



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 979 912 420
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET SONDRVEGEN 2 G-N
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1
0181 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

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: Ole Hartvig Bjerknæs-Jacobsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.03.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

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, 28.05.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	1 608 752	1 655 608
Sum inntekter		1 608 752	1 655 608
Kostnader			
Lønnskostnad	3	59 999	60 899
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9	1 530 103	1 716 498
Sum kostnader		1 590 101	1 777 397
Driftsresultat		18 651	-121 789
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		22 629	18 830
Annen rentekostnad		0	0
Netto finans		-22 629	-18 830
Årsresultat		41 279	-102 959
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		41 279	-102 959
Sum overføringer og disponeringer		41 279	-102 959



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Varer			
Kundefordringer		2 615	0
Andre fordringer	10	800 420	710 242
Sum omløpsmidler		803 035	710 242
SUM EIENDELER		803 035	710 242
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		673 590	632 311
Sum opptjent egenkapital		673 590	632 311
Sum egenkapital	11	673 590	632 311
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		19 812	8 593
Annen kortsiktig gjeld		109 634	69 338
Sum kortsiktig gjeld		129 445	77 931
Sum gjeld		129 445	77 931
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		803 035	710 242



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 403756

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 979 912 420
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET SONDRIVEGEN 2 G-N
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1
0181 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: Ole Hartvig Bjerknæs-Jacobsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.03.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

Virksomheten sitt øverste organ er ansvarlig for at årsregnskapet er signert. Det er mulig å levere årsregnskap uten signatur fordi sikkerheten for rett rapportering er ivaretatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent, er i tillegg oppgitt.

Brønnøysundregistrene, 27.05.2026



Organisasjonsnr: 979 912 420
BOLIGSAMEIET SONDRVEGEN 2 G-N

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1, 2	1 608 752	1 655 608
Sum inntekter		1 608 752	1 655 608
Kostnader			
Lønnskostnad	3	59 999	60 899
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	1 530 103	1 716 498
Sum kostnader		1 590 101	1 777 397
Driftsresultat		18 651	-121 789
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		22 629	18 830
Annen rentekostnad		0	0
Netto finans		-22 629	-18 830
Årsresultat		41 279	-102 959
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		41 279	-102 959
Sum overføringer og disponeringer		41 279	-102 959



Organisasjonsnr: 979 912 420
BOLIGSAMEIET SONDRERVEGEN 2 G-N

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Varer			
Kundefordringer		2 615	0
Andre fordringer	10	800 420	710 242
Sum omløpsmidler		803 035	710 242
SUM EIENDELER		803 035	710 242
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		673 590	632 311
Sum opptjent egenkapital		673 590	632 311
Sum egenkapital	11	673 590	632 311
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		19 812	8 593
Annen kortsiktig gjeld		109 634	69 338
Sum kortsiktig gjeld		129 445	77 931
Sum gjeld		129 445	77 931
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		803 035	710 242



Organisasjonsnr: 979 912 420
BOLIGSAMEIET SONDRVEGEN 2 G-N

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00



Årsregnskap 2025 Boligsameiet Sondrevegen 2 G-N

Arbeidskapital

	Regnskap 2025	Regnskap 2024
A. Arbeidskapital fra foregående årsregnskap	632 311	735 270
B. Endring i arbeidskapital		
Resultat	41 279	-102 959
B. Endring arbeidskapital	41 279	-102 959
C. Arbeidskapital	673 590	632 311
Spesifikasjon av arbeidskapital		
Omløpsmidler	803 035	710 242
Kortsiktig gjeld	-129 445	-77 931
C Arbeidskapital	673 590	632 311

Sameiets arbeidskapital er de økonomiske midlene som de har til rådighet pr. 31.12
De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.

Inngående arbeidskapital var i 2023 kr. 1 093 387,-.



