



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 999 064 892
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SØNDRE MOER B4 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: Svetlana Brenne
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.03.2022

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		834 838	620 776
Sum inntekter		834 838	620 776
Kostnader			
Lønnskostnad		39 935	38 535
Annen driftskostnad		534 809	418 845
Sum kostnader		574 744	457 380
Driftsresultat		260 094	163 396
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		10 522	805
Sum finansinntekter		10 522	805
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		10 522	805
Ordinært resultat før skattekostnad		270 616	164 201
Ordinært resultat etter skattekostnad		270 616	164 201
Årsresultat		270 616	164 201
Totalresultat		270 616	164 201
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		270 616	164 201
Sum overføringer og disponeringer		270 616	164 201



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		39 060	37 734
Sum fordringer		39 060	37 734
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		695 419	422 000
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		695 419	422 000
Sum omløpsmidler		734 480	459 735
SUM EIENDELER		734 480	459 735

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		686 754	416 138
Sum opptjent egenkapital		686 754	416 138
Sum egenkapital		686 754	416 138
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		34 122	31 561
Annen kortsiktig gjeld		13 604	12 036
Sum kortsiktig gjeld		47 726	43 597
Sum gjeld		47 726	43 597
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		734 480	459 735



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 225078

Enheten

Organisasjonsnummer: 999 064 892
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SØNDRE MOER B4 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: Svetlana Brenne
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.03.2022

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, 12.05.2022



Organisasjonsnr: 999 064 892
SØNDRE MOER B4 SAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		834 838	620 776
Sum inntekter		834 838	620 776
Kostnader			
Lønnskostnad		39 935	38 535
Annen driftskostnad		534 809	418 845
Sum kostnader		574 744	457 380
Driftsresultat		260 094	163 396
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		10 522	805
Sum finansinntekter		10 522	805
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		10 522	805
Ordinært resultat før skattekostnad		270 616	164 201
Ordinært resultat etter skattekostnad		270 616	164 201
Årsresultat		270 616	164 201
Totalresultat		270 616	164 201
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		270 616	164 201
Sum overføringer og disponeringer		270 616	164 201



Organisasjonsnr: 999 064 892
SØNDRE MOER B4 SAMEIE

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		39 060	37 734
Sum fordringer		39 060	37 734
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		695 419	422 000
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		695 419	422 000
Sum omløpsmidler		734 480	459 735
SUM EIENDELER		734 480	459 735
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		686 754	416 138
Sum opptjent egenkapital		686 754	416 138



Sum egenkapital	686 754	416 138
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	34 122	31 561
Annen kortsiktig gjeld	13 604	12 036
Sum kortsiktig gjeld	47 726	43 597
Sum gjeld	47 726	43 597
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	734 480	459 735



Organisasjonsnr: 999 064 892
SØNDRE MOER B4 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

4350 Søndre Moer B4 Sameie





Til seksjonseierne i Søndre Moer B4 Sameie

Velkommen til årsmøte, torsdag 17. mars 2022 kl. 18:00 på Ås stasjon.

Innkallingen inneholder sameiets årsrapport og regnskap for 2021. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for sameiet ved å delta på årsmøtet. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Søndre Moer B4 Sameie det kommende året.

Hvem kan delta på årsmøtet?

Alle seksjonseiere har rett til å delta i årsmøte med forslags-, tale-, og stemmerett.

For boligseksjoner har også seksjonseiers ektefelle, samboer eller et annet medlem av seksjonseiers husstand rett til å være til stede og til å uttale seg.

Det kan avgis kun en stemme pr. seksjon.

Seksjonseieren har rett til å møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.



Innkalling til årsmøte

**Ordinært årsmøte i Søndre Moer B4 Sameie
avholdes torsdag 17. mars 2022 kl. 18:00 på Ås stasjon.**

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 FOR 2021

3. ÅRSREGNSKAP FOR 2021

Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

4. GODTGJØRELSE TIL STYRET

5. INNKOMNE FORSLAG

- A) Tillegg til husordensregler ang. parkering og bil.
- Innkomne forslag er tatt inn som egne vedlegg.

6. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styreleder for 2 år
- B) Valg av 1 styremedlemmer for 2 år
- C) Valg av 2 varamedlemmer for 1 år

Ås, 20.02.2022
Styret i Søndre Moer B4 Sameie

Cecilie Hegreberg/s/ Bendik Mordal Dretvik/s/ Terese Kumlin/s/

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret			Valgperiode
Leder	Cecilie Hegreberg	Heggveien 45	2020-2022
Styremedlem	Bendik Mordal Dretvik	Heggveien 33	2020-2022
Styremedlem	Terese Kumlin	Heggveien 41	2021-2023
Varamedlem	Chinh Kieu Thi Vo	Heggveien 83	2021-2022

Styrets medlemmer består i dag av 1 mann og 2 kvinner.

Generelle opplysninger om Søndre Moer B4 Sameie

Sameiet består av 27 seksjoner.

Søndre Moer B4 Sameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 999064892, og ligger i ÅS kommune med følgende adresse:

Heggveien 21-61

Heggveien 81-91

(kun Oddetall)

Gårds- og bruksnummer:

54 417

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

Søndre Moer B4 Sameie har ingen fast 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 Alpha Revisjon AS.

Styrets arbeid

Styret har i denne perioden gjennomført 8 styremøter. De lovpålagte HMS rundene er utført uten anmerlinger. En vellykket dugnad ble gjennomført den 11 mai med godt oppmøte fra beboerne. Etter henvendelser fra beboere rundt skadedyr så tok styre kontakt med Pelias som har satt opp to stk slagfeller på sameiets eiendom. Dette ser ut til å fungere godt og de vil bli stående. Det er viktig at beboere ikke mater fugler og sørger for å holde gresset kortklippet rundt hus og i skråninger for å bidra til minst mulig skjul for skadedyr. I forbindelse med dette er det kjøpt inn en elektrisk kantklipper. Denne er til bruk for alle sameiets beboere og kan lånes hos styreleder.

Det ble stiftet veilag for Heggveien. Etter enighet med B5 og eneboligene som også er en del av veilaget, er økonomien til veilaget organisert på en egen konto under Søndre Moer B4 sitt organisasjonsnummer.

Det ble også organisert en felles middag/ fest i sameiet som vi oppfordrer beboerne både til å organisere og å bli med på i fremtiden. Dette var et veldig hyggelig initiativ.



Det har blitt oppdaget at de to garasjerekkene ved 51-61 er skjeve. Grunnen er trolig en liten forskyvning fra massene på parkeringsplassen vår på oppsiden. Vi jobber med forsikringsselskapet rundt saken. Det er ikke konkludert i hva som skal gjøres, men vi vil informere dere når vi vet noe mer.

Styret har også fått satt oppå lys til gangveien opp til Dr. Sødningssvei i samarbeid med naboen. Det er mottatt flere positive tilbakemeldinger på dette initiativet.

Det er utfordringer med at papirkontainer ved nr 25 blir fort full og flere initiativer, som informasjon på Vibbo og oppslag på container er utført. Mange er flinke både til å sortere og til å flatpresse all pappen, men vi ser at det fremdeles er potensiale for bedring, særlig på melkekartonger, juicekartonger og annen småemballasje fra husholdningsartikler.

Styret vil samtidig takke alle beboerne for et godt samarbeid og god dialog både personlig og ved bruk av vår beboerportal Vibbo.

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 834 838.

Andre inntekter kr. 59 847 består i hovedsak av inntekter til veilagets drift og fond, se note 3.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 574 744.

Dette er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak kostnader til andre driftskostnader som renhold, skadedyrkontroll og gressklipping. Samtidig har det vært lavere kostnader til drift og vedlikehold samt konsulenthonorar.

Veilaget

Driftskonto OBOS-banken II, kr. 47 400 gjelder Veilaget. Pengene er øremerket tiltak som gjelder veilaget Heggveien. Veilaget som består av Søndre Moer B4, Søndre Moer B5 og eneboligene (10 stk).

Resultat

Årets resultat på kr 270 616 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 686 754.

