



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 919 137 177  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET SORIA MORIA TUNET A OG B  
Forretningsadresse: c/o Michael Stegger Nielsen  
Voksenkollveien 92B  
0790 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: Kayadri Subramaiaam  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.05.2023

### 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, 03.06.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		589 324	573 324
<b>Sum inntekter</b>		<b>589 324</b>	<b>573 324</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		952 351	533 138
<b>Sum kostnader</b>		<b>952 351</b>	<b>533 138</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-363 027</b>	<b>40 186</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		3 269	817
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 269</b>	<b>817</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>3 269</b>	<b>817</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-359 758</b>	<b>41 003</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-359 758</b>	<b>41 003</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-359 758</b>	<b>41 003</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-359 758</b>	<b>41 003</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-359 758	41 003
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-359 758</b>	<b>41 003</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		52 231	48 892
Sum fordringer		52 231	48 892
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		515 273	511 364
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		515 273	511 364
Sum omløpsmidler		567 504	560 256
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>567 504</b>	<b>560 256</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		159 436	519 194
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>159 436</b>	<b>519 194</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>159 436</b>	<b>519 194</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		31 287	21 745
Annen kortsiktig gjeld		376 781	19 317
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>408 068</b>	<b>41 062</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>408 068</b>	<b>41 062</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>567 504</b>	<b>560 256</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 509393

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 919 137 177  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET SORIA MORIA TUNET A OG B  
Forretningsadresse: c/o Michael Stegger Nielsen  
Voksenkollveien 92B  
0790 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: Kayadri Subramaiam  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.05.2023

**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, 26.06.2023



Organisasjonsnr: 919 137 177  
SAMEIET SORIA MORIA TUNET A OG B

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		589 324	573 324
<b>Sum inntekter</b>		<b>589 324</b>	<b>573 324</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		952 351	533 138
<b>Sum kostnader</b>		<b>952 351</b>	<b>533 138</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-363 027</b>	<b>40 186</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		3 269	817
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 269</b>	<b>817</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>3 269</b>	<b>817</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-359 758</b>	<b>41 003</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-359 758</b>	<b>41 003</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-359 758</b>	<b>41 003</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-359 758</b>	<b>41 003</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-359 758	41 003
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-359 758</b>	<b>41 003</b>



Organisasjonsnr: 919 137 177  
SAMEIET SORIA MORIA TUNET A OG B

## BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		52 231	48 892
Sum fordringer		52 231	48 892
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		515 273	511 364
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		515 273	511 364
Sum omløpsmidler		567 504	560 256
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>567 504</b>	<b>560 256</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		159 436	519 194
Sum opptjent egenkapital		159 436	519 194



Sum egenkapital	159 436	519 194
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	31 287	21 745
Annen kortsiktig gjeld	376 781	19 317
Sum kortsiktig gjeld	408 068	41 062
Sum gjeld	408 068	41 062
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>567 504</b>	<b>560 256</b>



Organisasjonsnr: 919 137 177  
SAMEIET SORIA MORIA TUNET A OG B

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



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet                      Årets                      Fjorårets

Pantstillelse                      Beløp

Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

## Note

### Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



# Årsmøte 2023

SE Soria Moria Tunet A og B

22. mai 2023

Selskapsnummer: 7755





## Velkommen til årsmøte i SE Soria Moria TUNET A og B

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:

22. mai 2023 kl. 20:00, Lekeplassen. Ved dårlig vær i garasjen..

### 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.

### Årsmøte 2023

Styret viser til tidligere utsendt informasjon per mail og på facebook og inviterer til årsmøte.

### 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. Nytt budsjett
7. Fastsettelse av honorarer
8. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

**Styret i SE Soria Moria TUNET A og B**



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.

### Styrets innstilling

Styret forslår at styreleder leder møtet.

### Forslag til vedtak

Kyrre er valgt.

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**

Som fører av protokollen ble Kyrre foreslått. Som protokollvitner ble \_\_\_\_\_ og \_\_\_\_\_ foreslått.

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 at årets underskudd dekkes av egenkapitalen.

