



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 999 064 892
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SØNDRE MOER B4 SAMEIE
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: 03.03.2025

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, 13.03.2026



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 999064892

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		971 053	898 982
Sum inntekter		971 053	898 982
Kostnader			
Lønnskostnad		45 640	39 935
Annen driftskostnad		852 927	584 972
Sum kostnader		898 567	624 907
Driftsresultat		72 486	274 075
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		50 427	34 819
Sum finansinntekter		50 427	34 819
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		50 427	34 819
Resultat før skattekostnad		122 913	308 894
Årsresultat		122 913	308 894
Totalresultat		122 913	308 894
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		122 913	308 894
Sum overføringer og disponeringer		122 913	308 894



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			
Kundefordringer		35	
Andre fordringer		60 925	59 131
Sum fordringer		60 960	59 131
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 315 256	1 197 438
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 315 256	1 197 438
Sum omløpsmidler		1 376 215	1 256 570
SUM EIENDELER		1 376 215	1 256 570

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			
Annen egenkapital		1 331 352	1 208 438
Sum opptjent egenkapital		1 331 352	1 208 438
Sum egenkapital		1 331 352	1 208 438
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld		0	0
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		11 997	9 930
Annen kortsiktig gjeld		32 867	38 201
Sum kortsiktig gjeld		44 864	48 131
Sum gjeld		44 864	48 131
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 376 215	1 256 570



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 332082

Enheten

Organisasjonsnummer: 999 064 892
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SØNDRE MOER B4 SAMEIE
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: 03.03.2025

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, 13.03.2025



Organisasjonsnr: 999 064 892
SØNDRE MOER B4 SAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		971 053	898 982
Sum inntekter		971 053	898 982
Kostnader			
Lønnskostnad		45 640	39 935
Annen driftskostnad		852 927	584 972
Sum kostnader		898 567	624 907
Driftsresultat		72 486	274 075
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		50 427	34 819
Sum finansinntekter		50 427	34 819
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		50 427	34 819
Resultat før skattekostnad		122 913	308 894
Årsresultat		122 913	308 894
Totalresultat		122 913	308 894
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		122 913	308 894
Sum overføringer og disponeringer		122 913	308 894



Organisasjonsnr: 999 064 892
SØNDRE MOER B4 SAMEIE

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			
Kundefordringer		35	
Andre fordringer		60 925	59 131
Sum fordringer		60 960	59 131
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 315 256	1 197 438
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 315 256	1 197 438
Sum omløpsmidler		1 376 215	1 256 570
SUM EIENDELER		1 376 215	1 256 570
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 331 352	1 208 438
Sum opptjent egenkapital		1 331 352	1 208 438



Sum egenkapital	1 331 352	1 208 438
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelse	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	11 997	9 930
Annen kortsiktig gjeld	32 867	38 201
Sum kortsiktig gjeld	44 864	48 131
Sum gjeld	44 864	48 131
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 376 215	1 256 570



Organisasjonsnr: 999 064 892
SØNDRE MOER B4 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. 4350
SØNDRE MOER B4 SAMEIE



Velkommen til årsmøte i SØNDRE MOER B4 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.

Dato for årsmøtet:

3. mars 2025 kl. 18:00, Moerlia barnehage.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Utvendig vedlikehold/Sak utvendig vedlikehold av vinduer, dører, og kledning osv
8. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i SØNDRE MOER B4 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.

Forslag til vedtak

Møteleder velges på årsmøtet.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

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

Sak 3

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

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Protokollfører og protokollvitner velges på årsmøtet.



Sak 4

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak
Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

Vedlegg
1. 4350 Årsrapport.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 40 000.

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse vedtas på årsmøtet.



Sak 7

Utvendig vedlikehold/Sak utvendig vedlikehold av vinduer, dører, og kledning osv

Forslag fremmet av:

Lena Brester Maurang/Elsa Tesfamichael Hagos og Adam Mulugeta Wale.

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det er mottatt to innkomne forslag som er ganske like så derfor behandles disse under et på årsmøtet.

Lena Brester Maurang: Sameiet ber styret fortsette arbeid likeledes som med enhet Heggveien 55 som har fått byttet fasade pga. skade. Dvs. innhente tilbud for å opprettholde bygningsmassene på hver enkelt boenhet og utbedre dette så raskt som mulig. Ved begge forslag er maling 2028 sekundært og avhengig av midler etter vedlikehold. (Alt. Bør beboere selv male i 2028) Enheter som får utbedret eksempelvis kledning bør utføre maling selv for å ivareta dette arbeid umiddelbart.

Forslag til vedtak:

Innhente tilbud å finansiere utbedringen med vedlikeholdsfondet og midler i sameiet som er beregnet til maling i 2028-29.

