



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 998 799 694
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET SØRÅSHAGEN
Forretningsadresse: c/o OBOS
Inger Bang Lunds vei 4
5059 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Linh Trinh
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.03.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 24.05.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 513 148	1 481 760
Sum inntekter		1 513 148	1 481 760
Kostnader			
Lønnskostnad		46 781	54 768
Annen driftskostnad		1 615 718	1 573 739
Sum kostnader		1 662 499	1 628 507
Driftsresultat		-149 351	-146 747
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		14 775	10 470
Sum finansinntekter		14 775	10 470
Annen finanskostnad		4 167	5 441
Sum finanskostnader		4 167	5 441
Netto finans		10 608	5 029
Ordinært resultat før skattekostnad		-138 743	-141 718
Ordinært resultat etter skattekostnad		-138 743	-141 718
Årsresultat		-138 743	-141 718
Totalresultat		-138 743	-141 718
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-138 743	-141 718
Sum overføringer og disponeringer		-138 743	-141 718



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
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		18 469	18 469
Andre fordringer		5 369	2 648
Sum fordringer		23 838	21 117
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		72 598	188 278
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		72 598	188 278
Sum omløpsmidler		96 436	209 395
SUM EIENDELER		96 436	209 395

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			76 508
Udekket tap		62 235	
Sum opptjent egenkapital		-62 235	76 508
Sum egenkapital		-62 235	76 508
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner			70 933
Sum annen langsiktig gjeld		0	70 933
Sum langsiktig gjeld		0	70 933
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		82 877	15
Leverandørgjeld		70 788	174
Skyldige offentlige avgifter			3 649
Annen kortsiktig gjeld		5 006	58 116
Sum kortsiktig gjeld		158 671	61 954
Sum gjeld		158 671	132 887
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		96 436	209 395



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 358635

Enheten

Organisasjonsnummer: 998 799 694
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET SØRÅSHAGEN
Forretningsadresse: c/o OBOS
Inger Bang Lunds vei 4
5059 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Linh Trinh
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.03.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 20.04.2023



Organisasjonsnr: 998 799 694
SAMEIET SØRÅSHAGEN

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 513 148	1 481 760
Sum inntekter		1 513 148	1 481 760
Kostnader			
Lønnskostnad		46 781	54 768
Annen driftskostnad		1 615 718	1 573 739
Sum kostnader		1 662 499	1 628 507
Driftsresultat		-149 351	-146 747
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		14 775	10 470
Sum finansinntekter		14 775	10 470
Annen finanskostnad		4 167	5 441
Sum finanskostnader		4 167	5 441
Netto finans		10 608	5 029
Ordinært resultat før skattekostnad		-138 743	-141 718
Ordinært resultat etter skattekostnad		-138 743	-141 718
Årsresultat		-138 743	-141 718
Totalresultat		-138 743	-141 718
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-138 743	-141 718
Sum overføringer og disponeringer		-138 743	-141 718



Organisasjonsnr: 998 799 694
SAMEIET SØRÅSHAGEN

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
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		18 469	18 469
Andre fordringer		5 369	2 648
Sum fordringer		23 838	21 117
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		72 598	188 278
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		72 598	188 278
Sum omløpsmidler		96 436	209 395
SUM EIENDELER		96 436	209 395
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			76 508
Udekket tap		62 235	



Sum opptjent egenkapital	-62 235	76 508
Sum egenkapital	-62 235	76 508
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelseser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner		70 933
Sum annen langsiktig gjeld	0	70 933
Sum langsiktig gjeld	0	70 933
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	82 877	15
Leverandørgjeld	70 788	174
Skyldige offentlige avgifter		3 649
Annen kortsiktig gjeld	5 006	58 116
Sum kortsiktig gjeld	158 671	61 954
Sum gjeld	158 671	132 887
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	96 436	209 395



Organisasjonsnr: 998 799 694
SAMEIET SØRÅSHAGEN

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 2023

Sameiet Søråshagen

Digitalt årsmøte avholdes 8. mars - 11. mars 2023

Selskapsnummer: 6304





Velkommen til årsmøte i Sameiet Søråshagen

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 8. mars kl. 18:00 og lukker 11. mars kl. 18:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/6304>

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 avgi din stemme.

