



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 627 707
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: PROFFEN HAGEBY 1 SAMEIE
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Bente Krogstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 21.04.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		820 574	779 769
Sum inntekter		820 574	779 769
Kostnader			
Lønnskostnad		57 050	39 636
Annen driftskostnad		616 114	425 347
Sum kostnader		673 164	464 983
Driftsresultat		147 410	314 787
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		312	175
Sum finansinntekter		312	175
Annen finanskostnad			55
Sum finanskostnader		0	55
Netto finans		312	120
Ordinært resultat før skattekostnad		147 722	314 907
Ordinært resultat etter skattekostnad		147 722	314 907
Årsresultat		147 722	314 907
Totalresultat		147 722	314 907
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		147 722	314 907
Sum overføringer og disponeringer		147 722	314 907



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
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		192 917	184 441
Sum fordringer		192 917	184 441
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		615 078	561 238
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		615 078	561 238
Sum omløpsmidler		807 995	745 679
SUM EIENDELER		807 995	745 679

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		736 688	588 966
Sum opptjent egenkapital		736 688	588 966
Sum egenkapital		736 688	588 966
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		65 413	150 913
Annen kortsiktig gjeld		5 894	5 801
Sum kortsiktig gjeld		71 307	156 714
Sum gjeld		71 307	156 714
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		807 995	745 679



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 451155

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 627 707
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: PROFFEN HAGEBY 1 SAMEIE
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Bente Krogstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 16.06.2022



Organisasjonsnr: 923 627 707
PROFFEN HAGEBY 1 SAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		820 574	779 769
Sum inntekter		820 574	779 769
Kostnader			
Lønnskostnad		57 050	39 636
Annen driftskostnad		616 114	425 347
Sum kostnader		673 164	464 983
Driftsresultat		147 410	314 787
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		312	175
Sum finansinntekter		312	175
Annen finanskostnad			55
Sum finanskostnader		0	55
Netto finans		312	120
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		147 722	314 907
Årsresultat		147 722	314 907
Totalresultat		147 722	314 907
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		147 722	314 907
Sum overføringer og disponeringer		147 722	314 907



Organisasjonsnr: 923 627 707
PROFFEN HAGEBY 1 SAMEIE

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</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		192 917	184 441
Sum fordringer		192 917	184 441
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		615 078	561 238
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		615 078	561 238
Sum omløpsmidler		807 995	745 679
SUM EIENDELER		807 995	745 679
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		736 688	588 966
Sum opptjent egenkapital		736 688	588 966



Sum egenkapital	736 688	588 966
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	65 413	150 913
Annen kortsiktig gjeld	5 894	5 801
Sum kortsiktig gjeld	71 307	156 714
Sum gjeld	71 307	156 714
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	807 995	745 679



Organisasjonsnr: 923 627 707
PROFFEN HAGEBY 1 SAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

REGNSKAPSPRINSIPPER Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. INNTEKTER Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet. HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid. FORDRINGER Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. SKATTETREKSKONTO Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl. Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	-----------------------------------

Note

5

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:



Årsmøte 2022

Profiføn Hageby 1 Sameie

Digitalt årsmøte avholdes 5. april - 8. april 2022

Selskapsnummer: 1961





Velkommen til årsmøte i Proffen Hageby 1 Sameie

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. april kl. 12:00 og lukker 8. april kl. 12:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/1961>

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.

Annen informasjon

Analoge stemmesedler kan leveres innen fristen på epost til styreleder; tonje.morch.hansen@gmail.com, eller leveres i postkassen til Tonje M. Hansen, markert med Proffen Hageby Sameie 1

Saker til behandling

1. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av protokollvitne
3. Årsrapport og årsregnskap
4. Fastsettelse av honorarer
5. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Proffen Hageby 1 Sameie



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 protokollvitne

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Valg av en eier til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.
Kristin Viko Gaupset er foreslått.

