



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 983 803 962
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET SØRKEDALSVEIEN 1
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
Standardveien 1
0581 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.03.2025

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, 22.04.2026



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 983803962

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		3 192 647	3 223 521
Sum inntekter		3 192 647	3 223 521
Kostnader			
Lønnskostnad		114 100	114 100
Annen driftskostnad		1 811 173	1 627 180
Sum kostnader		1 925 273	1 741 280
Driftsresultat		1 267 374	1 482 240
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7 214	10 616
Sum finansinntekter		7 214	10 616
Annen finanskostnad		720 039	643 030
Sum finanskostnader		720 039	643 030
Netto finans		-712 825	-632 414
Resultat før skattekostnad		554 549	849 827
Årsresultat		554 549	849 827
Totalresultat		554 549	849 827
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		554 549	849 827
Sum overføringer og disponeringer		554 549	849 827



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		38 658	4 515
Andre fordringer		157 949	200 885
Sum fordringer		196 607	205 400
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 155 102	1 051 371
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 155 102	1 051 371
Sum omløpsmidler		1 351 709	1 256 772
SUM EIENDELER		1 351 709	1 256 772

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		8 700 023	9 254 572
Sum opptjent egenkapital		-8 700 023	-9 254 572
Sum egenkapital		-8 700 023	-9 254 572
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		9 751 306	10 167 623
Sum annen langsiktig gjeld		9 751 306	10 167 623
Sum langsiktig gjeld		9 751 306	10 167 623
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		3 803	77 835
Leverandørgjeld		250 402	217 534
Annen kortsiktig gjeld		46 221	48 352
Sum kortsiktig gjeld		300 426	343 721
Sum gjeld		10 051 732	10 511 344
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 351 709	1 256 772



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 399677

Enheten

Organisasjonsnummer: 983 803 962
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET SØRKEDALSVEIEN 1
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: 22.03.2025

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, 14.05.2025



Organisasjonsnr: 983 803 962
SAMEIET SØRKEDALSVEIEN 1

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 192 647	3 223 521
Sum inntekter		3 192 647	3 223 521
Kostnader			
Lønnskostnad		114 100	114 100
Annen driftskostnad		1 811 173	1 627 180
Sum kostnader		1 925 273	1 741 280
Driftsresultat		1 267 374	1 482 240
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7 214	10 616
Sum finansinntekter		7 214	10 616
Annen finanskostnad		720 039	643 030
Sum finanskostnader		720 039	643 030
Netto finans		-712 825	-632 414
Resultat før skattekostnad		554 549	849 827
Årsresultat		554 549	849 827
Totalresultat		554 549	849 827
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		554 549	849 827
Sum overføringer og disponeringer		554 549	849 827



Organisasjonsnr: 983 803 962
SAMEIET SØRKEDALSVEIEN 1

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		38 658	4 515
Andre fordringer		157 949	200 885
Sum fordringer		196 607	205 400
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 155 102	1 051 371
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 155 102	1 051 371
Sum omløpsmidler		1 351 709	1 256 772
SUM EIENDELER		1 351 709	1 256 772
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		8 700 023	9 254 572
Sum opptjent egenkapital		-8 700 023	-9 254 572



Sum egenkapital	-8 700 023	-9 254 572
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	9 751 306	10 167 623
Sum annen langsiktig gjeld	9 751 306	10 167 623
Sum langsiktig gjeld	9 751 306	10 167 623
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	3 803	77 835
Leverandørgjeld	250 402	217 534
Annen kortsiktig gjeld	46 221	48 352
Sum kortsiktig gjeld	300 426	343 721
Sum gjeld	10 051 732	10 511 344
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 351 709	1 256 772



Organisasjonsnr: 983 803 962
SAMEIET SØRKEDALSVEIEN 1

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



Årsmøte 2025

Innkalling

S.nr. 5066
SAMEIET SØRKEDALSVEIEN 1



Velkommen til årsmøte i SAMEIET SØRKEDALSVEIEN 1

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 19. mars kl. 09:00 og lukker 22. mars kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/5066>

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.

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 SØRKEDALSVEIEN 1



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
Rådgiver i OBOS, Ole Vegard Tveita velges som møteleder.

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Valg av eier til å signere protokollen.

