



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 575 037
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET SOFIES GATE 75
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Thomas Meyer
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 23.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		997 222	896 071
Sum inntekter		997 222	896 071
Kostnader			
Lønnskostnad		68 460	68 460
Annen driftskostnad		831 400	861 173
Sum kostnader		899 860	929 633
Driftsresultat		97 362	-33 562
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		37 329	11 426
Sum finansinntekter		37 329	11 426
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		37 329	11 426
Resultat før skattekostnad		134 691	-22 136
Årsresultat		134 691	-22 136
Totalresultat		134 691	-22 136
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		134 691	-22 136
Sum overføringer og disponeringer		134 691	-22 136



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
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			
Andre fordringer		63 107	54 587
Sum fordringer		63 107	54 587
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 551 101	1 479 516
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 551 101	1 479 516
Sum omløpsmidler		1 614 208	1 534 103
SUM EIENDELER		1 614 208	1 534 103

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 553 338	1 418 647
Sum opptjent egenkapital		1 553 338	1 418 647
Sum egenkapital		1 553 338	1 418 647
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		56 618	111 388
Annen kortsiktig gjeld		4 252	4 068
Sum kortsiktig gjeld		60 870	115 456
Sum gjeld		60 870	115 456
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 614 208	1 534 103



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 398689

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 575 037
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET SOFIES GATE 75
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Thomas Meyer
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 01.06.2024



Organisasjonsnr: 990 575 037
SAMEIET SOFIES GATE 75

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		997 222	896 071
Sum inntekter		997 222	896 071
Kostnader			
Lønnskostnad		68 460	68 460
Annen driftskostnad		831 400	861 173
Sum kostnader		899 860	929 633
Driftsresultat		97 362	-33 562
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		37 329	11 426
Sum finansinntekter		37 329	11 426
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		37 329	11 426
Resultat før skattekostnad		134 691	-22 136
Årsresultat		134 691	-22 136
Totalresultat		134 691	-22 136
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		134 691	-22 136
Sum overføringer og disponeringer		134 691	-22 136



Organisasjonsnr: 990 575 037
SAMEIET SOFIES GATE 75

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
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			
Andre fordringer		63 107	54 587
Sum fordringer		63 107	54 587
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 551 101	1 479 516
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 551 101	1 479 516
Sum omløpsmidler		1 614 208	1 534 103
SUM EIENDELER		1 614 208	1 534 103
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 553 338	1 418 647
Sum opptjent egenkapital		1 553 338	1 418 647



Sum egenkapital	1 553 338	1 418 647
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	56 618	111 388
Annen kortsiktig gjeld	4 252	4 068
Sum kortsiktig gjeld	60 870	115 456
Sum gjeld	60 870	115 456
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 614 208	1 534 103



Organisasjonsnr: 990 575 037
SAMEIET SOFIES GATE 75

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 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 7807

Sameiet Sofies Gate 75



Velkommen til årsmøte i Sameiet Sofies Gate 75

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:

29. april 2024 kl. 19:00, Microsoft Teams invitasjon finner du i Vibbo (Årsmøte 2024) og Sofies Gate 75, Facebook gruppe..

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.

Teams inivtasjon:

https://teams.microsoft.com/l/meetup-join/19%3ameeting_NWMyNDRhZjEtOGY3YS00YzlyLWlyZjUtMDJkNDcwOTdmYjI0%4

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
7. Utskiftning av vinduer, tekking av tak og slamming av piper

Med vennlig hilsen,

Styret i Sameiet Sofies Gate 75



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 forslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak
Magnus er valgt.

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Forslag til vedtak
Simon Dalnoki og Pia Jarmy er valgt.

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%)

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. Årsrapport 2023 (1).pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 60 000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 60 000 kr.

Sak 6

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 2 varamedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Helene Myhre
- Mina Taaje

Sak 7

Utskiftning av vinduer, tekking av tak og slamming av piper

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Da personer tilknyttet det forrige styret flyttet fra SG75, forlot med dette beboere med god kjennskap til byggets tekniske stand styret og det nye styret har brukt tid på å sette seg inn i sameiets prioriteringer.

Basert på vedlikeholdsplanen til sameiet er det primært utskiftning av vinduer, tekking av tak, og slamming av piper som må prioriteres de kommende årene.

Det er flere årsaker til at dette har blitt utsatt gjennom 2023.



1. Utredning av EU-direktiver og omfang måtte behandles før entreprenør kunne innstilles.
2. Innstilt entreprenør gikk konkurs i februar 2024 (ChristianiaFasade).

