



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 871 279 012
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SUNDBY BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

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: Kristin Weibust
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.06.2023

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, 04.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 881 662	1 685 936
Sum inntekter		1 881 662	1 685 936
Kostnader			
Lønnskostnad		108 395	102 690
Annen driftskostnad		1 528 775	1 566 583
Sum kostnader		1 637 170	1 669 273
Driftsresultat		244 492	16 663
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 887	2 596
Sum finansinntekter		3 887	2 596
Annen finanskostnad		221 976	175 924
Sum finanskostnader		221 976	175 924
Netto finans		-218 089	-173 328
Ordinært resultat før skattekostnad		26 403	-156 665
Ordinært resultat etter skattekostnad		26 403	-156 665
Årsresultat		26 403	-156 665
Totalresultat		26 403	-156 665
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		26 403	-156 665
Sum overføringer og disponeringer		26 403	-156 665



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		1 093 994	1 093 994
Sum varige driftsmidler		1 093 994	1 093 994
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		1 093 994	1 093 994
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		2 294	4 319
Andre fordringer		126 963	93 082
Sum fordringer		129 257	97 401
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		387 012	674 437
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		387 012	674 437
Sum omløpsmidler		516 269	771 839
SUM EIENDELER		1 610 263	1 865 833

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			
Udekket tap		3 424 230	3 450 633
Sum opptjent egenkapital		-3 424 230	-3 450 633
Sum egenkapital		-3 424 230	-3 450 633
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		4 990 559	5 279 757
Sum annen langsiktig gjeld		4 990 559	5 279 757
Sum langsiktig gjeld		4 990 559	5 279 757
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 545	984
Leverandørgjeld		33 543	27 119
Annen kortsiktig gjeld		8 846	8 606
Sum kortsiktig gjeld		43 934	36 709
Sum gjeld		5 034 493	5 316 466
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 610 263	1 865 833



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 467637

Enheten

Organisasjonsnummer: 871 279 012
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SUNDBY BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

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: Kristin Weibust
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.06.2023

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, 21.06.2023



Organisasjonsnr: 871 279 012
SUNDBY BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 881 662	1 685 936
Sum inntekter		1 881 662	1 685 936
Kostnader			
Lønnskostnad		108 395	102 690
Annen driftskostnad		1 528 775	1 566 583
Sum kostnader		1 637 170	1 669 273
Driftsresultat		244 492	16 663
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 887	2 596
Sum finansinntekter		3 887	2 596
Annen finanskostnad		221 976	175 924
Sum finanskostnader		221 976	175 924
Netto finans		-218 089	-173 328
Ordinært resultat før skattekostnad		26 403	-156 665
Ordinært resultat etter skattekostnad		26 403	-156 665
Årsresultat		26 403	-156 665
Totalresultat		26 403	-156 665
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		26 403	-156 665
Sum overføringer og disponeringer		26 403	-156 665



Organisasjonsnr: 871 279 012
SUNDBY BOLIGSAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		1 093 994	1 093 994
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		1 093 994	1 093 994
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		2 294	4 319
Andre fordringer		126 963	93 082
Sum fordringer		129 257	97 401
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		387 012	674 437
Sum omløpsmidler		516 269	771 839
SUM EIENDELER		1 610 263	1 865 833
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			



Udekket tap	3 424 230	3 450 633
Sum opptjent egenkapital	-3 424 230	-3 450 633
Sum egenkapital	-3 424 230	-3 450 633
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelses	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	4 990 559	5 279 757
Sum annen langsiktig gjeld	4 990 559	5 279 757
Sum langsiktig gjeld	4 990 559	5 279 757
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 545	984
Leverandørgjeld	33 543	27 119
Annen kortsiktig gjeld	8 846	8 606
Sum kortsiktig gjeld	43 934	36 709
Sum gjeld	5 034 493	5 316 466
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 610 263	1 865 833



Organisasjonsnr: 871 279 012
SUNDBY BOLIGSAMEIE

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

Sundby Boligsameie

1. juni 2023

Selskapsnummer: 7049





Velkommen til årsmøte i Sundby Boligsameie

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

Dato for årsmøtet:

1. juni 2023 kl. 18:00, Bomberommet i Fergevegen 5E.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Sak - Vedtektsendring
8. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Sundby Boligsameie



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller forslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak

Velges på årsmøtet

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammøteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

Forslag til vedtak

Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

Forslag til vedtak

Fører av protokollen og protokollvitner velges på årsmøtet.



Sak 4

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 5

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital

Vedlegg

1. 7049 - Årsrapport.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 95.000,-

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 95.000,-



Sak 7

Sak - Vedtektsendring

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Styret ønsker å endre vedtektenes punkt 10-3 (2)- Forsikring.

Vedtekten fremkommer i dag som følgende:

"Selv om sameiets forsikring brukes, skal styret pålegge seksjonseier å betale egenandelen dersom skadeårsaken ligger innenfor seksjonseiers ansvar."