Forslag til vedtak
Kristine Meek Stokke velges som protokollvitne

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%)

Godkjenning av årsrapport og årsregnskap



Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital. [ved negativt driftsresultat må teksten tilpasses]

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

Vedlegg

1. 5066 Årsregnskap 2024.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 100 000

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 100 000

Sak 6

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Cathrine Borgsø



SAMEIET SØRKEDALSVEIEN 1
ORG.NR. 983 803 962, KUNDENR. 5066

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	2 893 479	2 838 322	2 824 000	2 923 042
Andre inntekter	3	62 664	153 480	55 000	55 000
SUM DRIFTSINNEKTER		2 956 143	2 991 802	2 879 000	2 978 042
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-14 100	-14 100	-14 000	-14 000
Styrehonorar	5	-100 000	-100 000	-100 000	-100 000
Revisjonshonorar	6	-10 035	-11 232	-10 000	-10 000
Forretningsførerhonorar		-149 563	-142 230	-150 000	-156 000
Konsulenthonorar	7	-13 235	-57 504	-50 000	-30 000
Drift og vedlikehold	8	-326 212	-221 623	-284 999	-270 000
Forsikringer		-313 319	-293 140	-322 000	-376 000
Kommunale avgifter	9	-329 193	-301 041	-300 000	-342 000
Energi/fyring	10	-79 460	-79 910	-110 000	-90 000
TV-anlegg/bredbånd		-152 999	-146 791	-155 000	-159 000
Andre driftskostnader	11	-437 157	-373 708	-308 000	-352 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 925 273	-1 741 280	-1 803 999	-1 899 000
DRIFTSRESULTAT FØR IN/ADM.AVT:		1 030 870	1 250 521	1 075 001	1 079 042
Innbetalt andel fellesgjeld		236 504	231 719	0	0
DRIFTSRESULTAT		1 267 374	1 482 240	1 075 001	1 079 042
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	7 214	10 616	5 000	5 000
Finanskostnader	13	-720 039	-643 030	-707 000	-707 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-712 825	-632 414	-702 000	-702 000
ÅRSRESULTAT		554 549	849 827	373 001	377 042
Overføringer:					
Til annen egenkapital		554 549	849 827		



SAMEIET SØRKEDALSVEIEN 1
ORG.NR. 983 803 962, KUNDENR. 5066

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		38 658	4 515
Forskuddsbetalte renter		25 244	47 260
Forskuddsbetalte kostnader		66 415	63 631
Andre kortsiktige fordringer	14	66 290	89 994
Driftskonto OBOS-banken		1 155 090	1 051 359
Sparekonto OBOS-banken		12	12
SUM OMLØPSMIDLER		1 351 709	1 256 772
SUM EIENDELER		1 351 709	1 256 772
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	15,16	-8 700 023	-9 254 572
SUM EGENKAPITAL		-8 700 023	-9 254 572
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	17	9 751 306	10 167 623
SUM LANGSIKTIG GJELD		9 751 306	10 167 623
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		46 221	48 352
Leverandørgjeld		250 402	217 534
Påløpte renter		3 803	62 397
Påløpte avdrag		0	15 438
SUM KORTSIKTIG GJELD		300 426	343 721
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 351 709	1 256 772
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, __. __. 2025

Styret i Sameiet Sørkedalsveien 1

Kristine Meek Stokke

Thuan Alexander Ung

Mathias H. Bjørgung

Lara Isabel Tuduri Berg



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.

ADMINISTRASJONSAVTALE LÅN

Sameiet har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av sin andel fellesgjeld. Nedbetalingene gir de seksjonene som har nedbetalt, reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader. Merk at ved en individuell innfrielse av fellesgjeld vil banken anse innbetalingen som en regulær ekstraordinær nedbetaling av eierseksjonssameiets felleslåns hovedstol. Det betyr at seksjonseiere som har innfridd sin andel av fellesgjelden fortsatt risikerer å måtte dekke sin del av bankens lån dersom sameiet misligholder lånet. På grunn av administrasjonsavtalen er sameiets egenkapital skjevfordelt. Den enkelte sameier kan derfor ikke tilordnes sin andel av egenkapitalen etter sameiebrøken

PRINSIPPENDRING

Tidligere år har sameiet bokført lånet som en langsiktig fordring som tilsvarer lånet i banken. Fra og med i år vil selskapet benytte seg av egenkapitalmetoden. Begrunnelsen er at seksjonseiere som har innfridd sin andel av fellesgjelden fortsatt er ansvarlig for selskapets lån. Virkningen i overgangsåret er at " langsiktig fordring" er overført til egenkapitalen og prinsippendringen er omtalt i noten.