Styrets innstilling

Det vil fremkomme avvik til foreslått budsjett for 2024 når vi kontraherer entreprenør for arbeid.

Vi vil fremlegge forslag for hva som skal finansieres med opptjent egenkapital, og hva som skal dekkes av lånefinansiering fra bank på sameiet med tiltenkt nedbetalingstid på 30 år.

Forslag til vedtak

Styret jobber fortiden på tilbud og forhandlinger med fire nye entreprenører som priser jobben. Vi forventer å kunne iverksette prosjektplan høsten 2024 hvis tilbud er ihht. Styrets forventninger. Endelig total økonomisk ramme på X antall MNOK for utskiftning av vinduer, takteking og slamming av piper i sameiet vil bli adressert i et ekstraordinært årsmøte når rammene er på plass.



Sameiet Sofies Gate 75

1

ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Magnus Moldjord	Sofies Gate 75 A
Styremedlem	Simon Dalnoki	Sofies Gate 75 B
Styremedlem	Pia Jarmyr	Sofies Gate 75 C
Varamedlem	Mina Taaje	Sofies Gate 75 B
Varamedlem	Helene Myhre	Sofies Gate 75 C

Valgkomiteen

Emil Stoltenberg (fratrått 07.2023)	Sofies Gate 75 A
Thomas Austin Jacobsen	Sofies Gate 75 B

Styrets medlemmer består i dag av 2 menn og 1 kvinne.

Generelle opplysninger om Sameiet Sofies Gate 75

Sameiet består av 22 seksjoner.

Sameiet Sofies Gate 75 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 990575037, og ligger i bydel St. Hanshaugen i Oslo kommune med følgende adresse:

Sofies Gate 75 A
Sofies Gate 75 B
Sofies Gate 75 C

Gårds- og bruksnummer:
217 332

Med eierseksjon forstås sameieandel i bebygd eiendom med tilknyttet enerett til bruk av bolig eller annen bruksenhet i eiendommen.

Sameiet Sofies Gate 75 har ingen ansatte.

Regnskap- og forvaltning og revisjon

Regnskap- og forvaltning er i henhold til kontrakt utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS Eiendomsforvaltning AS. Sameiets revisor er BDO AS.



Sameiet Sofies Gate 75

2

Styrets arbeid

I løpet av 2023 ble driften av sameiet overlevert fra det gamle styret til et helt nytt styre. Ny styreleder tiltredde ved fjorårets årsmøte og styremedlemmer valgt under ekstraordinært årsmøte 7. september 2023. Det gamle styret takket av som følge av flytting.

En viktig del av det nye styrets arbeid har gått på å sette seg inn i styrearbeid, daglig drift, kjennskap til bygningsmasse og forhold til tjenesteleverandører til sameiet.

Styret har gjennom året:

- Gjennomgang av fjernvarme anlegg med Hafslund Celsio
- Gjennomgått div. leverandøravtaler for oversikt på kostnader
 - Avfallshåndtering: byttet til én 660l beholder med 2 hentinger i uken.
 - Kostnadsbesparelse 19 000 kr
 - Reforhandlet avtale med Anticimex skadedyrkontroll
 - Kostnadsbesparelse 8000 kr
- Stått for gjennomføring av dugnader
- Vintervedlikehold
- Fjerning av tagging på mur
- Gjennomført flere befaring og vurderinger i regi av vindu-og takentreprenører
- Gjennomført befaringer med energi konsulenter i lys av EU-direktiver som vil påvirke EØS og Norge

Da personer tilknyttet det forrige styret flyttet fra SG75, forlot med dette beboere med god kjennskap til byggets tekniske stand styret og det nye styret har brukt tid på å sette seg inn i sameiets prioriteringer.

Basert på vedlikeholdsplanen til sameiet er det primært utskiftning av vinduer, tekking av tak, og slamming av piper som må prioriteres de kommende årene.

Det er flere årsaker til at dette har blitt utsatt gjennom 2023.

1. Utredning av EU-direktiver og omfang måtte behandles før entreprenør kunne innstilles.
2. Innstilt entreprenør gikk konkurs i februar 2024 (Christiania Fasade).

Styret jobber fortiden på tilbud og forhandlinger med fire nye entreprenører som priser jobben. Vi forventer å kunne iverksette prosjektplan høsten 2024 hvis tilbud er iht. Styrets forventninger.



Sameiet Sofies Gate 75

3

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

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

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2023 er satt opp under denne forutsetning.

Inntekter

Driftsinntekter i 2023 var til sammen kr 997 222.

