



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 259 167
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SOFIES HAGE 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: 07.05.2025

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, 25.05.2025



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		3 092 550	2 940 945
Sum inntekter		3 092 550	2 940 945
Kostnader			
Lønnskostnad		171 150	136 920
Annen driftskostnad		2 831 043	2 469 143
Sum kostnader		3 002 193	2 606 063
Driftsresultat		90 357	334 882
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		45 247	33 322
Sum finansinntekter		45 247	33 322
Annen finanskostnad			340
Sum finanskostnader		0	340
Netto finans		45 247	32 982
Resultat før skattekostnad		135 604	367 864
Årsresultat		135 604	367 864
Totalresultat		135 604	367 864
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		135 604	367 864
Sum overføringer og disponeringer		135 604	367 864



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		374 969	352 916
Sum varige driftsmidler		374 969	352 916
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		374 969	352 916
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		140	29
Andre fordringer		40 345	37 833
Sum fordringer		40 485	37 862
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 467 467	1 371 596
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 467 467	1 371 596
Sum omløpsmidler		1 507 952	1 409 458
SUM EIENDELER		1 882 921	1 762 374

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		1 683 694	1 548 089
Sum opptjent egenkapital		1 683 694	1 548 089
Sum egenkapital		1 683 694	1 548 089
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		152 724	190 893
Annen kortsiktig gjeld		46 504	23 392
Sum kortsiktig gjeld		199 228	214 285
Sum gjeld		199 228	214 285
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 882 921	1 762 374



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 426529

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 259 167
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SOFIES HAGE 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: 07.05.2025

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, 24.05.2025



Organisasjonsnr: 992 259 167
SOFIES HAGE BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 092 550	2 940 945
Sum inntekter		3 092 550	2 940 945
Kostnader			
Lønnskostnad		171 150	136 920
Annen driftskostnad		2 831 043	2 469 143
Sum kostnader		3 002 193	2 606 063
Driftsresultat		90 357	334 882
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		45 247	33 322
Sum finansinntekter		45 247	33 322
Annen finanskostnad			340
Sum finanskostnader		0	340
Netto finans		45 247	32 982
Resultat før skattekostnad		135 604	367 864
Årsresultat		135 604	367 864
Totalresultat		135 604	367 864
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		135 604	367 864
Sum overføringer og disponeringer		135 604	367 864



Organisasjonsnr: 992 259 167
SOFIES HAGE BOLIGSAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		374 969	352 916
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		374 969	352 916
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		140	29
Andre fordringer		40 345	37 833
Sum fordringer		40 485	37 862
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 467 467	1 371 596
Sum omløpsmidler		1 507 952	1 409 458
SUM EIENDELER		1 882 921	1 762 374
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			



Annen egenkapital	1 683 694	1 548 089
Sum opptjent egenkapital	1 683 694	1 548 089
Sum egenkapital	1 683 694	1 548 089
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	152 724	190 893
Annen kortsiktig gjeld	46 504	23 392
Sum kortsiktig gjeld	199 228	214 285
Sum gjeld	199 228	214 285
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 882 921	1 762 374



Organisasjonsnr: 992 259 167
SOFIES HAGE 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. 5766
SOFIES HAGE BOLIGSAMEIE



Velkommen til årsmøte i SOFIES HAGE 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.

Dato for årsmøtet:

7. mai 2025 kl. 18:00, Styrerrommet i Sofies Hage Boligsameie.

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. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i SOFIES HAGE BOLIGSAMEIE



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
Vibeke Karlsen

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
Som fører av protokollen ble Vibeke Karlsen foreslått. Som protokollvitner ble [Navn] og [Navn] foreslått.



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. 5766 Sofies Hage Boligsameie.pdf
- 2. 5766 Sofies Hage Boligsameie årsregnskap 2024.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 200.000.