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.

Analog stemmeseddel

Analog stemmeseddel legges i styreleders postkasse innen møtet er ferdig.

Saker til behandling

1. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av protokollvitner
3. Årsrapport og årsregnskap
4. Fastsettelse av honorarer
5. Skifte ut sameiet lyskilder med LED lamper
6. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Sameiet Søråshagen



Sak 1

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 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

Mona Yvonne Hopen og Cathrine Lorentzen er valgt.

Sak 3

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

b) Styret foreslår overføring av årets resultat fra egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital

Vedlegg

1. 6304 Årsrapport.pdf



Sak 4

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 41 000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 41 000

Sak 5

Skifte ut sameiet lyskilder med LED lamper

Forslag fremmet av:

Johan Harald Seland

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Styret bør inhente tilbud om å erstatte lysrør i garasje og utelys med LED lyskilder som vil redusere vår sameiet elektrisitet forbruk vesentlig.

Styrets innstilling

Styret er positive til energieffektivisering, men ønsker ikke er bindende vedtak om utskifting av alle lyskilder, uten at det hentes inn priser og foretas en vurdering av sameiets økonomiske situasjon. Styret foreslår derfor at styret får fullmakt til å hente inn priser på utskifting av lyskilder, og vurderer sameiets økonomiske situasjon og beslutter deretter om lyskilder skal byttes ut eller ikke.

Forslag til vedtak 1

Erstatte lysrør og glødelamper i sameiet med LED lyskilder

Forslag til vedtak 2

Styret får fullmakt til å hente inn priser på utskifting av lyskilder, og vurderer sameiets økonomiske situasjon og beslutter deretter om lyskilder skal byttes ut eller ikke.



Sak 6

Valg av tillitsvalgte

Det skal velges styreleder for 2 år, 2 styremedlemmer for 2 år, 1 styremedlem for 1 år og 1 varamedlem for 1 år.

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Morten Kvalheim

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Anne Klem
Erfaren, ny beboer som kan komme med nye innspill, initiativrik
- Per Erling Eriksen

Valg av 1 styremedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styremedlem :

- Liv Olsen

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Harald Landsvik



ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Mona Yvonne Hopen	Steinsvikvegen 384
Styremedlem	Morten Kvalheim	Steinsvikvegen 386
Styremedlem	Cathrine Lorentzen	Steinsvikvegen 382
Styremedlem	Liv Olsen	Steinsviksvegen 384
Varamedlem	Per Erling Eriksen	Steinsvikvegen 382

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.

Generelle opplysninger om Sameiet Søråshagen

Sameiet består av 42 seksjoner.

Sameiet Søråshagen er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 998799694, og ligger i BERGEN kommune

Gårds- og bruksnummer:

119 36

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

Sameiet Søråshagen har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt.

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal.

Sameiets revisor er Revisorgruppen Hordaland.



Sameiet Søråshagen

Styrets arbeid

Styrets arbeid 2022:

- 1: Lekkasje flere steder i sameiet som nå er utbedret
- 2: Økt forsikring som følge av store utgifter pga. bla lekkasjene
- 3: Fellesutgifter økte fra januar 2023 som følge av generelt økt prisstigning.
- 4: Installert Telenorlinje for Tibber i garasjen
- 5: Skiftet vaktmester firma. Bruker nå Vestbo

Planer:

- Justering av garasjeport
- Opprette avtale skadedyrfirma
- Økonomien i sameiet har vært presset gjennom 2021 og 2022 grunnet setningsskader samt mange lekkasjesteder. Målsetting for 2023 er å få en sunn økonomi samt opparbeide egenkapital
- Det er budsjettet med reparasjon/ maling av endel søyler i sameiet. Dette avhenger imidlertid av om økonomien tillater dette. Usikkerhetsmoment er om det oppstår nye vannlekkasjer



Sameiet Søråshagen

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

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 2023.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2022 er satt opp under denne forutsetning.

