



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 536 988
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: EIERSEKSJONSSAMEIET SØNDERHAGEN 5
Forretningsadresse: v/OBOS
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: 08.05.2025

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



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 917536988

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		920 040	920 075
Sum inntekter		920 040	920 075
Kostnader			
Lønnskostnad		45 640	47 677
Annen driftskostnad		589 794	683 718
Sum kostnader		635 433	731 395
Driftsresultat		284 607	188 680
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 759	4 134
Sum finansinntekter		5 759	4 134
Annen finanskostnad		11 004	25 880
Sum finanskostnader		11 004	25 880
Netto finans		-5 245	-21 746
Resultat før skattekostnad		279 362	166 934
Årsresultat		279 362	166 934
Totalresultat		279 362	166 934
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		279 362	166 934
Sum overføringer og disponeringer		279 362	166 934



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	2 202
Andre fordringer		99 703	51 106
Sum fordringer		99 738	53 308
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		364 282	470 273
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		364 282	470 273
Sum omløpsmidler		464 021	523 581
SUM EIENDELER		464 021	523 581

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		383 938	104 576
Sum opptjent egenkapital		383 938	104 576
Sum egenkapital		383 938	104 576
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner			336 136
Sum annen langsiktig gjeld		0	336 136
Sum langsiktig gjeld		0	336 136
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner			6 005
Leverandørgjeld		56 540	54 869
Skyldige offentlige avgifter			23
Annen kortsiktig gjeld		23 543	21 971
Sum kortsiktig gjeld		80 083	82 869
Sum gjeld		80 083	419 005
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		464 021	523 581



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 426152

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 536 988
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: EIERSEKSJONSSAMEIET SØNDERHAGEN 5
Forretningsadresse: v/OBOS
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: 08.05.2025

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: 917 536 988
EIERSEKSJONSSAMEIET SØNDERHAGEN 5

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		920 040	920 075
Sum inntekter		920 040	920 075
Kostnader			
Lønnskostnad		45 640	47 677
Annen driftskostnad		589 794	683 718
Sum kostnader		635 433	731 395
Driftsresultat		284 607	188 680
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 759	4 134
Sum finansinntekter		5 759	4 134
Annen finanskostnad		11 004	25 880
Sum finanskostnader		11 004	25 880
Netto finans		-5 245	-21 746
Resultat før skattekostnad		279 362	166 934
Årsresultat		279 362	166 934
Totalresultat		279 362	166 934
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		279 362	166 934
Sum overføringer og disponeringer		279 362	166 934



Organisasjonsnr: 917 536 988
EIERSEKSJONSSAMEIET SØNDERHAGEN 5

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	2 202
Andre fordringer		99 703	51 106
Sum fordringer		99 738	53 308
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		364 282	470 273
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		364 282	470 273
Sum omløpsmidler		464 021	523 581
SUM EIENDELER		464 021	523 581
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		383 938	104 576
Sum opptjent egenkapital		383 938	104 576



Sum egenkapital	383 938	104 576
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner		336 136
Sum annen langsiktig gjeld	0	336 136
Sum langsiktig gjeld	0	336 136
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner		6 005
Leverandørgjeld	56 540	54 869
Skyldige offentlige avgifter		23
Annen kortsiktig gjeld	23 543	21 971
Sum kortsiktig gjeld	80 083	82 869
Sum gjeld	80 083	419 005
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	464 021	523 581



Organisasjonsnr: 917 536 988
EIERSEKSJONSSAMEIET SØNDERHAGEN 5

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. 4219

EIERSEKSJONSSAMEIET SØNDERHAGEN 5



Velkommen til årsmøte i EIERSEKSJONSSAMEIET SØNDERHAGEN 5

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 5. mai kl. 09:00 og lukker 8. mai kl. 12:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/4219>

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 EIERSEKSJONSSAMEIET SØNDERHAGEN 5



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.

Styrets innstilling

Styret velger Jenny Elin Pedersen

Forslag til vedtak

Jenny Elin Pedersen er valgt.

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen.

Forslag til vedtak

Lajla Svartbekk og Renate Engebretsen 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 årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak
Årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

Vedlegg

- 1. 4219 Årsregnskap 2024.pdf
- 2. 4219 Ess Sønderhagen 5 Revisjonsberetning.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 40 000.

Styrets innstilling
For å unngå økning av fellesutgifter, økes ikke styrehonorar.

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse endres ikke, og settes til 40 000

Sak 6

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år
Følgende stiller til valg som styreleder:

- Jenny Elin Pedersen



Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Lajla Svartbekk

Valg av 1 styremedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Renate Engebretsen

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Morten Mømb



Styrets årsrapport

Det er avholdt fem ordinære styremøter i perioden. I tillegg kommer Ad hoc-møter på Messenger vedrørende saker hvor det haster med en beslutning.

Det er også avholdt et budsjettmøte 18. oktober-24 med rådgiver fra Obos,

Kirsti Jønes.