Dette er høyere enn budsjettet og skyldes blant annet innsparinger knyttet til drift. Samt gjennomgang av leverandøravtaler og kostnadsbesparelser.

Andre inntekter består i hovedsak av innkreving av felleskostnader.

Kostnader

Driftskostnadene i 2023 var til sammen kr 899 860.

Resultat

Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet som et overskudd på kr 134 691.

Renteinntekter utgjør om lag kr 37 000, mens resten av overskuddet stammer fra øvrig drift og konservativ økonomistyring.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2023

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2023 var kr 1 550 338,00.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2023 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2024.

Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet om lag kr 40 000 for 2024. Dette er et estimat basert på fjorårets post, oppjustert med 5 pst. generell prisvekst. Posten omfatter ikke eventuelle kostnader knyttet til skift av vinduer mm. Dette vil komme i tillegg og styret vil redegjøre for dette separat, se egen sak på dagsorden.

Kommunale avgifter i Oslo kommune

Generelt er det varslet at norske kommuners utgifter til vann, avløp og rennovasjon er forventet å øke betydelig i årene fremover. Dette gjelder også Oslo kommune. I budsjettet for 2024 har styret lagt til grunn en avgiftsøkning på 5 pst. fra året før. Basert på ny informasjon forventer styret at spesielt avgiftene på vann og avløp vil øke betydelig mer enn 5 pst. I sum antar styret at dette vil bidra til å trekke



Sameiet Sofies Gate 75

4

årsresultatet ned med kr 20-30 000, på usikkert grunnlag. Styret vurderer allikevel at det er god dekning for denne overskridelsen i budsjettet og at driften styrer mot et overskudd også i 2024. Eiendomsskatten følger egne satser.

Energikostnader

Høye kraftpriser har kommet for å bli. Dette har en betydning for sameiet vårt. Som sameie får vi 90% støtte for energipriser som overstiger 70 øre per kWh.

Regjeringen foreslår strømstøtte til husholdningen ut hele 2024. Våre fyringskostnader økte betydelig i 2021 og 2022. Styret har lagt til grunn en viderføring av dagens kompensasjonsordning og vedvarende høye fyring- og varmtvannskostnader. Budsjettet er basert en 5% økning fra 2023.

Lån

Sameiet Sofies Gate 75 har ingen lån.

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2024.

Budsjettet er basert på 5 % økning av felleskostnadene fra 01.01.2024. Dette med formål å fortsatt ha en sunn økonomisk drift av sameiet.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet



BDO AS
Munkeidamsveien 45
Postboks 1704 Vikå
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i SAMEIET SOFIES GATE 75

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til SAMEIET SOFIES GATE 75.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap 2023
- 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 2023, 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 sameiets 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,

BDO AS, et norsk aksjeselskap, er deltaker i BDO International Limited, et engelsk selskap med begrenset ansvar, og er en del av det internasjonale nettverket BDO, som består av uavhengige selskaper i de enkelte land. Foretaksregisteret: NO 993 606 650 MVA.

side 1 av 2

Penneo Dokumentnøkkel: EPZY-HWYTB-Q5E3P-V883V-ADG6O-ROXEC



Sameiet Sofies Gate 75

6



og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betyggende 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

Johan Henrik L'orange
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: EPZY-4HWYB-Q5E3P-1/883IV-ADG6O-ROXEC

BDO AS, et norsk aksjeselskap, er deltaker i BDO International Limited, et engelsk selskap med begrenset ansvar, og er en del av det internasjonale nettverket BDO, som består av uavhengige selskaper i de enkelte land. Foretaksregisteret: NO 993 606 650 MVA.
2

side 2 av



Sameiet Sofies Gate 75

7

SAMEIET SOFIES GATE 75
ORG.NR. 990 575 037, KUNDENR. 7807

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	996 300	894 480	0	1 046 115
Andre inntekter	3	922	1 591	0	1 200
SUM DRIFTSINNTEKTER		997 222	896 071	0	1 047 315
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-8 460	-8 460	0	-8 883
Styrehonorar	5	-60 000	-60 000	0	-60 000
Revisjonshonorar	6	-11 914	-8 540	0	-11 828
Forretningsførerhonorar		-54 023	-51 938	0	-56 723
Konsulenthonorar	7	-32 500	-1 320	0	-34 125
Drift og vedlikehold	8	-15 344	-80 736	0	-40 614
Forsikringer		-95 355	-85 412	0	-100 123
Kommunale avgifter	9	-165 819	-150 983	0	-174 108
Energi/fyring	10	-311 245	-337 175	0	-285 248
TV-anlegg/bredbånd		-100 056	-100 411	0	-114 464
Andre driftskostnader	11	-45 145	-44 658	0	-44 584
SUM DRIFTSKOSTNADER		-899 860	-929 633	0	-930 700
DRIFTSRESULTAT		97 362	-33 562	0	116 615
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	37 329	11 426	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		37 329	11 426	0	0
ÅRSRESULTAT		134 691	-22 136	0	116 615
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		134 691	0		
Fra opptjent egenkapital		0	-22 136		