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til 200.000kr

Sak 7

Valg av tillitsvalgte



Roller og kandidater

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Nina Halvorsen



Styrets årsrapport

1. Innledning

Denne rapporten oppsummerer virksomhetens aktivitet og utvikling gjennom det siste året, med særlig fokus på nøkkeltall, strategiske mål, og sentrale beslutninger fattet av styret. Rapporten gir også en oversikt over selskapets økonomiske situasjon og fremtidige planer.

Styret har i løpet av året bestått av følgende medlemmer:

Leder	Camilla Heggelund
Styremedlem	Trygve Lie Christensen
Styremedlem	Fredrik Aune Dammen

2. Styrets arbeid

Styrets arbeid har i all hovedsak vært knyttet til drift og vedlikehold av sameiet. Det har blitt lagt stort fokus på større og nødvendig vedlikeholdsarbeid den siste tiden, og styret har lagt ned mye tid på disse gjennomførelsene. Styret har også gjort en ekstra innsats i å utbedre kostnadsbesparende avtaler, samt valgt å ta på seg enkelte oppgaver og tjenester for å redusere kost og behandlingstid mot sameiet og beboerne. Som et resultat av disse tiltakene vil vi klare å holde en stabilitet i felleskostnadene og samtidig etablere et motiverende og reflektert styrehonorar.

Møter

Det er avholdt 8 ordinære styremøter i perioden og utenom ytterligere arbeidsmøter, samt daglig dialog vedr drift. I tillegg har styret stilt opp ekstraordinært mye den siste tiden i forbindelse med gjennomføring av alt vedlikeholdsarbeid og befaringer knyttet til enkeltsaker.

Drift og vedlikehold

Det er utført løpende drift og vedlikehold i tråd med gjeldende avtaler.

Større vedlikeholdsarbeid

Det er utført flere større vedlikeholdsarbeid i 2024/2025 som:

- Rens og service av hele vifte- og ventilasjonssystemet
- Utskiftning av calling anlegg + RFID brikker
- Skjeggkrebehandling 2/2
- Kontroll av elektrisk anlegg
- Rens og tilstandsrapport av rør
- Sykkelopprydding
- Byttet dør på K11 bygget

HMS

Styret har gjennomført en brannvern utredning av alle fellesarealer og seksjoner. Alle avvik er utbedret. Styret har også merket alle leilighetsdører med dets respektive leilighetsnummer av sikkerhetsårsaker dersom det oppstår brann eller andre nødsituasjoner.



Øvrig arbeid

- Reforhandlet og rimeligere vaktmesteravtale
- Reforhandlet og rimeligere forsikringsavtale
- Inngått renholdsavtale for bod- og sykkelrom i K11 bygget
- Inngått utrykningsavtale for garasjeport ved stans
- Inngått hus-elektriker avtale
- Tiltak for søppelhåndtering som oppheng av skilter
- In-house nøkkelprogrammering (kostnadsbesparende og raskere service for beboere)
- Utarbeidet videre tiltak og vedlikeholdsplaner
- Montering av utendørslys ved døren inn til bodrom både ved Karlstadgata 29 og 11 med grunnlag for å motvirke innbruddsforsøk
- Montering av innbrudds armering på dører inn til boder
- Utskiftning av heisarmaturer
- Dugnad arrangert med oppgaver som å reparere utemøbler og blomsterkasse, beise utemøbler, fasaderengjøring, generell opprydding, anskaffe oppbevaring til sandkasse leker og luke begroing mellom steinheller

3. Økonomisk oversikt

Kommentarer til årsregnskapet

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Det var ingen vesentlige avvik i regnskapsåret 2024. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2025.

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2024.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2024 var kr. 1 308 724,-.

BUDSJETT 2025 - HANDLINGSPLAN FOR 2025 OG ØVRIGE KOMMENTARER

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

Styret vil prioritere følgende:

Drift og vedlikehold

Gjennomføring av løpende drifts- og vedlikeholdsoppgaver.