**Forslag til vedtak**

Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

**Vedlegg**

- 1. Årsberetning 2022.pdf
- 2. 7755 Årsregnskap 2022.pdf

Sak 6

**Nytt budsjett**

**Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)



Det er nødvendig å øke leien på grunn av økte kostnader og for å bygge opp igjen egenkapital etter at sameiet betalte andelen av malejobben, ref. årsberetning. Økte kostnader, herunder inflasjon på 5% og økte kommunale avgifter på 17%, øker alene kostnadene med 13%. Om budsjettet legger opp til et overskudd på kr 50 000, vil dette kreve en økning av felleskostnadene på om lag 20%. Styret erkjenner at dette ikke er en uvesentlig økning, men mener at dette er et minimum for at sameiet skal ha en god økonomi. I tillegg er vi allerede godt inne i 2023 og økningen vil bare ha effekt for om lag halve året.

### **Styrets innstilling**

Styret innstiller på at budsjettet godkjennes.

### **Forslag til vedtak**

Budsjettet vedtas.

### **Vedlegg**

3. Felleskostnader 2023.pdf

Sak 7

## **Fastsettelse av honorarer**

### **Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

Det har tidligere vært satt av kr 6000,- per år for en styremiddag. Disse har ikke vært avholdt og beløpene er inntektsført. Styret foreslår på denne bakgrunnen at honorar droppes.

### **Styrets innstilling**

Styret ser ikke at det er behov for honorar.

### **Forslag til vedtak**

Styrets godtgjørelse settes til kr 0,-.



Sak 8

## Valg av tillitsvalgte

Styremedlemmene velges for ett år av gangen. Både Stian og Henrik tar gjenvalg. Styreleder er valgt for to år.

### Innstilling

Styret innstiller på gjenvalg.

## Roller og kandidater

**Valg av 2 styremedlem** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Henrik Kvissel
- Stian Tessem-Vestad



# Årsberetning 2022

## Sameiet Soria Moria tunet A og B

Regnskapet viser et underskudd på kr 359 758. Underskuddet inkluderer betaling av sameiets andel av maling av samtlige boliger på kr 373 750 som ble utført i 2021, men fakturert først i 2023. Hensyntatt denne utgiften ville årsresultatet vært kr 13 992. I 2021 var årsresultatet kr 41 003. Nedgangen skyldes generell prisoppgang og utgifter til garasjevask i 2022. Årsresultatet reduserer sameiets egenkapital, som ved årsslutt er kr 159 436. Styret mener at dette er lavt og vil justere felleskostnadene slik at egenkapitalen vil øke.

Sameiets inntekter fra beboernes bidrag til felleskostnader har vært uendret siden 2019. På grunn av generell prisøkning, og Oslo kommunes varslede prisøkning på vann og avløp og renovasjon, samt at styret mener at egenkapitalen bør økes noe, vil styret foreslå for årsmøtet å øke felleskostnadene. I tillegg har sameiet i ekstraordinært årsmøte vedtatt at lysanlegget i garasjen skal skiftes til led-lys som vil påføre sameiet en utgift på kr 50 000 som vil bli dekket av egenkapitalen. Det er også bestilt service av vifteanlegget i garasjen.

Det følger av vedtektene at årsmøte skal avholdes innen utløpet av april. Det har ikke vært mulig i år, da Obos ikke har vært i stand til å levere regnskap før 11. mai.



## SAMEIET SORIA MORIA TUNET A OG B ORG.NR. 919 137 177, KUNDENR. 7755

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	573 324	573 324	0	0
Andre inntekter	3	16 000	0	0	0
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>589 324</b>	<b>573 324</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Revisjonshonorar	4	-7 375	-6 875	0	0
Forretningsførerhonorar		-47 578	-46 238	0	0
Konsulenthonorar	5	-1 320	0	0	0
Drift og vedlikehold	6	-427 179	-31 537	0	0
Forsikringer		-106 977	-97 912	0	0
Kommunale avgifter	7	-122 396	-118 779	0	0
Energi/fyring		-108 893	-105 192	0	0
TV-anlegg/bredbånd		-54 242	-52 284	0	0
Andre driftskostnader	8	-76 391	-74 323	0	0
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-952 351</b>	<b>-533 138</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>-363 027</b>	<b>40 186</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	9	3 269	817	0	0
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>3 269</b>	<b>817</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>-359 758</b>	<b>41 003</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		0	41 003		
Fra opptjent egenkapital		-359 758	0		