Forslag til vedtak

Kristin Viko Gaupset 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 til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

Vedlegg

1. 1961 årsrapport - inkl rev.beretningen.pdf



Sak 4

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 70 000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 70 000

Sak 5

Valg av tillitsvalgte

Innstilling

Se informasjon om kandidatene.

Roller og kandidater

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Kristin Viko Gaupset
Se vedlagte informasjon om kandidatene
- Lorenas Sakalauskas
Se vedlagte informasjon om kandidatene

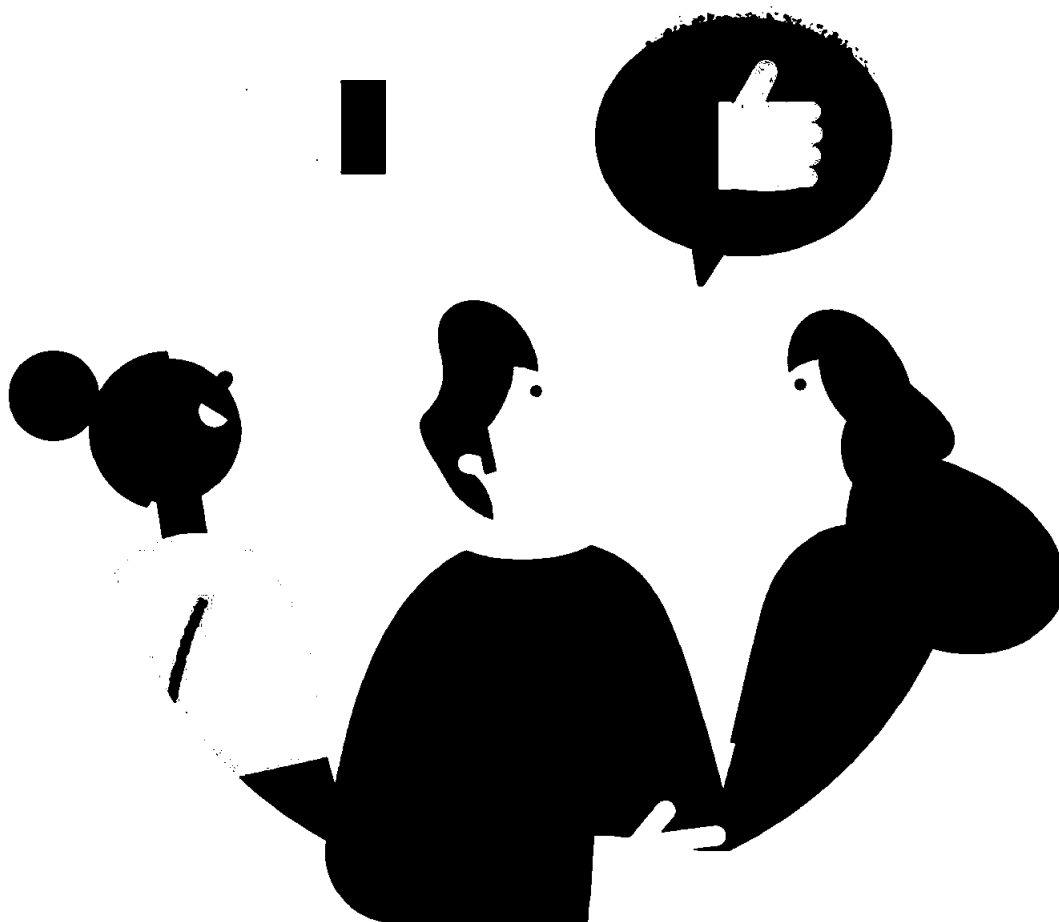
Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Marit Jahren

Vedlegg

1. Presentasjon til valg - styremedlem .pdf
2. Presentasjon til valg - styremedlem -Lorenas.pdf



Årsmøte 2022

1961 Proffen Hageby 1 Sameie





ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Tonje Mørch Hansen	2021-2023	Professor Smiths Alle 12 B
Styremedlem	Thor Bjørn S. Haugland	2021-2023	Professor Smiths Alle 42
Styremedlem	Lorenas Sakalauskas	2020-2022	
Varamedlem	Kristin Viko Gaupset	2021-2022	Professor Smiths Alle 18 A
Varamedlem	Shanam Parnian-Fard	2021-2022	Professor Smiths Alle 16 B

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

Generelle opplysninger om Proffen Hageby 1 Sameie

Sameiet består av 24 seksjoner.