Forslag til ny vedtekt:

"For at sameiets forsikring skal benyttes, skal styret kontaktes for befaringsoppsett av oppstått skade. Styret avgjør da om skaden ligger under sameiets ansvar/forsikring. Hvis skaden viser seg å falle inn under sameiets ansvar, skal eier melde skaden inn til sameiets forsikringselskap. Styret kan da pålegge seksjonseier å betale egenandelen dersom skadeårsak ligger innenfor seksjonseiers ansvar."

Styrets innstilling

Styret forslår å vedta endring i vedtekten som den foreligger i saksfremstillingen

Forslag til vedtak

Vedtekten endres

Sak 8

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 2 styremedlem Velges for 1 år

Kandidater velges i møtet

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Kandidater velges i møtet



ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Edvin Werni	Fergevegen 5 B
Styremedlem	Christoffer Sagen Arnesen	Kvennhusvegen 5 F
Styremedlem	Camilla Hernes	Fergevegen 5 E
Styremedlem	Espen Sektnan	Kvennhusvegen 5 C
Varamedlem	Sidra Mahmood	Kvennhusvegen 5 E
Varamedlem	Hege Martinsen	Fergevegen 5 C

Valgkomiteen

Live Agasøster Bråss Fergevegen 5 E

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 Sundby Boligsameie

Sameiet består av 50 seksjoner.

Sundby Boligsameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 871279012, og ligger i RÆLINGEN kommune

Gårds- og bruksnummer:

102 33

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

Sundby Boligsameie 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 SLM REVISJON AS.



Styrets arbeid

Styret har siden forrige årsmøte avholdt 6 nødvendige fysiske styremøter, og 2 korte ad hoc tlf møter.

Behandlet 61 saker, dette inkl diverse mailkorrespondanse med beboere og entreprenører. Mye av sakene har blitt løst digitalt.

Det som er mest bekymringsfullt er at i inneværende år så er det 3 lekkasjer pga rør, og 2 fra tak og ned i leiligheter. Dette vil være fokus områder for styret fremover.

Det er har vært 4 eierskifter i sameiet siden siste årsmøte. Prøvd å få ladestasjonene til å bli mer stabile ifht til å stå off line.

Aktiv Brannvern AS har gjennomført en gjennomgang av brannsikkerhetsutstyr. Styret har vært i dialog med Rælingen kommune (RK), og utbygger Trysilhus (TH) angående nybygg nederst i Kvennhusvegen. Dette særlig med tanke på at grusbane parkeringen ble tatt til entreprenører. Den plassen som er igjen jobbes det med at skal tilfalle Sundby boligsameie. Har oppfordret alle beboer gjentatte ganger at man skal bruke tildelt garasje, og oppstillings plass. Endret de 4 p-plassene foran Kvennhusvegen 5 til kun gjesteparkering igjen.

Arbeid som er utført>> gjerde ved flaggstang er malt. Vask av undersiden av balustraden. Ferdigstilling av snekkerarbeid ifht oppgradering av strøm til rekkehusene.

Det er ikke gjort store investeringer eller endringer/oppgraderinger i 2022 som vedtatt på årsmøtet.

Mvh.

Styret.



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 posten drift og vedlikehold.

Finanskostnader er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak økte renter.

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. 31.12.2022.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2022 var kr 472 335.

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.

Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 535.000,- til vedlikehold.

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 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 Sundby Boligsameie.

Lån

Sundby Boligsameie har lån i OBOS-banken.

For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2023.

Budsjettet er basert på 10 % økning av felleskostnadene fra 01.02.23.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo
www.bdo.no

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Sundby Boligsameie

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sundby Boligsameie.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap 2022
- 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 i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjetallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av sameiet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli 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 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>

Penneo DokumentID: HKFIE-KMUST-SEYEO-F4NW5-6WSIL-NEZCB



BDO AS

Johan Henrik L'orange
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo DokumentID: HKFIE-KIMUST-SEYEO-F4NW5-6WSIL-NEZCB