Ta opp lån på sameiet for å utbedre nødvendig vedlikehold med de konsekvenser dette får for fellesutgifter.

Elsa Tesfamichael Hagos og Adam Mulugeta Wale: Det er endel enheter inklusive min egen som er i behov av utvendig vedlikehold.

Dette er vedlikehold som helt eller delvis skal utbedres av sameiet felles eller enkeltvis. Det er allerede gjort noen utbedringer enkeltvis og flere enheter trenger utbedring. Ønsker fremme dette som sak på årsmøtet og ivaretatt og utført i 2025.

Konkret Forslag til avstemming: Sameiet leier inn firma til å gå igjennom enhetene, kartlegge nødvendige utbedringer og deretter utføre arbeidet.

Styrets innstilling

Styret vil stemmet mot forslagene. Årsaken er at vi føler at det er for tidlig å ta en avgjørelse om beste løsning videre. Som nevnt i årsberetningen for 2024, er kartleggingen av vedlikeholdsbehovet igangsatt. Begge forslagene over kan være relevant, men det er for tidlig å vite i år. Styret følger dette tett og vil evaluere for neste årsmøte, utifra entrepenørens tilbakemeldinger og funn.

Forslag til vedtak

Innhente tilbud å finansiere utbedringen med vedlikeholdsfondet og midler i sameiet som er beregnet til maling i 2028-29. Ta opp lån på sameiet for å utbedre nødvendig vedlikehold med de konsekvenser dette får for fellesutgifter.

Sak 8

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater



Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Kandidater velges i møtet

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Arthur Cowie
- Ulrike Bøcker



Styrets årsrapport

Styrets arbeid

Styret har bestått av 5 personer. 3 ordinære styremedlemmer og 2 vara, hvor alle har stilt på styremøter og utført oppgaver. Det har blitt avholdt 9 styremøter. Styret har hatt god nytte av å være alle i møtene for å både kunne bidra med sine ulike synspunkter, men også for å ha flere personer som kan bidra til å utføre oppgaver. Vår årlige dugnad ble avholdt i mai, med godt oppmøte som vanlig. Dette er både nyttig og sosialt.

I år har vi byttet forsikringsselskap som gav oss en betydelig besparing, med tilsvarende god dekning i Storebrand forsikring.

Veilaget vurderer fortløpende behov for vedlikehold av Heggveien.

Vi har startet med utbedringer/vedlikehold av fasade på noen boliger. Det er behov for vedlikehold på fasadene i flere boliger i sameiet og vi har fått tilbud av en entreprenør som vil gå i gang med første steg våren 2025. Entreprenøren vil selv vurdere boligmassen, og starte der de anser at behovet er størst. Vi fortsetter sparing av midler til felles maling av husene rundt år 2028. Styret minner om at vask av egen kledning og tilsvarende enkelt vedlikehold, er beboere selv ansvarlig for å følge opp på sin enhet.

Vi har i år jobbet med løsning for å forenkle tømning av papp og papiravfall ved nr 25. Dessverre er vi fremdeles ikke i mål, da Follo ren nå foreslår at vi skal endre til «åpne avfallskontainere på jul, dersom dette ikke bedrer seg. Det er viktig at beboerne følger de angitte tiltakene, som å flatklemme alle kartonger. Og at nr 21,23,25 og 33, 35 og 37, kaster sitt i de andre papp konteinerne. Dersom vi ikke ser bedringer, må styret se på andre løsninger. Styret føler at det er en generell god stemning i sameiet og er takknemlig for alle de hyggelige menneskene vi har her. Det er mange som bidrar og vi setter veldig stor pris på alles innsats!

Tusen takk alle sammen for forslag, innspill og bidrag til sameiet.



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

Driftsinntektene er noe høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak andre inntekter som består av inntekter til Veilagets drift og fond, samt refusjon til beboere for strøm EI-bil, se note 3. Driftskostnadene er høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak kostnader til drift og vedlikehold som var snekkerarbeid/bytte av utvendig kledning, bytte av vinduer og diverse utskiftninger i forbindelse med råteskader. Samtidig var andre driftskostnader generelt lavere enn budsjettert. Finansinntektene er høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak høyere rente gjennom året.

Veilaget

Driftskonto OBOS-banken II, kr. 191 388 gjelder Veilaget. Beløpet er øremerket tiltak som gjelder veilaget Heggveien. Veilaget som består av Søndre Moer B4, Søndre Moer B5 og eneboligene (10 stk.).

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet 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 (inkludert veilagets konto) er pr. 31.12 var kr 1 331 351.

Budsjett 2025

Posten drift og vedlikehold er budsjettert kr 300 000 til ordinær drift og vedlikehold av sameiet. Det er planlagt å øke takten på vedlikehold av ytre kledning og finne en god løsning for lufting av panel.

