



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 871 029
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: EIERSEKSJONSSAMEIET ATRIUMSHAVEN
Forretningsadresse: Vangsvegen 143
2321 HAMAR

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: Helen Peistorpet
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.04.2024

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, 14.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 875 153	1 784 391
Sum inntekter		1 875 153	1 784 391
Kostnader			
Lønnskostnad		29 666	29 666
Annen driftskostnad		1 803 522	1 819 125
Sum kostnader		1 833 188	1 848 791
Driftsresultat		41 965	-64 399
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		6 512	1 896
Sum finansinntekter		6 512	1 896
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		6 512	1 896
Resultat før skattekostnad		48 477	-62 503
Årsresultat		48 477	-62 503
Totalresultat		48 477	-62 503
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		48 477	-62 503
Sum overføringer og disponeringer		48 477	-62 503



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			
Kundefordringer		1 558	
Andre fordringer		256 881	256 157
Sum fordringer		258 439	256 157
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		359 353	403 531
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		359 353	403 531
Sum omløpsmidler		617 792	659 688
SUM EIENDELER		617 792	659 688

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		519 535	471 058
Sum opptjent egenkapital		519 535	471 058
Sum egenkapital		519 535	471 058
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		90 732	84 817
Annen kortsiktig gjeld		7 525	103 812
Sum kortsiktig gjeld		98 257	188 629
Sum gjeld		98 257	188 629
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		617 792	659 688



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 371495

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 871 029
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: EIERSEKSJONSSAMEIET ATRIUMSHAVEN
Forretningsadresse: Vangsvegen 143
2321 HAMAR

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: Helen Peistorpet
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.04.2024

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, 22.05.2024



Organisasjonsnr: 912 871 029
EIERSEKSJONSSAMEIET ATRIUMSHAVEN

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 875 153	1 784 391
Sum inntekter		1 875 153	1 784 391
Kostnader			
Lønnskostnad		29 666	29 666
Annen driftskostnad		1 803 522	1 819 125
Sum kostnader		1 833 188	1 848 791
Driftsresultat		41 965	-64 399
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		6 512	1 896
Sum finansinntekter		6 512	1 896
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		6 512	1 896
Resultat før skattekostnad		48 477	-62 503
Årsresultat		48 477	-62 503
Totalresultat		48 477	-62 503
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		48 477	-62 503
Sum overføringer og disponeringer		48 477	-62 503



Organisasjonsnr: 912 871 029
EIERSEKSJONSSAMEIET ATRIUMSHAVEN

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			
Kundefordringer		1 558	
Andre fordringer		256 881	256 157
Sum fordringer		258 439	256 157
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		359 353	403 531
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		359 353	403 531
Sum omløpsmidler		617 792	659 688
SUM EIENDELER		617 792	659 688
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		519 535	471 058
Sum opptjent egenkapital		519 535	471 058



Sum egenkapital	519 535	471 058
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelse	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	90 732	84 817
Annen kortsiktig gjeld	7 525	103 812
Sum kortsiktig gjeld	98 257	188 629
Sum gjeld	98 257	188 629
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	617 792	659 688



Organisasjonsnr: 912 871 029
EIERSEKSJONSSAMEIET ATRIUMSHAVEN

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 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 4205
Eierseksjonsse. Atriumshaven



Innkalling til årsmøte

Ordinært årsmøte i Eierseksjonsse. Atriumshaven
avholdes 18.april 2024 kl. 18:00 i Vangsveien 143(OBOS-Kantine).

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

- A) Valg av møteleder
- B) Godkjenning av de stemmeberettigede
- C) Valg av en til å føre protokoll og minst en seksjonseier som protokollvitne
- D) Godkjenning av møteinnkallingen

2. ÅRSRAPPORT OG REGNSKAP FOR 2023

- A) Årsrapport og regnskap for 2023
- B) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

3. GODTGJØRELSE TIL STYRET

4. INNKOMNE FORSLAG

- A) Beising utvendig fasade

5. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styreleder for 1 år
- B) Valg av 2 styremedlemmer for 2 år
- C) Valg av 1 varamedlem for 1 år
- D) Valg av valgkomité

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Joakim Solhaug	Hakabekkvegen 2 C
Styremedlem	Tove Aasen	Karl Jemtes Gate 8
Styremedlem	Johnny Johansen	Karl Jemtes Gate 2
Varamedlem	Ronny Stavø	Karl Jemtes Gate 8

Valgkomiteen

Anstein Brein	Hakabekkvegen 2 A
Anne Margrethe Loraas	Karl Jemtes Gate 4

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 Eierseksjonsse. Atriumshaven

Sameiet består av 30 seksjoner.

Eierseksjonsse. Atriumshaven er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 912871029, og ligger i HAMAR kommune

Gårds- og bruksnummer:

1 1249

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

Eierseksjonsse. Atriumshaven 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 Miglena Todorova. Sameiets revisor er PricewaterhouseCoopers AS.