SUNDBY BOLIGSAMEIE
ORG.NR. 871 279 012, KUNDENR. 7049

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 745 188	1 623 108	1 807 000	1 751 000
Innbetalinger		6 395	0	0	0
Andre inntekter	3	130 079	62 828	60 000	60 000
SUM DRIFTSINNEKTER		1 881 662	1 685 936	1 867 000	1 811 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-13 395	-12 690	-12 690	-13 395
Styrehonorar	5	-95 000	-90 000	-90 000	-95 000
Revisjonshonorar	6	-8 184	-16 525	-13 500	-13 500
Forretningsførerhonorar		-101 313	-98 458	-104 000	-106 500
Konsulenthonorar	7	-5 403	-54 985	-10 000	-10 000
Drift og vedlikehold	8	-436 301	-522 693	-247 500	-535 000
Forsikringer		-202 974	-190 248	-200 000	-216 956
Energi/fyring		-142 994	-95 942	-100 000	-137 000
TV-anlegg/bredbånd		-339 264	-316 338	-330 000	-357 500
Andre driftskostnader	9	-292 343	-271 394	-332 900	-320 100
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 637 170	-1 669 273	-1 440 590	-1 804 951
DRIFTSRESULTAT		244 492	16 663	426 410	6 049
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	3 887	2 596	0	0
Finanskostnader	11	-221 976	-175 924	-175 000	-276 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-218 089	-173 328	-175 000	-276 000
ÅRSRESULTAT		26 403	-156 665	251 410	-269 951
Overføringer:					
Udekket tap		0	-156 665		
Reduksjon udekket tap		26 403	0		

SUNDBY BOLIGSAMEIE
ORG.NR. 871 279 012, KUNDENR. 7049



BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	1 093 994	1 093 994
SUM ANLEGGSMIDLER		1 093 994	1 093 994
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		32 617	11 206
Kundefordringer		2 294	4 319
Forskuddsbetalte kostnader		94 346	81 876
Driftskonto OBOS-banken		40 727	31 147
Sparekonto OBOS-banken		346 285	643 291
SUM OMLØPSMIDLER		516 269	771 839
SUM EIENDELER		1 610 263	1 865 833
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Udekket tap	13	-3 424 230	-3 450 633
SUM EGENKAPITAL		-3 424 230	-3 450 633
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	14	4 990 559	5 279 757
SUM LANGSIKTIG GJELD		4 990 559	5 279 757
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		8 846	8 606
Leverandørgjeld		33 543	27 119
Påløpte renter		1 545	984
SUM KORTSIKTIG GJELD		43 934	36 709
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 610 263	1 865 833
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0



Rælingen, 03.05.2023
Styret i Sundby Boligsameie

Edvin Werni/s/

Christoffer Sagen Arnesen/s/

Espen Sektnan/s/

Camilla Hernes/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.

SKATTETREKKS-KONTO

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

NOTE: 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	1 302 192
Kabel-tv	276 360
Garasje	93 600
Trappevask for Fergeveien 5	63 240
Leietillegg påbygg	15 396
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 750 788

REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD

Garasje	-5 600
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 745 188

**NOTE: 3****ANDRE INNTEKTER**

Lading EL-bil	84 584
Nettinnbetalinger	44 295
Nøkler	1 200
SUM ANDRE INNTEKTER	130 079

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-13 395
SUM PERSONALKOSTNADER	-13 395

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 2021/2022, og er på kr 95 000,-

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 184,-

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-5 403
SUM KONSULENTHONORAR	-5 403

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-132 972
Drift/vedlikehold VVS	-13 277
Drift/vedlikehold elektro	-198 230
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-59 079
Drift/vedlikehold brannsikring	-5 534
Drift/vedlikehold parkeringsanlegg	-2 363
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-2 886
Egenandel forsikring	-20 000
Kostnader dugnader	-1 962
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-436 301

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

**NOTE: 9****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-17 277
Diverse leiekostnader/leasing	-3 118
Driftsmateriell	-8 059
Lyspærer og sikringer	-1 731
Vaktmestertjenester	-73 829
Renhold ved firmaer	-66 643
Snørydding	-62 814
Gressklipping	-50 753
Andre fremmede tjenester	-866
Trykksaker	-856
Andre kontorkostnader	-163
Porto	-560
Kontingenter	-2 650
Bank- og kortgebyr	-3 025
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-292 343

NOTE: 10**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	299
Renter av sparekonto i OBOS-banken	2 994
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	594
SUM FINANSINNTEKTER	3 887

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-221 976
SUM FINANSKOSTNADER	-221 976

NOTE: 12**BYGNINGER**

Kostpris/Bokf.verdi 2004	1 093 994
SUM BYGNINGER	1 093 994

Gnr.102/bnr.33

Bygningene er ikke avskrevet. Styret har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. noten om drift og vedlikehold.

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. Den manglende likviditeten er finansiert ved låneopptak.



NOTE: 14

PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

OBOS-banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 5,65 %. Løpetiden er 20 år.

Opprinnelig 2015

-6 874 811

Nedbetalt tidligere

1 595 054

Nedbetalt i år

289 198

-4 990 559

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

-4 990 559



Annen informasjon om sameiet

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 565629. 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

2015 - 2015	Bytte av dører og vinduer
2012	Oppgangsdørene skiftet



Deltagelse på årsmøte 2023

Årsmøtet avholdes 1.06.23

Selskapsnummer: 7049 **Selskapsnavn:** Sundby Boligsameie

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____

Signatur: _____

Fullmakt

I fysisk møte hvor det blir anledning til å levere stemmeseddel, kan eier møte ved fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____

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.