Sameiet har negativ egenkapital i balansen (udekket tap). Dette er nærmere omtalt i årsregnskapet under noten for udekket tap.

Vesentlig avvik

Driftskostnadene er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak drift og vedlikehold.

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet som et underskudd og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2022.

Sameiet hadde pr. 31.12.2022 negativ arbeidskapital på kr 62 235.

Styret har iverksatt tiltak for å gi positiv arbeidskapital i 2023. Tiltakene innebærer en økning av felleskostnader på 15%.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2023".



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2023. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året. Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2023, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed vi at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2022.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Sameiet Søråshagen.

Forretningsførerhonorar og medlemskontingent

Forretningsførerhonorar er budsjettet med kr 64 000

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til årsmøtet i Sameiet Søråshagen

UAVHENGIG REVISORS BERETNING 2022

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for **Sameiet Søråshagen** som viser et underskudd på kr 138 743. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022 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 borettslaget 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 har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter årsrapport og budsjett. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.



Revisorgruppen

Revisorgruppen
Hordaland AS
Nøstegaten 56,
N-5011 Bergen
Tlf.: +47 55 21 07 80

Avdeling Kvam:
Sandvenvegen 40,
N-5600 Norheimsund
Tlf.: +47 56 55 00 70

E-post:
hordaland@rg.no

Foretaksregisteret
NO 987 547 502 MVA
Bank 8580.14.20880

www.rg.no



Styrets 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 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 beslutninger som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Bergen, den 10. februar 2023
Revisorgruppen Hordaland AS

Roger Sleire
Statsautorisert revisor



SAMEIET SØRÅSHAGEN
ORG.NR. 998 799 694, KUNDENR. 6304

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 513 148	1 481 760	1 514 000	1 693 000
SUM DRIFTSINNEKTER		1 513 148	1 481 760	1 514 000	1 693 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-5 781	-13 768	-12 500	-8 500
Styreonorar	4	-41 000	-41 000	-41 000	-41 000
Revisjonshonorar	5	-5 740	-5 598	-6 000	-6 000
Forretningsførerhonorar		-60 925	-58 920	-60 500	-64 000
Konsulenthonorar	6	-8 250	-258 454	-30 000	-20 000
Drift og vedlikehold	7	-607 991	-426 261	-435 000	-560 000
Forsikringer		-173 936	-123 608	-129 000	-191 000
Energiføring	8	-264 427	-242 705	-230 000	-230 000
TV-anlegg/bredbånd		-250 829	-251 497	-252 000	-252 000
Andre driftskostnader	9	-243 620	-206 696	-208 000	-254 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 662 499	-1 628 507	-1 404 000	-1 627 000
DRIFTSRESULTAT		-149 351	-146 747	110 000	66 000
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	14 775	10 470	0	0
Finanskostnader	11	-4 167	-5 441	-1 000	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		10 608	5 029	-1 000	0
ÅRSRESULTAT		-138 743	-141 718	109 000	66 000
Overføringer:					
Fra oppjønt egenkapital		-76 508	-141 718		
Udekket tap		-62 235	0		