Sameiet Sofies Gate 75

8

SAMEIET SOFIES GATE 75
ORG.NR. 990 575 037, KUNDENR. 7807

BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		4 103	0
Forskuddsbetalte kostnader		59 004	54 587
Driftskonto OBOS-banken		167 614	132 447
Sparekonto OBOS-banken		1 383 487	1 347 069
SUM OMLØPSMIDLER		1 614 208	1 534 103
SUM EIENDELER		1 614 208	1 534 103
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		1 553 338	1 418 647
SUM EGENKAPITAL		1 553 338	1 418 647
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		4 252	4 068
Leverandørgjeld		56 618	111 388
SUM KORTSIKTIG GJELD		60 870	115 456
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 614 208	1 534 103
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 18.03.2024
Styret i Sameiet Sofies Gate 75

Magnus D. Moldjord

Pia Jarmyr

Simon Dalnoki



Sameiet Sofies Gate 75

9

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	896
Kabel-TV	244
	100
	056
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	996
	300

NOTE: 3

ANDRE INNETEKTER

Automatpenger	922
SUM ANDRE INNETEKTER	922

NOTE: 4

PERSONALKOSTNADER

Arbeidsgiveravgift	-8 460
SUM PERSONALKOSTNADER	-8 460

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er



Sameiet Sofies Gate 75

10

derav ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

NOTE: 5

STYREHONORAR

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 60 000.

I tillegg har styret fått dekket beverning for kr 846, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 6

REVISJONSHONORAR

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 11 914.

NOTE: 7

KONSULENTHONORAR

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-344
Boinspect drift AS	-24 375
Boliginstituttet	-7 781
SUM KONSULENTHONORAR	-32 500

NOTE: 8

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold bygninger	14 016
Drift/vedlikehold VVS	-6 333
Drift/vedlikehold elektro	-3 906
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-5 461
Drift/vedlikehold fellesanlegg	-898
Kostnader dugnader	-12 762
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-15 344

NOTE: 9

KOMMUNALE AVGIFTER

Vann- og avløpsavgift	-112 824
Feieavgift	-2 805
Renovasjonsavgift	-50 190
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-165 819

NOTE: 10

ENERGI/FYRING

Elektrisk energi	-22 336
Fjernvarme	-288 909
SUM ENERGI / FYRING	-311 245



Sameiet Sofies Gate 75

11

NOTE: 11

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Container	-6 770
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-2 187
Renhold ved firmaer	-29 832
Andre fremmede tjenester	-423
Andre kostnader tillitsvalgte	-846
Andre kontorkostnader	-853
Kontingenter	-1 990
Bank- og kortgebyr	-2 245
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-45 145

NOTE: 12

FINANSINTEKTER

Renter av driftskonto i OBOS-banken	911
Renter av sparekonto i OBOS-banken	36 418
SUM FINANSINTEKTER	37 329



Sameiet Sofies Gate 75

12

Annen informasjon om sameiet

Styrets arbeid

Styrerommet har e-post sameietsofiesgate75@styrerommet.net.

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon. I tillegg er det en enkel kanal for å kunne kommunisere med styret.

Retningslinjer for styrearbeid

Styret har vedtatt retningslinjer for styrearbeid som klargjør de krav som stilles til de tillitsvalgte. Retningslinjene omhandler styreansvar knyttet til forvaltning av økonomiske verdier, habilitet, taushetsplikt, honorering og håndtering av utbetalinger.

Nøkler/skilt

Skilt til ringeklokke og postkasse bestilles hos Hegdehaugens Jernvare.

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 1218399. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal seksjonseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet[.

Selv om sameiets forsikring brukes, kan seksjonseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor seksjonseiers ansvar. Den enkelte seksjonseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

Brannsikringsutstyr

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slukkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er sameiets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er seksjonseiers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.

HMS – Helse, miljø og sikkerhet

Internkontroll innebærer at sameiet er pålagt å vurdere risiko, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet.

Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg og lekeplassutstyr. Har sameiet ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven om vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.



Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 29.04.24

Selskapsnummer: 7807 Selskapsnavn: Sameiet Sofies Gate 75

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.