Proffen Hageby 1 Sameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 923627707, og ligger i DRAMMEN kommune med følgende adresse:

Gårds- og bruksnummer:

15 327

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

Proffen Hageby 1 Sameie har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS. Sameiets revisor er PWC Østfold.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

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 2022.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2021 er satt opp under denne forutsetning.

Inntekter

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr 820 574.

Dette er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak strøminntekter EL-bil lading.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 673 164.

Dette er lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak lavere kostnader til drift og vedlikehold.

Resultat

Årets resultat på kr 147 722 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2021.

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2021 var kr 736 668.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2022".

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene.

Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2021 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2022. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 95 000 til løpende vedlikehold.

Kommunale avgifter i DRAMMEN kommune

Det er budsjettet med kr 92 000 i kommunale avgifter, som er en liten økning fra fjoråret.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettet med høyere energikostnader som beregnet for hele 2021.

Forsikring

Forsikringspremien for 2022 er budsjettet med kr 86 500.

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Proffen Hageby 1 Sameie.

Lån

Proffen Hageby 1 Sameie har ingen lån.

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet kjøper. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2022.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2022.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til årsmøtet i Sameiet Proffen Hageby 1

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Proffen Hageby 1s årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021, 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

Vedlegg 1

PricewaterhouseCoopers AS, Kalnesveien 5, 1712 Grålum
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap

1961 årsrapport - inkl rev.beretningen.pdf



Uavhengig revisors beretning - Sameiet Proffen Hageby 1

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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

Sarpsborg, 17. mars 2022

PricewaterhouseCoopers AS

Linda K. Arvesen
Statsautorisert revisor

(2)



RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnska p 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNETEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	789 972	770 400	770 000	790 000
Andre inntekter	3	30 602	9 369	0	0
SUM DRIFTSINNETEKTER		820 574	779 769	770 000	790 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-7 050	-3 636	-5 000	-7 200
Styrehonorar	5	-50 000	-36 000	-50 000	-70 000
Revisjonshonorar	6	-3 875	-8 875	-7 000	-7 000
Forretningsførerhonorar		-71 970	-69 875	-72 000	-74 000
Konsulenthonorar	7	-103 366	-19 193	-5 000	-60 000
Drift og vedlikehold	8	-69 747	-13 184	-291 000	-95 000
Forsikringer		-77 638	-71 343	-74 000	-86 500
Kommunale avgifter	9	-87 549	-60 930	-64 000	-92 000
Ladepunkt		-5 231	0	0	0
Energi/fyring		-23 375	-9 795	-15 000	-17 000
TV-anlegg/bredbånd		-130 374	-131 471	-132 000	-131 000
Andre driftskostnader	10	-42 989	-40 681	-54 000	-52 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-673 164	-464 983	-769 000	-692 200
DRIFTSRESULTAT		147 410	314 787	1 000	97 800
FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	312	175	0	0
Finanskostnader		0	-55	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		312	120	0	0
ÅRSRESULTAT		147 722	314 907	1 000	97 800
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		147 722	314 907		



BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		2 788	2 739
Forskuddsbetalte kostnader		190 129	181 702
Driftskonto OBOS-banken		494 795	441 216
Sparekonto OBOS-banken		120 283	120 022
SUM OMLØPSMIDLER		807 995	745 679
SUM EIENDELER		807 995	745 679
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		736 688	588 966
SUM EGENKAPITAL		736 688	588 966
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		5 474	5 381
Leverandørgjeld		65 413	150 913
Annen kortsiktig gjeld	12	420	420
SUM KORTSIKTIG GJELD		71 307	156 714
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		807 995	745 679
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Drammen, 13.03 2022
Styret i Proffen Hageby 1 Sameie