SAMEIET SØRÅSHAGEN
ORG.NR. 998 799 694, KUNDENR. 6304

BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		2 786	65
Kundefordringer		18 469	18 469
Forskuddsbetalte kostnader		20 958	20 958
Andre kortsiktige fordringer	12	-18 375	-18 375
Driftskonto OBOS-banken		0	113 621
Skattetrekkskonto OBOS-banken		0	2 662
Sparekonto OBOS-banken		72 598	71 995
SUM OMLØPSMIDLER		96 436	209 395
<hr/>			
SUM EIENDELER		96 436	209 395
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Oppført egenkapital		0	76 508
Udekket tap	13	-62 235	0
SUM EGENKAPITAL		-62 235	76 508
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	14	0	70 933
SUM LANGSIKTIG GJELD		0	70 933
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		5 006	9 655
Leverandørgjeld		70 788	174
Kassekreditt (totalt innvilget kreditt kr 150 000)		82 877	0
Skylde offentlige avgifter		0	3 649
Påløpte renter		0	15
Annen kortsiktig gjeld		0	48 461
SUM KORTSIKTIG GJELD		158 671	61 954
<hr/>			
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		96 436	209 395
<hr/>			
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Bergen, 09.02.2023
Styret i Sameiet Søråshagen

Mona Yvonne Hopen /s/ Cathrine Lorentzen /s/ Morten Kvalheim /s/

Liv Olsen /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	1 205 448
TV/bredbånd	252 000
Garasje	42 000
Parkering	13 200
Strøm elbil	500
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 513 148

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-5 781
SUM PERSONALKOSTNADER	-5 781

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 2021/2022, og er på kr 41 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 740.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-8 250
SUM KONSULENTHONORAR	-8 250

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-384 299
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-30 310
Drift/vedlikehold heisanlegg	-110 883
Drift/vedlikehold brannsikring	-22 906
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-9 000
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-19 945
Egenandel forsikring	-30 000
Kostnader dugnader	-649
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-607 991

NOTE: 8**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-138 672
Andre fyringskostnader	-125 755
SUM ENERGI / FYRING	-264 427

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-8 627
Diverse leiekostnader/leasing	-17 501
Lyspærer og sikringer	-6 976
Vaktmestertjenester	-88 261
Renhold ved firmaer	-17 041
Snørydding	-79 641
Gressklipping	-20 225
Andre fremmede tjenester	-1 334
Bank- og kortgebyr	-3 015
Velferdskostnader	-1 000
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-243 620

**NOTE: 10****FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	41
Renter av sparekonto i OBOS-banken	603
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	54
Kundeutbytte fra Gjensidige	14 077
SUM FINANSINNTEKTER	14 775

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-1 529
Renter og provisjon på kassekreditt	-2 638
SUM FINANSKOSTNADER	-4 167

NOTE: 12**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

HAUJON - Dom i Forliksrådet	-18 375
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	-18 375

NOTE: 13**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.

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.

NOTE: 14**PANTE- OG GJELDSBREV LÅN****OBOS BANKEN**

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 5,00 %. Løpetiden er 5 år.

Opprinnelig 2017	-800 000
Nedbetal tidligere	729 067
Nedbetal i år	70 933

SUM PANTE- OG GJELDSBREV LÅN	0
-------------------------------------	----------



Sameiet Søråshagen

Annen informasjon om sameiet

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 87128922. 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.

Større vedlikehold og rehabilitering

2017 - 2017 Maling av fasade

Fasaden rengjort og malt av Malerfirma K. Nilsen



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2023

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 8.03.23 og er åpent for avstemning i 3 dager
Siste dato for avstemning er 11.03.23

Selskapsnummer: 6304 **Selskapsnavn:** Sameiet Søråshagen

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 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Mona Yvonne Hopen og Cathrine Lorentzen er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Årsrapport og årsregnskap</p> <p>Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____ *Fortsetter på neste side*



Sak 4 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til 41 000

- For
 Mot

Sak 5 Skifte ut sameiet lyskilder med LED lamper

Hvilket forslag stemmer du for?

- Erstatte lysrør og glødelamper i sameiet med LED lyskilder
 Styret får fullmakt til å hente inn priser på utskifting av lyskilder, og vurderer sameiets økonomiske situasjon og beslutter deretter om lyskilder skal byttes ut eller ikke.

Sak 6 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (kun 1 skal velges)

- Morten Kvalheim

Styremedlem (kun 2 skal velges)

- Anne Klem
 Per Erling Eriksen

Styremedlem (kun 1 skal velges)

- Liv Olsen

Varamedlem (kun 1 skal velges)

- Harald Landsvik

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____



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.