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 270 000 til ordinær drift og vedlikehold av sameiet samt større vedlikehold som omfatter garasjene, dersom ikke dette dekkes helt av forsikringen.

Energikostnader

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

Forsikring

Forsikringspremien for 2022 har økt med ca. kr 3 000. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Søndre Moer B4 Sameie.

Lån

Søndre Moer B4 Sameie har ingen lån.

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 2022.

Budsjettet er basert på en økning av felleskostnadene fra 01.01.2022.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til årsmøtet i Søndre Moer B4 Sameie

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Søndre Moer B4 Sameie sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr. 270.616. Årsregnskapet 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 er

- 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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Øvrig informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av styrets årsrapport. 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 øvrig informasjon og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjonen i 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.

Side 1 av 2

Post- og besøksadresse:

Holbergs gate 21
0166 Oslo

Telefon: +47 23 31 07 20

Medlemmer av Den Norske Revisorføring

Bankgiro:
8397.05.05914

Organisasjonsnr:
975 800 679 mva

Årsregnskapet er godkjent av Brønnøysundregistrene. Dokumentet er elektronisk signert med kvalifisert elektronisk signatur.



Ledelsens 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 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>

Alpha Revisjon AS

Roger Skogly
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Side 2 av 2

Post- og besøksadresse:	Medlemmer av Den Norske Revisorforening
Høibergs gate 21	Bankpro: 8397.05.05914
0166 Oslo	Organisasjonsnr: 975 800 679 mva

Utdrag fra årsregnskapet for Brønnøysundregistrene for regnskapsåret 2021. Dokumentet er utarbeidet av Alpha Revisjon AS. For mer informasjon, se <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.



SØNDRE MOER B4 SAMEIE
ORG.NR. 999 064 892, KUNDENR. 4350

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	773 288	620 136	771 000	789 000
Ladepunkt		1 703	0	0	0
Andre inntekter	3	59 847	640	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		834 838	620 776	771 000	789 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-4 935	-3 535	-5 000	-5 000
Styrehonorar	5	-35 000	-35 000	-35 000	-35 000
Revisjonshonorar	6	-4 875	-4 688	-5 000	-6 000
Forretningsførerhonorar		-64 975	-63 265	-65 000	-67 500
Konsulenthonorar	7	-4 863	-8 399	-10 000	-7 500
Drift og vedlikehold	8	-41 169	-54 196	-70 000	-270 000
Forsikringer		-120 051	-112 747	-123 000	-123 000
Energi/fyring		-37 081	-19 399	-40 000	-43 000
TV-anlegg/bredbånd		-150 657	-147 026	-150 000	-157 000
Andre driftskostnader	9	-111 138	-9 125	-72 000	-89 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-574 744	-457 380	-575 000	-803 000
DRIFTSRESULTAT		260 094	163 396	196 000	-14 000
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	10 522	805	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		10 522	805	0	0
ÅRSRESULTAT		270 616	164 201	196 000	-14 000
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		270 616	164 201		



SØNDRE MOER B4 SAMEIE
ORG.NR. 999 064 892, KUNDENR. 4350

BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		67	70
Forskuddsbetalte kostnader		38 993	37 664
Driftskonto OBOS-banken		143 454	220 092
Driftskonto OBOS-banken II		47 400	0
Sparekonto OBOS-banken		352 348	201 908
Sparekonto OBOS-banken II		152 217	0
SUM OMLØPSMIDLER		734 480	459 735
<hr/>			
SUM EIENDELER		734 480	459 735
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		686 754	416 138
SUM EGENKAPITAL		686 754	416 138
<hr/>			
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		7 403	12 036
Leverandørgjeld		34 122	31 561
Annen kortsiktig gjeld	11	6 201	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		47 726	43 597
<hr/>			
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		734 480	459 735
<hr/>			
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar			

Ås, 13.02.2022
Styret i Søndre Moer B4 Sameie

Cecilie Hegreberg/s/

Bendik Mordal Dretvik/s/

Terese Kumlin/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 skattetrekkskonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	454 500
Vedlikeholdsfond	151 872
Kabel-tv	145 476
Strøm elbil	21 440
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	773 288