HMS

Styret vil utarbeide en tilstandsrapport av bygget der eventuelle nødvendige utbedringer blir lagt til planlegging for utførelse i løpet av 2026.



Større vedlikeholdsarbeider

Styret vil prioritere arbeidet med å reparere/skifte ut defekte dører og videre rens av kjøkkenvifter inne i seksjonene.

Videre planlegges det å gjøre følgende vedlikehold og installasjoner:

- En oppfriskning av takterrassen i form av nye møbler, sitteputer, puteboks og bygging av takdekke over grill
- Elektriske ytterdører
- Renovering av bod- og sykkelrom i samarbeid med gårdeier av Karlstadgata 11.

Økonomi

Det er pr. i dag god kontroll på Sofies Hage Boligsameie sin økonomi hvor det i gjennomsnitt ligger over 1 000 000,- på driftskonto som disponible midler. Styret har med dette tatt i betraktning iverksatt flere vedlikeholdsarbeid og utbedringer som nevnt under styrets arbeid.

Energikostnader

Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2025, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2024.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 8,9 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Sofies Hage Boligsameie.

Lån

Sofies Hage Boligsameie har ikke lån.

Felleskostnader

Styret har vedtok å øke felleskostnadene med 5% fra 1. januar 2025. I tillegg vil innkreving av kategori oppvarming økes med 2,8%. Bakgrunnen for felleskostnadsøkningen er i hovedsak økning av kommunale avgifter, forsikringspremie, samt annen generell prisvekst på varer og tjenester sameiet har. Økningen er også basert på behovet vi har og vil ha for større vedlikeholdsarbeid i løpet av 2025, og det forventes ikke et overskudd i form av opptjent kapital dette året.

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til SOFIES HAGE BOLIGSAMEIE.

Årsregnskapet består av:

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

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av sameiet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiet evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS
Bente Hodne
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."

Hodne, Bente

Partner

Serienummer: no_bankid:9578-5995-4-175318

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-03-26 17:40:51 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 87B08-44N5A-0DFDQ-AGNPO-61TOZ-ESPQV

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 Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



SOFIES HAGE BOLIGSAMEIE ORG.NR. 992 259 167, KUNDENR. 5766

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNETEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	3 092 550	2 940 875	3 092 000	3 243 000
Andre inntekter		0	70	0	0
SUM DRIFTSINNETEKTER		3 092 550	2 940 945	3 092 000	3 243 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-21 150	-16 920	-17 000	-21 150
Styrehonorar	4	-150 000	-120 000	-120 000	-150 000
Revisjonshonorar	5	-8 430	-10 034	-11 000	-11 000
Forretningsførerhonorar		-140 522	-133 635	-140 000	-147 000
Konsulenthonorar	6	-14 156	-9 813	-10 000	-10 000
Drift og vedlikehold	7	-399 666	-302 982	-367 000	-627 000
Forsikringer		-201 182	-180 961	-233 000	-238 000
Kommunale avgifter	8	-631 759	-535 743	-631 000	-726 000
Kostnader sameie		-135 018	-45 792	-100 000	-100 000
Energi/fyring	9	-746 979	-823 084	-810 000	-810 000
TV-anlegg/bredbånd		-176 400	-161 750	-180 000	-187 000
Andre driftskostnader	10	-376 931	-265 350	-279 500	-250 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-3 002 193	-2 606 063	-2 898 500	-3 277 150
DRIFTSRESULTAT		90 357	334 882	193 500	-34 150
FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	45 247	33 322	0	0
Finanskostnader		0	-340	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		45 247	32 982	0	0
ÅRSRESULTAT		135 604	367 864	193 500	-34 150
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		135 604	367 864		