Styrets arbeid

Det har i perioden vært avholdt to styremøter, hhv. ett styremøte høsten 2023 og ett våren 2024. Av større saker som har vært utført i perioden kan dert nevnes at vi har skiftet en hovedpumpe for varmtvann. Hovedpumpene består av ett sett tvillingpumper som veksler på å gå og samtidig står i sikkerhet for hverandre. Dette var et nødvendig skifte da den ene av de to pumpene stoppet.

Nylig kom vi til enighet med YC rør om å legge om avløpet i Karl Jemtes gate 2. Her var det problemer med en svank i bunnledningen som skapte lyd oppover i etasjene. Arbeidet er utført og var en garantisak uten kostnader for sameiet.

Vi er i dialog med Martin M. Bakken om å utbedre de terrassene som har hatt lekkasjer. Det vil være en befaring sammen med entreprenør på disse i april i år for å få et tilbud på arbeidet som evt. må gjøres.

Det er nå gått ti år siden sameiet sto ferdig og vi er blitt anbefalt å beise alle utvendige fasader bestående av tre. Dette vil være et større vedlikeholdsprosjekt med en forventet høy kostnad og er tatt som en egen sak til avstemning. Bygningsmassen for øvrig i Atriumshaven fremstår som solid med et forholdsvis lite behov for vedlikehold, men vi må nok påregne noe økte kostnader fremover ifm. vedlikehold av bygg og tekniske anlegg. Styret ønsker også at vi skifter innmat i utebelysningen da dette har vært anbefalt siden dagens pærer ikke produseres lenger.

Det er for øvrig avsatt kr. 200 000,- til arbeidet med å beise de utvendige fasadene. Det er grunnen til at budsjettet for 2024 viser et negativt resultat på kr. 145 500,-

I løpet av året er det avholdt den årlige dugnaden med stort oppmøte. Dugnaden ble avsluttet med pizza og brus. Av sosiale aktiviteter har det vært avholdt julebord i garasjen med også et godt oppmøte.



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.

Resultat

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

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2023.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2023 var positiv.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2024".



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2024. 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 2024, men antar at strømtøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2023.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 5,2 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Eierseksjonsse. Atriumshaven.

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 2024.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til årsmøtet i Eierseksjonssameiet Atriumshaven

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Eierseksjonssameiet Atriumshaven som består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023, 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 avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en

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

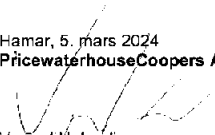
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



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, 5. mars 2024
PricewaterhouseCoopers AS


Vegard H. Løvlien
Statsåutorisert revisor



EIERSEKSJONSSAMEIET ATRIUMSHAVEN ORG.NR. 912 871 029, KUNDENR. 4205

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 437 456	1 283 544	1 438 000	1 509 000
Andre inntekter	3	437 697	500 847	433 000	455 000
SUM DRIFTSINNEKTER		1 875 153	1 784 391	1 871 000	1 964 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-3 666	-3 666	-4 000	-4 000
Styrehonorar	5	-26 000	-26 000	-26 000	-26 000
Revisjonshonorar	6	-7 839	-5 700	-7 000	-10 000
Forretningsførerhonorar		-58 350	-78 438	-59 000	-62 000
Konsulenthonorar	7	-42 097	-37 845	-30 000	-35 000
Drift og vedlikehold	8	-339 791	-210 564	-205 000	-471 000
Forsikringer		-72 783	-66 127	-71 000	-80 000
Kommunale avgifter	9	-306 355	-293 008	-286 000	-306 000
Energi/fyring	10	-504 483	-667 969	-635 000	-617 000
TV-anlegg/bredbånd		-183 829	-167 840	-179 000	-191 000
Andre driftskostnader	11	-287 995	-291 635	-271 500	-307 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 833 188	-1 848 791	-1 773 500	-2 109 500
DRIFTSRESULTAT		41 965	-64 399	97 500	-145 500
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	6 512	1 896	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		6 512	1 896	0	0
ÅRSRESULTAT		48 477	-62 503	97 500	-145 500
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		48 477	0		
Fra opptjent egenkapital		0	-62 503		



EIERSEKSJONSSAMEIET ATRIUMSHAVEN ORG.NR. 912 871 029, KUNDENR. 4205

BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		96	0
Kundefordringer		1 558	0
Forskuddsbetalte kostnader		98 329	88 850
Andre kortsiktige fordringer	13	24 695	18 259
Fyringsavregning	14	85 601	101 775
Avregning vann/avløp	15	48 160	47 272
Driftskonto OBOS-banken		157 718	207 179
Skattetrekkkonto OBOS-banken		960	960
Sparekonto OBOS-banken		200 675	195 392
SUM OMLØPSMIDLER		617 792	659 688
<hr/>			
SUM EIENDELER		617 792	659 688
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		519 535	471 058
SUM EGENKAPITAL		519 535	471 058
<hr/>			
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		7 525	10 610
Leverandørgjeld		90 732	84 817
Annen kortsiktig gjeld		0	93 202
SUM KORTSIKTIG GJELD		98 257	188 629
<hr/>			
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		617 792	659 688
<hr/>			
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Hamar, 29.02.2024
Styret i Eierseksjonssameiet Atriumshaven