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Veilaget drift og veilagets fond	58 947
Vedlikehold av fellesarealet	900
SUM ANDRE INNETEKTER	59 847

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-4 935
SUM PERSONALKOSTNADER	-4 935

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

**NOTE: 5****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 35 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 4 875.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-4 863
SUM KONSULENTHONORAR	-4 863

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold elektro	-32 284
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-5 535
Kostnader dugnader	-3 350
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-41 169

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-3 304
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-7 562
Driftsmateriell	-2 495
Renhold ved firmaer	-28 600
Snørydding	-35 718
Gressklipping	-29 959
Andre fremmede tjenester	-145
Porto	-517
Bank- og kortgebyr	-2 839
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-111 138

NOTE: 10**FINANSINTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	785
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	67
Kundeutbytte fra Gjensidige	9 670
SUM FINANSINTEKTER	10 522

NOTE: 11**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Påløpte kostnader	-6 201
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-6 201

INNKOMNE FORSLAG



FORSLAG A) Tillegg til husordensregler ang. parkering og bil.

Forslagstiller: Styret

Saksinformasjon: I vedtektene står det at hver enkelt beboer disponerer 1 garasje og en oppmerket parkeringsplass ute. Vi ser at det trengs å tydeliggjøre og spesifisere hvordan vi ønsker at dette skal håndheves.

Forslag til vedtak:

Denne teksten legges til i «Husordensregler punkt 5. Kjøring og parkering.»

Dersom en beboer har 2 biler, har bil nr. 2 kun lov til å stå ute på oppmerket parkeringsplass i maks 2 timer, før den må parkeres i garasjen, eller på annen måte ikke bruker sameiets parkeringsplasser. Eventuelle midlertidig behov for avvik skal avklares skriftlig med styret. Andre biler som blir stående på sameiets arealer utover 2 døgn bør informeres/ avklares med styret. Beboere/ besøkende som ikke etterkommer disse reglene, kan risikere etter advarsel å få bilen tauet bort.



VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:

A. Som styreleder for 2 år foreslås:

Cecilie Hegreberg, Heggveien 45

B. Som styremedlemmer for 2 år foreslås:

Bendik Mordal Dretvik, Heggveien 33

eller

Arthur Per Cowie, Heggveien 35

Styremedlemmer som ikke er på valg:

Terese Kumlin, Heggveien 41

C. Som varamedlemmer for 1 år foreslås:

Chinh Kieu Thi Vo, Heggveien 83



Annen informasjon om sameiet

Styret

Styret kan kontaktes pr. e-post: sondremoerb4@styrommet.no

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.

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 89438946. 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 slokkeutstyr 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.

Kabel-TV

Telia (Get) er sameiets leverandør av TV- og bredbåndstjenester. Har du spørsmål så kontakt Telias (Gets) kundetjeneste på telefon 21545454, eller se på deres hjemmeside www.telia.no.

Bærekraft

Boligselskapet har i 2020 gjennomført første del i OBOS sin Bærekraftmodul. Modulen bygger på flere av FN sine bærekraftmål og er et hjelpemiddel i arbeidet med å utvikle boligselskapet. Den første delen av Bærekraftmodulen inneholder enkle spørsmål om temaene miljø, menneske og økonomi.

Vi i styret har svart på disse spørsmålene og svarene gir oss et grunnlag for å arbeide videre med bærekraft i vårt boligselskap.



4350 Søndre Moer B4 Sameie

REGISTRERINGSBLANKETT FOR ÅRSMØTEDELTAKERE

Fyll ut og lever hele blanketten ved inngangen til møtelokalet.

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Eierens navn:

Eierens adresse:

Leilighetsnummer:

De som ikke kan møte på årsmøtet kan møte ved fullmektig.
Dersom du benytter deg av denne retten, må både ovenstående registreringsdel og nedenstående fullmakt fylles ut:

FULLMAKT

Eier av boligen gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn:

å møte på årsmøtet i

Boligselskapets navn:

Eierens underskrift og dato:

.....
(Eierens underskrift)

.....
(Dato)



**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.