Tonje Mørch Hansen/s/

Thor Bjørn S.Haugland/s/

Lorenas Sakalauskas/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 skattetrekkskonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	514 932
TV/bredbånd	132 192
Driftskostnader	78 912
Kommunal avgift	63 936
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	789 972

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Ladestrøm EL-bil	30 602
SUM ANDRE INNETEKTER	30 602

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-7 050
SUM PERSONALKOSTNADER	-7 050

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.

**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 50 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 3 875.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-30 078
OBOS Prosjekt AS	-8 938
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-4 350
Sweco Norge AS	-60 000
	-103
SUM KONSULENTHONORAR	366

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-7 174
Drift/vedlikehold elektro	-15 875
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-20 352
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-16 320
Egenandel forsikring	-10 000
Kostnader dugnader	-27
	-69 747
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-69 747

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Renovasjonsavgift	-87 549
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-87 549

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Snørydding	-38 243
Andre kontorkostnader	-969
Porto	-468
Bank- og kortgebyr	-3 309
	-42 989
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-42 989



11

Proffen Hageby 1 Sameie

NOTE: 11

FINANSINTEKTER

Renter av sparekonto i OBOS-banken	261
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	51
SUM FINANSINTEKTER	312

NOTE: 12

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Gebyrer	-420
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-420



VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER

A. Som styremedlemmer for 2 år foreslås:

Kristin Viko Gaupset Professor Smiths Alle 18A (30A)

Lorenas Sakalauskas Professor Smiths Alle 36 (32J)

Styremedlemmer som ikke er på valg:

Thor Bjørn S. Haugland Professor Smiths Alle 42 (32M)

Tonje Mørch Hansen Professor Smiths Alle 12 B (34B)

B. Som varamedlemmer for 1 år foreslås:

1. Marit Jahren Professor Smiths Alle 12A (34A)

I valgkomiteen for Proffen Hageby 1 Sameie



Annen informasjon om sameiet

Styrets arbeid

Klagesaken:

Styret har gjennom 2021 og frem til nå hatt jevnlig dialog med våre advokater i håp om at vi får utbedret de punktene som ble lagt ved klagesaken. Styret har fortsatt dialog med våre advokater.

Belysning i fellesareal:

Etter Årsmøte i 2021 ble det stemt for at det var ønskelig med mer lys på lekeplass/atriet. Det har blitt hengt opp 3 lamper for bedre belysning.

Inn/ut kjøring fra Professor Smiths alle:

Fra alle overtok seksjonene sine i 2019 har det vært en farlig utkjøring til Professor Smiths allé. Etter flere møter med utbygger og kommunen ble de endelig enigheter om at vi skulle få en type «rundkjøring». Denne er oppe å gå nå og ser ut til å fungere veldig bra.

Sjeggkre:

Det ble oppdaget at mange rekkehus hadde sjeggkre inne hos seg. Styret bestilte skadedyr firma og det ble utført tiltak ut i fra det.

Sykkelparkering:

Styret har sjekket opp etter mer behov for sykkelparkering i fellesareal. Men ettersom det blir sykkelparkering i kjeller. Ble det ikke gjort noe mer med.

Tak på postkassestativ:

Styret skulle ordne med tak på postkasse stativ. Etter mye frem og tilbake ble det gjort en vurdering på at det ikke kom til å se noe fint ut, ut i fra hvordan fasaden på rekkehusene er. Det ble derfor ikke satt opp tak på postkassestativ.

Skilting:

Styret kjøpt inn og hengt opp flere skilt med innkjøring forbudt og parkering forbudt på vei inn mot den store parkeringsplassen.