SOFIES HAGE BOLIGSAMEIE ORG.NR. 992 259 167, KUNDENR. 5766

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Andel egenkapital i fellesanlegg	12	374 969	352 916
SUM ANLEGGSMIDLER		374 969	352 916
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		140	29
Forskuddsbetalte kostnader		40 345	37 833
Driftskonto OBOS-banken		1 141 679	1 057 172
Sparekonto OBOS-banken		325 788	314 424
SUM OMLØPSMIDLER		1 507 952	1 409 458
SUM EIENDELER		1 882 921	1 762 374
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		1 683 694	1 548 089
SUM EGENKAPITAL		1 683 694	1 548 089
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		46 504	23 392
Leverandørgjeld		152 724	190 893
SUM KORTSIKTIG GJELD		199 228	214 285
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 882 921	1 762 374
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar	12	45 055	224 868

Oslo, 18.03.2025

Styret i Sofies Hage Boligsameie

Camilla Heggelund/s/

Trygve Lie Christensen/s/

Fredrik Aune Dammen/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 skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	2 411 478
Oppvarming	680 472
Fryseboks	600
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	3 092 550

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-21 150
SUM PERSONALKOSTNADER	-21 150

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: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 150 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 430.

**NOTE: 6****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-14 156
SUM KONSULENTHONORAR	-14 156

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-160 893
Drift/vedlikehold VVS	-116 878
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-1 896
Drift/vedlikehold heisanlegg	-68 303
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-18 200
Drift/vedlikehold søppelanlegg	-13 496
Egenandel forsikring	-20 000
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-399 666

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-474 948
Renovasjonsavgift	-156 811
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-631 759

NOTE: 9**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-76 053
Fjernvarme	-670 926
SUM ENERGI / FYRING	-746 979

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-244
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-117 000
Vaktmestertjenester	-168 600
Renhold ved firmaer	-85 168
Andre fremmede tjenester	-2 221
Trykksaker	-24
Porto	-250
Bank- og kortgebyr	-3 422
Øreavrunding	-2
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-376 931

NOTE: 11**FINANSINNTEKTER**

Kundeutbytte fra Gjensidige	20 143
Renter bank	17 251
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	279
Andre renteinntekter	7 574
SUM FINANSINNTEKTER	45 247

**NOTE: 12****GARANTIANSVAR/ANDEL ANLEGGSMIDLER****Selskapet er sameier i Sofies Hage Garasjesameie med 51/151 deler**

Selskapet har solidaransvar og garantiansvaret refererer seg til den samlede gjelden i Sofies Hage Garasjesameie, og utgjør kr 35 125.. Selskapets andel av driftskostnadene i Sofies Hage Garasjesameie er inntatt i resultatregnskapet, under posten "kostnader sameie". Selskapets andel av egenkapitalen i Sofies Hage Garasjesameie vises i balansen som anleggsmidler under posten "Andel egenkapital i fellesanlegg" med saldo på kr 153 962. Andelene som er innarbeidet er fra selskapet godkjente årsregnskap for fjoråret. Til orientering vedlegges resultat og balanse fra selskapets godkjente årsregnskap for fjoråret.

Selskapet er sameier i Sofies Hage Utomhussameie med 4655/9086 deler

Selskapet har solidaransvar, og garantiansvaret refererer seg til den samlede gjeld i Sofies Hage Utomhussameie, som er pålydende kr 9 930. Selskapets andel av driftskostnadene i Sofies Hage Utomhussameie er inntatt i resultatregnskapet, under posten "kostnader sameie". Selskapets andel av egenkapitalen i Sofies Hage Utomhussameie vises i balansen som anleggsmidler under posten "Andel egenkapital i fellesanlegg" med saldo på kr 221 007. Andelene som er innarbeidet er fra selskapets godkjente årsregnskap for fjoråret. Til orientering vedlegges resultat og balanse fra selskapets godkjente årsregnskap for fjoråret.



Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 7.05.25

Selskapsnummer: 5766 Selskapsnavn: SOFIES HAGE BOLIGSAMEIE

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.