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 av felleskostnadene fra 01.01.2025, og endringene ble for kategori felleskostnader økt med 4% og vedlikeholdsfond med 2,5%.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til årsmøtet i Søndre Moer B4 Sameie

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Søndre Moer B4 Sameie som viser et overskudd på kr 122.913. 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 avvirket.

Side 1 av 2

Post- og besøksadresse: Holbergs gate 21 0166 Oslo	Medlemmer av Den Norske Revisorforening Bankgiro: 8397.05.05914	Organisasjonsnr: 975 806 790 NVA
--	---	-------------------------------------



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:

975 800 679 0004.pdf



SØNDRE MOER B4 SAMEIE
ORG.NR. 999 064 892, KUNDENR. 4350

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	910 598	876 012	914 000	934 203
Andre inntekter	3	60 455	22 970	50 000	30 000
SUM DRIFTSINNEKTER		971 053	898 982	964 000	964 203
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-5 640	-4 935	-5 000	-5 000
Styrehonorar	5	-40 000	-35 000	-40 000	-40 000
Revisjonshonorar	6	-8 563	-3 438	-7 000	-7 000
Forretningsførerhonorar		-73 435	-69 735	-74 000	-78 000
Konsulenthonorar	7	-8 599	-7 515	-7 500	-8 000
Drift og vedlikehold	8	-261 848	-65 312	-100 000	-300 000
Forsikringer		-176 891	-163 528	-180 000	-180 000
Energi/fyring	9	-46 492	-35 226	-50 000	-40 000
TV-anlegg/bredbånd		-205 306	-193 231	-203 000	-211 000
Andre driftskostnader	10	-71 793	-46 987	-100 000	-73 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-898 567	-624 907	-766 500	-942 000
DRIFTSRESULTAT		72 486	274 075	197 500	22 203
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	50 427	34 819	17 500	18 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		50 427	34 819	17 500	18 000
ÅRSRESULTAT		122 913	308 894	215 000	40 203
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		122 913	308 894		



SØNDRE MOER B4 SAMEIE
ORG.NR. 999 064 892, KUNDENR. 4350

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		35	0
Forskuddsbetalte kostnader		58 249	59 131
Andre kortsiktige fordringer	12	2 676	0
Driftskonto OBOS-banken		252 360	177 079
Driftskonto OBOS-banken II		191 388	143 023
Sparekonto OBOS-banken		204 822	395 912
Sparekonto OBOS-banken II		666 686	481 424
SUM OMLØPSMIDLER		1 376 215	1 256 570
<hr/>			
SUM EIENDELER		1 376 215	1 256 570
<hr/>			
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		1 331 352	1 208 438
SUM EGENKAPITAL		1 331 352	1 208 438
<hr/>			
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		14 140	14 444
Leverandørgjeld		11 997	9 930
Annen kortsiktig gjeld	13	18 727	23 757
SUM KORTSIKTIG GJELD		44 864	48 131
<hr/>			
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 376 215	1 256 570
<hr/>			
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Ås, 11.02.2025
Styret i Søndre Moer B4 Sameie

Cecilie Hegreberg/s/

Arthur Per Cowie/s/

Bendik Mordal Dretvik/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.

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	500 928
Kabel-tv	203 472
Vedlikeholdsfond	163 608
Strøm elbil	42 590
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	910 598

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Veilaget drift og veilagets fond	79 182
Refusjon til beboerne for strøm EI-bil	-18 727
SUM ANDRE INNETEKTER	60 455

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-5 640
SUM PERSONALKOSTNADER	-5 640

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 40 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 563.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-8 599
SUM KONSULENTHONORAR	-8 599

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-199 064
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-59 784
Kostnader dugnader	-3 000
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-261 848

NOTE: 9**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-46 492
SUM ENERGI / FYRING	-46 492

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Skadedyrarbeid/soppkontroll	-8 224
Annet driftsmateriale	-5 328
Snørydding	-54 315
Andre fremmede tjenester	-616
Trykksaker	-14
Andre kontorkostnader	-315
Bank- og kortgebyr	-2 982
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-71 793

NOTE: 11**FINANSINTEKTER**

Renter bank	32 501
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	120
Kundeutbytte fra Gjensidige	17 806
SUM FINANSINTEKTER	50 427



NOTE: 12

ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER

Felleskostnader for desember, betalt i januar 2 676

SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER 2 676

NOTE: 13

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Avsatt refusjon for strøm EI-bil -18 727

SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD -18 727



Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 3.03.25

Selskapsnummer: 4350 Selskapsnavn: SØNDRE MOER B4 SAMEIE

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

Ta vare på dette heftet, du kan få
bruk for det senere, f.eks ved salg
av boligen.