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

Felleskostnader	1 895 652
Lånekostnad I (Adm-avtale)	804 568
TV/Internett	136 080
Forretningslokale	50 952
Regulering Lånekostnad I (Adm-avtale)	5 227
Leie	1 000
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2 893 479

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

Viderefakturert forsikring 2024	62 664
SUM ANDRE INNTEKTER	62 664

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-14 100
SUM PERSONALKOSTNADER	-14 100

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 100 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 10 035.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-13 235
SUM KONSULENTHONORAR	-13 235

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-46 396
Drift/vedlikehold VVS	-48 881
Drift/vedlikehold elektro	-61 828
Drift/vedlikehold heisanlegg	-119 537
Drift/vedlikehold fyringsanlegg	-31 979
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-17 591
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-326 212

**NOTE: 9****KOMMUNALE AVGIFTER**

Feieavgift	-272
Renovasjonsavgift	-328 921
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-329 193

NOTE: 10**ENERGI/FYRING**

Sum annet enn energi	
Elektrisk energi	-78 268
Andre fyringskostnader	-1 192
SUM ENERGI / FYRING	-79 460

NOTE: 11**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Vaktmestertjenester	-303 651
Renhold ved firmaer	-102 127
Andre fremmede tjenester	-27 532
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-950
Bank- og kortgebyr	-2 887
Øreavrunding	-11
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-437 157

NOTE: 12**FINANSINTEKTER**

Renter bank	6 182
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	1 023
Andre renteinntekter	9
SUM FINANSINTEKTER	7 214

NOTE: 13**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Pantegjeldsrenter	-719 989
Renter på leverandørgjeld	-50
SUM FINANSKOSTNADER	-720 039

NOTE: 14**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Viderefakturert forsikring	62 664
Til gode av eierne	3 626
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	66 290

NOTE: 15**ANNEN EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital	-4 155 247
Tilbakeført langsiktig fordring, ref. note 1 prinsippending	-9 964 490
Egenkapital fra Administrasjonsavtale tidligere år	5 183 210
Egenkapital fra Administrasjonsavtale i år	236 504
SUM ANNEN EGENKAPITAL	-8 700 023

Egenkapital fra administrasjonsavtale er spesifisert for å vise at opparbeidelsen av deler av egenkapitalen skyldes at seksjonseierne ekstraordinært har nedbetalt på sin andel av fellesgjelden.

**NOTE: 16****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: 17**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Obos-Banken AS

Flytende rente

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 7,14 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2018

-15 786 132

Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag

1 264 303

Nedbetalt i år, ordinære avdrag

148 515

Nedbetalt tidligere, Administrasjonsavtale

5 183 210

Nedbetalt i år, Administrasjonsavtale

236 504

-8 953 600

Obos-Banken AS

Flytende rente

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 7,14 %. Løpetiden er 20 år.

Opprinnelig 2019

-1 000 000

Nedbetalt tidligere

170 996

Nedbetalt i år

31 298

-797 706

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**-9 751 306**

**NOTE: 18****ENERGIAVREGNING****INNTEKTER**

Forskuddsinnbetalinger (a konto)	-1 040 208
SUM INNTEKTER	-1 040 208

KOSTNADER

Fjernvarme	733 097
Vann	332 355
SUM KOSTNADER	1 065 452

SUM ENERGIAVREGNING	25 244
----------------------------	---------------

Oppstillingen ovenfor viser hvilke energikostnader som avregnes etter hver enkelts forbruk. For å dekke de løpende kostnadene, krever selskapet inn et forskuddsbeløp fra hver enkelt. På fastsatte frister, blir deretter inntektene avregnet mot kostnadene. For lite innbetalt blir krevd inn, og for mye innbetalt blir tilbakebetalt. På den måten betaler hver enkelt kun for sitt eget forbruk.

Ettersom disse inntektene og kostnadene avregnes etter hver enkelts forbruk, blir de bokført i balansen, og ikke via resultatregnskapet. De påvirker derfor likviditeten, og ikke resultatet.

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til SAMEIET SØRKEDALSVEIEN 1.

Årsregnskapet består av:	Etter vår mening:
<ul style="list-style-type: none">Balanse per 31. desember 2024Resultatregnskap 2024Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.	<ul style="list-style-type: none">Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, ogGir 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

2025-03-02 12:20:14 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 5C6XN-LZ2Q-VMUS4-J2VIP-51TGC-H671X

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 tillitstjenesteleverandør.

Vedlegg 1

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 Penneps validator, <https://penneo.com/validator>, eller annen valideringsverktøy for digitale signaturer.

13 av 16

5066 Årsregnskap 2024.pdf



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 19.03.25 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 22.03.25

Selskapsnummer: 5066 Selskapsnavn: SAMEIET SØRKEDALSVEIEN 1

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>Rådgiver i OBOS, Ole Vegard Tveita velges som møteleder.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Kristine Meek Stokke velges som protokollvitne</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.

For

Mot

Sak 5 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til 100 000

For

Mot

Sak 6 Valg av tillitsvalgte

Styremedlem (kun 1 skal velges)

Cathrine Borgsø



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.