Da lånet på ca 400 000. ble innfridd, perioden 23/24, ble det fristilt 10 000.- pr. mnd. (tidligere renter) som kunne settes på et Vedlikeholdsfond. Dette er penger som er øremerket vedlikehold, og i første omgang beising av husene i hele sameiet (utenom boder) I samråd med et malefirma skal det vurderes om vi prioriterer å beise sørvendte vegger først.

Da det er store sjanser for at vi får en ny renovasjonsordning med nedgravde felles søppelopsamlere, blir det fra styrets side planlagt hva de tomme søppelbodene skal brukes til. Vi tenker at noen boder kanskje kan isoleres, og brukes til beredskapslager, for blant annet lagring av drikkevann.

Vi i styret jobber hele tiden for at utgiftene til våre leverandører av tjenester og produkter blir holdt så lavt som mulig.

Vi forsøker å holde beboerne informert om det som er viktig i sameiet. Det innebærer at vi er nødt til å bruke digital kommunikasjon, og vi minner stadig om at beboere må lese viktig info fra styret. Dette gjelder også brannforskrifter, husordensregler og vedtekter. Det meste står der.

Det har vært konflikter mellom beboere vedrørende husdyrhold, og styret har måttet bruke tid på mekling. Det blir foreløpig ingen endring i husordensregler når det gjelder dyrehold, men vi anmoder utleierye og eiere om å avgrense antall dyr pr. enhet til et minimum.

Styret tok en befaring i vår-24 for å avdekke utvendige forhold som kan være farlige, må repareres, ser uestetiske ut osv. Vi påpekte særlig der det står mye skrot utenfor, der det står ting mellom boder og hus (farlig ved evakuering), levegger som ikke er beiset og ugress og kattemøkk. Noen måtte få meldinger, og ikke alle leste eller svarte. Det blir ny befaring til våren.

Det stilte opp en arbeidssom gjeng til dugnad i 2024. Da ble det avholdt et kort beboermøte samtidig, og servert pizza og brus. Trivelig!

I 2025 håper vi at økonomien er stabil, og at vi klarer å holde felleskostnadene uforandret.

Vi sender ut en brannforskrift, og ber folk ta den til etterretning. Vi kommer også til å ha beredskap på programmet i år. Hva gjør vi hvis strømmen går, og vi begynner å fryse?

Vi jobber med en utvendig fasade på en leilighet som er veldig utsatt for vær og vind, og med endel små reparasjoner utvendig.

Hvis sitteklipperen går i ett år til, så er det mulighet for at andre enn vi i styret kan klippe, altså på dugnad. Gratis frisk luft og trim! :-)

Vi håper at alle kan ta hensyn til hverandre, og tar ansvar for det fine sameiet vi har!

Da slipper vi å bruke tid på uoverenstemmelser og masing på opprydding, og vi kan bruke tiden på nyttigere ting! :-)

Det er vår plan for 2025,

ved Renate, Lajla og Jenny.





EIERSEKSJONSSAMEIET SØNDERHAGEN 5 ORG.NR. 917 536 988, KUNDENR. 4219

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	920 040	920 040	920 000	1 040 040
Andre inntekter		0	35	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		920 040	920 075	920 000	1 040 040
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-5 640	-7 677	-9 200	-6 000
Styrehonorar	4	-40 000	-40 000	-40 000	-40 000
Revisjonshonorar	5	-8 670	-8 265	-9 000	-9 000
Forretningsførerhonorar		-111 905	-106 270	-112 000	-118 000
Konsulenthonorar	6	-8 511	-2 795	-5 000	-6 000
Drift og vedlikehold	7	-21 528	-78 654	-77 000	-104 000
Forsikringer		-76 011	-85 235	-95 000	-86 000
Kommunale avgifter	8	-114 530	-122 492	-140 000	-132 000
Energi/fyring		-5 364	-4 999	-8 000	-5 000
TV-anlegg/bredbånd		-179 499	-196 403	-210 000	-230 000
Andre driftskostnader	9	-63 775	-78 605	-57 500	-61 600
SUM DRIFTSKOSTNADER		-635 433	-731 395	-762 700	-797 600
DRIFTSRESULTAT		284 607	188 680	157 300	242 440
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	5 759	4 134	0	5 000
Finanskostnader	11	-11 004	-25 880	-27 000	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-5 245	-21 746	-27 000	5 000
ÅRSRESULTAT		279 362	166 934	130 300	247 440
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		279 362	104 576		
Reduksjon udekket tap		0	62 358		