Hekk:

Styret hadde flere befaringer med gartnerfirma. Det ble spesielt gått gjennom den ødelagte hekken og noen andre småting. Dø hekk ble byttet ut og de andre tingene som å fylle på med rød sand bak blokka, rette på en påkjørt lyktestolpe og planting av nye trær ble gjennomført og gjort ferdig.

Radonmåling:

Styret bestilte radonmåling etter tilbud fra radonmannen. Dette måles pr dags dato.

Lydmåling:

Styret bestilte lydmåling etter oppfordring fra advokatene. Det ble gjennomført i 3 rekkehus og 1 rekkehus ut mot veien i november.



Sosiale settinger:

Styret har gjennomført beboer møte med informasjon om klagesaken og generell info, med vafler og hygge. Samt hatt julegrantenning med sang, gløgg og godis til barna.

Styret

Styret har e-post proffenhageby1@styrerommet.no

Se Proffen Hageby 1 Sameies hjemmeside på vibbo.no for ytterligere informasjon.

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.

Parkering

Sameierne skal ha parkeringsplass gjennom eierskap i Proffen Hageby Parkeringssameie.

Nøkler/skilt

Bestilles hos styret.

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 7195542. 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.

Energimerking

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På www.energimerking.no kan seksjonseieren utarbeide energiattest for sin bolig.

Større vedlikehold og rehabilitering



**OBOS Eiendoms-
forvaltning AS**

Hammersborg torg 1

Postboks 6668, St. Olavs plass 0129 Oslo

Telefon: 02333

www.obos.no

E-post: [oef@obos.no](mailto: oef@obos.no)

Ta vare på dette heftet, du kan få bruk for det senere, f.eks ved salg av boligen.



Kristin Viko Gaupset

Hei naboer! Etter et år som vara til styret, har jeg lyst til å engasjere meg mer i sameiet og stiller som fast medlem. Her kommer kort om min bakgrunn og motivasjon for å sitte i styret.

Du finner meg i "på hjørnet", i nr 30 A, sammen med mannen min Lars, og Nils (4) og Alfred. (2) I løpet av mine 33 år har jeg engasjert meg i flere styrer, blant annet to borettslag/sameier, og synes det er gøy og givende. I Proffen Hageby 1 ser jeg at jeg kan bruke med min erfaring fra økonomi, og bidra til at vi er ryddige og har kontroll på utgiftene våre, så vi kan ta smarte valg som sameie. Jeg har også lyst til å jobbe for tettere kontakt mellom styret og resten av sameiet, feks ved at vi i styret oppdaterer vibbo og Facebook før og etter møtene våre, og har den gode kontakten jeg tenker vi som naboer skal ha. Jeg vil bruke min bakgrunn til å bidra til at Proffen 1 blir et profesjonelt og robust sameie hvor vi som beboere kan være trygge på at styret har alt på stell.

Det var kort om meg og min motivasjon for å sitte i styret, ta kontakt om det er spørsmål!
Godt valg!



Kort om meg - jeg bor i nr 32j med kona og to gutter (12j og 5j). Og ikke minst - vi har katt som er kjent med alle barna i området 😊. Jeg var i styret half år som varamedlem og 2 år som styremedlem.

Det var jeg som tok opp spørsmålet om boligkvalitet fra første styremøte og søkte forbedring eller erstatning. Min prioritet er å redusere månedlige utgifter (OBOS, snørydding). Jeg gjerne vil bli et år til i styret til vi bli ferdig med sak med Banenor og SG.

Mvh,
Lorenas



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2022

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 5.04.22 og er åpent for avstemning i 3 dager
Siste dato for avstemning er 8.04.22

Selskapsnummer: 1961 **Selskapsnavn:** Proffen Hageby 1 Sameie

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 protokollvitne</p> <p>Kristin Viko Gaupset 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.</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 70 000

For

Mot

Sak 5 Valg av tillitsvalgte

Styremedlem (1 skal velges)

Kristin Viko Gaupset

Lorenas Sakalauskas

varamedlem (1 skal velges)

Marit Jahren

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.