Joakim Solhaug

Tove Aasen

Johnny Johansen

**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.

SKATTETREKKSkonto

Selskapet har egen separat skattetrekkskonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 254 756
Garasjeleie	182 700
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 437 456

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Fyring (dekket av andelseierne), jfr. note 10	260 004
Vann/avløp (dekket av andelseierne)	177 694
SUM ANDRE INNETEKTER	437 697

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-3 666
SUM PERSONALKOSTNADER	-3 666

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: 5****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 26 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 839.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-42 097
SUM KONSULENTHONORAR	-42 097

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-962
Drift/vedlikehold VVS	-106 235
Drift/vedlikehold elektro	-2 450
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-17 614
Drift/vedlikehold heisanlegg	-139 636
Drift/vedlikehold brannsikring	-14 564
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-19 481
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-36 362
Kostnader dugnader	-2 487
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-339 791

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-15 660
Vann- og avløpsavgift	-202 255
Renovasjonsavgift	-88 440
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-306 355

NOTE: 10**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi (dekket av sameiet)	-62 101
Fjernvarme (dekket av sameiet)	-182 379
Andre fyringskostnader (dekket av andelseierne), jfr note 3	-260 004
SUM ENERGI / FYRING	-504 483

**NOTE: 11****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-1 500
Container	-28 403
Lyspærer og sikringer	-3 402
Vaktmestertjenester	-70 944
Renhold ved firmaer	-91 769
Snørydding	-37 487
Gressklipping	-30 839
Andre fremmede tjenester	-480
Trykksaker	-291
Porto	-20
Bank- og kortgebyr	-2 828
Velferdskostnader	-20 033
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-287 995

NOTE: 12**FINANSINNEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 168
Renter av sparekonto i OBOS-banken	5 283
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	61
SUM FINANSINNEKTER	6 512

NOTE: 13**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Avsatt oppgjør vann/avløp	24 695
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	24 695

NOTE: 14**FYRINGSAVREGNING****INNEKTER**

Forskuddsinnbetalinger (a konto) okt-des	-71 853
SUM INNEKTER	-71 853

KOSTNADER

Innkjøpt fjernvarme okt-des	157 454
SUM KOSTNADER	157 454

SUM FYRINGSAVREGNING**85 601**

Oppstillingen ovenfor viser hvilke energikostnader som avregnes etter hver enkelts forbruk. For å dekke de løpende kostnadene, krever selskapet inn et forskuddsbeløp fra hver enkelt. På fastsatte frister, blir deretter inntektene avregnet mot kostnadene. For lite innbetalt blir krevd inn, og for mye innbetalt blir tilbakebetalt. På den måten betaler hver enkelt kun for sitt eget forbruk. Dette påvirker derfor likviditeten, og ikke resultatet.

**NOTE: 15****AVREGNING VANN/AVLØP**

For lite innbetalt vann/avløp fra sameierne 2023	48 160
SUM AVREGNING VANN/AVLØP	48 160

For å dekke de løpende kostnadene, krever selskapet inn et forskuddsbeløp fra hver enkelt. På fastsatte frister, blir deretter inntektene avregnet mot kostnadene. For lite innbetalt blir krevd inn, og for mye innbetalt blir tilbakebetalt. På den måten betaler hver enkelt kun for sitt eget forbruk. Dette påvirker derfor likviditeten, og ikke resultatet.



4. INNKOMNE FORSLAG

Sak 1

Styret har blitt anbefalt og ser behovet for å beise utvendige fasader bestående av treverk. Det vil før årsmøtet innhentes tilbud som legges frem på årsmøtet. Styret har satt av kr. 200 000,- til denne jobben. Hvis prisen er innenfor denne summen, anbefaler styret at vi får utført dette arbeidet i løpet av 2024, fortrinnsvis på sommer/høst. Overstiger prisen kr. 200 000,- anbefaler styret at vi setter bort arbeidet på utilgjengelige områder som trenger stillas, mens resten utføres på dugnad av sameiet.

Forslag til avstemning:

Alt. 1: Pris < kr. 200 000,-

- Sameiet takker ja til tilbudet.
- Sameiet takker nei til tilbudet og arbeidet utsettes inntil videre.

Alt. 2: Pris > kr. 200 000,-

- Sameiet takker ja til tilbudet.
- Sameiet gjør mesteparten av jobben på dugnad og setter bort resten av arbeidet hvor det er arbeid i høyden. Styret kjøper inn nødvendig utstyr som beis og koster.
- Sameiet takker nei til tilbudet og arbeidet utsettes inntil videre.



Annen informasjon om sameiet

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i NEMI FORSIKRING ASA med polisenummer 3184641. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig.

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.



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på årsmøte 2024

Selskapsnavn:

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____



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.