EIERSEKSJONSSAMEIET SØNDERHAGEN 5 ORG.NR. 917 536 988, KUNDENR. 4219

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		35	2 202
Forskuddsbetalte kostnader		99 703	51 106
Driftskonto OBOS-banken		207 775	368 062
Driftskonto OBOS-banken II		0	4 264
Sparekonto OBOS-banken		40 325	97 948
Sparekonto OBOS-banken II		116 182	0
SUM OMLØPSMIDLER		464 021	523 581
SUM EIENDELER		464 021	523 581
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		383 938	104 576
SUM EGENKAPITAL		383 938	104 576
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	12	0	336 136
SUM LANGSIKTIG GJELD		0	336 136
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		23 578	21 806
Leverandørgjeld		56 540	54 869
Skyldige offentlige avgifter		0	23
Påløpte renter		0	2 337
Påløpte avdrag		0	3 668
Annen kortsiktig gjeld	13	-35	165
SUM KORTSIKTIG GJELD		80 083	82 869
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		464 021	523 581
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Stange, 20.03.2025
Styret i Eierseksjonssameiet Sønderhagen 5

Jenny Elin Pedersen

Renate E. Bjørneseth

Lajla Svartbekk

**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	870 040
Vedlikeholdsfond	50 000
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	920 040

NOTE: 3**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: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 40 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 670.

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

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-8 511
SUM KONSULENTHONORAR	-8 511

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-13 609
Drift/vedlikehold elektro	-2 375
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-4 081
Kostnader dugnader	-1 463
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-21 528

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Renovasjonsavgift	-114 530
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-114 530

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-1 500
Håndverktøy	-469
Annet driftsmateriale	-2 621
Lyspærer og sikringer	-2 250
Snørydding	-51 563
Andre fremmede tjenester	-702
Kontor- og datarekvisita	-1 094
Andre kontorkostnader	-120
Bank- og kortgebyr	-2 869
Velferdskostnader	-588
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-63 775

NOTE: 10**FINANSINNTEKTER**

Renter bank	5 659
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	100
SUM FINANSINNTEKTER	5 759

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån	-11 004
SUM FINANSKOSTNADER	-11 004



NOTE: 12

PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

OBOS-banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 8,00 %. Løpetiden er 10 år.

Opprinnelig 2019

-517 000

Nedbetalt tidligere

180 864

Nedbetalt i år

336 136

0

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

0

NOTE: 13

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Gebyr og fakturaomkostninger

35

SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD

35



Resultatanalyse 2024 Eierseksjonssameiet Sønderhagen 5

	Regnskap	Budsjett	Differanse kr	Differanse %
Driftsinntekter				
Innkrevde felleskostnader	920 040	920 000	-40	0 %
Sum driftsinntekter	920 040	920 000	-40	0 %
Driftskostnader				
Personalkostnader	-5 640	-9 200	-3 560	39 %
Styrehonorar	-40 000	-40 000	0	0 %
Revisjonshonorar	-8 670	-9 000	-330	4 %
Forretningsførerhonorar	-111 905	-112 000	-95	0 %
Konsulenthonorar	-8 511	-5 000	3 511	-70 %
Drift og vedlikehold	-21 528	-77 000	-55 472	72 %
Forsikringer	-76 011	-95 000	-18 989	20 %
Kommunale avgifter	-114 530	-140 000	-25 470	18 %
Energi/fyring	-5 364	-8 000	-2 636	33 %
TV-anlegg/bredbånd	-179 499	-210 000	-30 501	15 %
Andre driftskostnader	-63 775	-57 500	6 275	-11 %
Sum driftskostnader	-635 433	-762 700	-127 267	17 %
Driftsresultat	284 607	157 300	-127 307	-81 %
Finansinntekter/-kostnader				
Finansinntekter	5 759	0	-5 759	100 %
Finanskostnader	-11 004	-27 000	-15 996	59 %
Res. finansinnt./-kostnader	-5 245	-27 000	-21 755	81 %
Årsresultat	279 362	130 300	-149 062	-114 %



Til årsmøtet i Eierseksjonssameiet Sønderhagen 5

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Eierseksjonssameiet Sønderhagen 5 som 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 sameiets 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 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.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall 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 ellers 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 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, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en

PricewaterhouseCoopers AS, Vangsvegen 71, 2317 Hamar, Postboks 102, 2301 Hamar
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

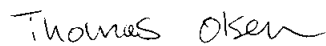
Vedlegg 2 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap
1 av 10 9 4219 Ess Sønderhagen 5 Revisjonsberetning.pdf



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>.

Hamar, 21. mars 2025
PricewaterhouseCoopers AS


Thomas Walter Kvam Olsen
Statsautorisert revisor



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 5.05.25 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 8.05.25

Selskapsnummer: 4219 Selskapsnavn: EIERSEKSJONSSAMEIET SØNDERHAGEN 5

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>Jenny Elin Pedersen er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Lajla Svartbekk og Renate Engebretsen er valgt.</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

Årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

For

Mot

Sak 5 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse endres ikke, og settes til 40 000

For

Mot

Sak 6 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (kun 1 skal velges)

Jenny Elin Pedersen

Styremedlem (kun 1 skal velges)

Lajla Svartbekk

Styremedlem (kun 1 skal velges)

Renate Engebretsen

Varamedlem (kun 1 skal velges)

Morten Mømb



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.