Resultatregnskap 2025 Boligsameiet Sondrevegen 2 G-N

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
INNTEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	1 550 752	1 655 608	1 346 070	1 603 248
Sum leieinntekt		1 550 752	1 655 608	1 346 070	1 603 248
Andre inntekter					
Diverse inntekt	2	58 000	0	0	0
Sum annen inntekt		58 000	0	0	0
Sum inntekt		1 608 752	1 655 608	1 346 070	1 603 248
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	3	7 414	8 314	8 500	68 400
Styrehonorar	3	52 585	52 585	60 000	0
Driftskostnad					
Energikostnad		68 947	77 095	77 000	78 000
Kostnad eiendom/lokaler	4	30 924	48 252	31 000	25 000
Kommunale avgifter/renovasjon		309 370	258 277	335 000	312 340
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser.	5	726	0	0	219 650
Verktøy, inventar og driftsmateriell	6	22 356	5 972	2 000	2 000
Reparasjon og vedlikehold	7	507 839	725 821	353 480	262 375
Revisjonshonorar		19 219	16 250	7 000	18 000
Forretningsførerhonorar		62 340	55 238	62 000	67 500
Andre honorar	8	24 228	3 767	1 000	5 000
Kontorkostnad		688	986	1 500	1 200
TV/bredbånd		146 404	146 404	0	146 405
Kontingenter og gaver		2 200	2 130	2 500	4 500
Forsikringer		171 308	213 510	185 000	207 000
Andre kostnader	9	163 554	162 796	163 090	178 598
Sum kostnad		1 590 101	1 777 397	1 289 070	1 595 968
Driftsresultat		18 651	-121 789	57 000	7 280
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		22 629	18 830	0	0
Rentekostnad		0	0	5 000	0
Netto finansposter		-22 629	-18 830	5 000	0
Årsresultat		41 279	-102 959	52 000	7 280
Overført sameiekapital		41 279	-102 959	0	0
SUM OVERFØRINGER		41 279	-102 959	0	0



Balanse 2025 Boligsameiet Sondrevegen 2 G-N

	Note	2025	2024
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Restanser felleskostnader		2 615	0
Andre kortsiktige fordringer	10	688 278	617 349
Forskuddsbetalte kostnader		112 142	92 893
Sum omløpsmidler		803 035	710 242
SUM EIENDELER		803 035	710 242

2447 Boligsameiet Sondrevegen 2 G-N Org. nr 979912420



Balanse 2025 Boligsameiet Sondrevegen 2 G-N

	Note	2025	2024
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		673 590	632 311
Sum opptjent egenkapital		673 590	632 311
Sum egenkapital	11	673 590	632 311
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		5 077	3 679
Leverandørgjeld		19 812	8 593
Annen kortsiktig gjeld		104 557	65 659
Sum kortsiktig gjeld		129 445	77 931
Sum gjeld		129 445	77 931
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		803 035	710 242

Sted: _____

Dato: _____

Ole Hartvig Bjerknæs-Jacobsen
Styreleder

Kjell Anker Worren
Styremedlem

Helle Elisabeth Hofgaard
Styremedlem



Noter årsregnskap 2025 Boligsameiet Sondrevegen 2 G-N

Note 0 - Regnskapsprinsipp

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapskikk. Nummereringen av noter er basert på en forhåndsdefinert struktur, og enkelte numre utgår dersom de ikke er relevante.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. For å sikre de beste betingelsene for drifts- og sparekontoer, er disse tilknyttet USBL sin konsernkontoavtale i henhold til kundeavtalen.

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.

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.

Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening. Inntektsføring ved salg av varer/ tjenester skjer på leveringstidspunktet. Tjenesten inntektsføres etterhvert som de opptjenes.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.

Sameiet består av 28 seksjoner.

Eiendommen er påført på gårdsnummer 29 og bruks nummer 573 i Oslo Kommune.

Sameiets eiendommer er forsikret gjennom Tryg forsikring, avtale nr3348315.



Noter årsregnskap 2025 Boligsameiet Sondrevegen 2 G-N

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2025	2024
3600 Innkrevde felleskostn. drift	1 337 112	1 319 490
3609 Leie parkering	67 200	0
3610 Sameieinnbetalinger	0	336 118
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	146 440	0
Sum	1 550 752	1 655 608

Note 2 - Andre driftsinntekter

	2025	2024
3990 Andre driftsinntekter	58 000	0
Sum	58 000	0

Andre driftsinntekter kr. 58 000 er avsetning fra 2021.
Det er en avsetning for styrehonorar året etter.

Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2025	2024
5400 Arbeidsgiveravgift	7 414	0
5406 Arbeidsgiveravgift forrige forretningsfører	0	7 414
5990 Andre personalkostnader	0	900
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	52 585	0
5331 Styrehonorar forrige forretningsfører	0	52 585
Sum	59 999	60 899

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0

Note 4 - Kostnad eiendom/lokaler

	2025	2024
6364 Matteleie	27 695	25 839
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	3 229	22 412
Sum	30 924	48 252

Note 5 - Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser

	2025	2024
6420 Epost i Bonabo	726	0
Sum	726	0



Noter årsregnskap 2025 Boligsameiet Sondrevegen 2 G-N

Note 6 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2025	2024
6500 Verktøy og redskaper	17 664	329
6540 Inventar	2 591	1 347
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	0	290
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	199	443
6552 Driftsmateriell	1 902	3 562
Sum	22 356	5 972

Note 7 - Reparasjon og vedlikehold

	2025	2024
6601 Vedlikehold bygg	73 313	165 719
6602 Vedlikehold VVS	103 950	71 807
6603 Vedlikehold elektro	0	2 419
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	18 000	3 987
6616 Vedlikehold utv. Søndre Huseby Stiftelse	210 180	452 826
6617 Vedlikehold brannvernustyr	19 772	19 064
6630 Egenandel forsikring	0	10 000
6641 Malerarbeider	3 515	0
6648 Vedlikehold dører og porter	79 110	0
Sum	507 839	725 821

Note 8 - Andre honorarer

	2025	2024
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	2 025	3 767
6720 Juridisk honorar	22 203	0
Sum	24 228	3 767

Note 9 - Andre kostnader

	2025	2024
7718 Fellesarrangement	7 003	3 509
7720 Generalforsamling/Årsmøte	0	900
7750 Festeavgift/ tomteleie	153 088	153 090
7770 Betalingskostnader	1 279	3 585
7773 Omkostninger innkreving	2 152	1 020
7790 Andre kostnader	32	693
Sum	163 554	162 796



Noter årsregnskap 2025 Boligsameiet Sondrevegen 2 G-N

Note 10 - Andre kortsiktige fordringer

	2025	2024
1541 Bank konto 1520.08.84725	452 773	384 199
1542 Mellomregning finansieringsforetak	7 372	15 202
1549 Bank konto 1520.15.69106	226 764	217 947
1570 Andre kortsiktige fordringer	1 370	0
Sum	688 278	617 349

Selskapets bank konto er knyttet til konsern konto i Boligbyggelaget Usbl.



Noter årsregnskap 2025 Boligsameiet Sondrevegen 2 G-N

Note 11 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Oppjent egenkapital			
Årets resultat	632 311	41 279	673 590
Sum oppjent egenkapital	632 311	41 279	673 590
Sum egenkapital	632 311	41 279	673 590



Resultat og balanse med noter for Boligsameiet Sondrevegen 2 G-N.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Boligsameiet Sondrevegen 2 G-N

Styreleder	Ole Hartvig Bjerknæs-Jacobsen (sign.)	17.02.2026
Styremedlem	Helle Elisabeth Hofgaard (sign.)	16.02.2026
Styremedlem	Kjell Anker Worren (sign.)	17.02.2026



Hanne C. Strømberg

Statsautorisert Revisor
MEDLEM AV DEN NORSKE REVISORFORENING

Til årsmøtet i Boligsameiet Sondrevegen 2 G-N

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert Boligsameiet Sondrevegen 2 G-N's årsregnskap som viser et overskudd på kr 41.279. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2025 og resultatregnskap, for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av boligsameiets finansielle stilling per 31. desember 2025 og av dets resultat 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 boligsameiet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

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 boligsameiets 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

DRONNING MAUDS GATE 10 – 0250 OSLO

HANNE CATHRINE STRØMBERG ENK
Org.nr. 962461689 – Mobil: 917 21 498 – hcs@christiania-revisjon.no



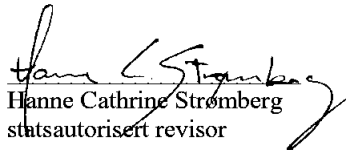
avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert

— Oslo, den 17. februar 2026


Hanne Cathrine Strømberg
statsautorisert revisor

DRONNING MAUDS GATE 10 – 0250 OSLO

HANNE CATHRINE STRØMBERG ENK
Org.nr. 962461689 – Mobil: 917 21 498 – hcs@christiania-revisjon.no