDBY BOLIGSAMEIE

### BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: \_\_\_\_\_ Navn på eier(e): \_\_\_\_\_

Signatur: \_\_\_\_\_

### Avstemning

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

<p><b>Sak 1 Godkjenning av møteinnkallingen</b></p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 2 Valg av møteleder</b></p> <p>Dan Dokken er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 3 Valg av protokollvitne</b></p> <p>Camilla Herness Fergevegen 5E</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 105.000,-

For

Mot

**Sak 6 Avslutning av Telia-avtale på TV/internett**

Sameiet sier opp avtalen med Telia og styret får mandat til å finne ny leverandør

For

Mot

**Sak 7 Valg av tillitsvalgte**

Styremedlem (kun 2 skal velges)

Christoffer Sagen Arnesen

Line Holt

Sidra Mahmood

Varamedlem (kun 1 skal velges)

Live Agasøster Bråss



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.