**SAMEIET SORIA MORIA TUNET A OG B**  
**ORG.NR. 919 137 177, KUNDENR. 7755**

**BALANSE**

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Forskuddsbetalte kostnader		52 231	48 892
Driftskonto OBOS-banken		158 327	157 382
Sparekonto OBOS-banken		356 946	353 982
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>567 504</b>	<b>560 256</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>567 504</b>	<b>560 256</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Opptjent egenkapital		159 436	519 194
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>159 436</b>	<b>519 194</b>
<b>GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		3 031	3 317
Leverandørgjeld		31 287	21 745
Annen kortsiktig gjeld	10	373 750	16 000
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>408 068</b>	<b>41 062</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>567 504</b>	<b>560 256</b>
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 11.05.2023

Styret i Sameiet Soria Moria Tunet A Og B

Kyrre Gregersen

Andreas Grøstad

Henrik H. Kvissel

Stian Vestad



Til årsmøtet i Sameiet Soria Moria Tunet A og B

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Soria Moria Tunet A og B sitt årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret (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

Side 1 av 2

Post- og besøksadresse:

Holbergs gate 21  
0166 Oslo

Medlemmer av Den Norske Revisorforening

Bankgiro:  
8397.05.05914

Organisasjonsnr:  
975 800 679 mva



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:  
Holbergs gate 21  
0166 Oslo

Telefon: +47 23 31 07 20

Medlemmer av Den Norske Revisorforening  
Bankgiro: 8397.05.05914  
Organisasjonsnr: 975 800 679 mva



## Elektronisk signatur

**Signert av**

**Skogly, Roger**

Norwegian BankID

**Dato og tid**

*(UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna*

12.05.2023 13.45.33

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.

**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.

**ANSATTE**

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. Det har heller ikke vært utbetalt styrehonorar.

**NOTE: 2****INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader brøk	352 872
Felleskostnader lik	77 940
TV/bredbånd	66 420
Fellesutgifter p-plass	64 800
Fellesutgifter sprinkleranl.hus	11 292
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>573 324</b>

**NOTE: 3****ANDRE INNETEKTER**

Inntektesført avsatt beløpt til styremiddag 2019-2021	16 000
<b>SUM ANDRE INNETEKTER</b>	<b>16 000</b>

**NOTE: 4****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 375.

**NOTE: 5****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-1 320
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-1 320</b>



**NOTE: 6**

**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Buer Entreprenør AS	-373 750
<b>SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD</b>	<b>-373 750</b>
Drift/vedlikehold VVS	-17 736
Drift/vedlikehold elektro	-9 809
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-1 149
Drift/vedlikehold heisanlegg	-2 673
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-22 063
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-427 179</b>

**NOTE: 7**

**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-47 237
Renovasjonsavgift	-75 159
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-122 396</b>

**NOTE: 8**

**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Vakthold	-6 717
Snørydding	-60 377
Andre fremmede tjenester	-312
Bank- og kortgebyr	-2 278
Velferdskostnader	-6 707
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-76 391</b>

**NOTE: 9**

**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	305
Renter av sparekonto i OBOS-banken	2 964
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>3 269</b>

**NOTE: 10**

**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Buer Entreprenør AS	-373 750
<b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>-373 750</b>



## Felleskostnader 2023

Adresse	Andels-/seksjonsnr	Gjeldende areal	Gjeldende brøk	Garasje	Elektrisitet/fyring	Bredbånd	Kabel-tv/ Bredbånd	Felleskostnader brøk	Sum leie per år	Sum leie per måned
90G		194	0,0687	2 211	7 623	3 797		32 853	46 484	3 874
90F		195	0,0691	2 211	7 623	3 797		33 022	46 653	3 888
90E		185	0,0655	2 211	7 623	3 797		31 329	44 960	3 747
90D		160	0,0567	2 211	7 623	3 797		27 095	40 726	3 394
90C		171	0,0606	2 211	7 623	3 797		28 958	42 589	3 549
90B		159	0,0563	2 211	7 623	3 797		26 926	40 557	3 380
90A		165	0,0584	2 211	7 623	3 797		27 942	41 573	3 464
94D		173	0,0613	2 211	7 623	3 797		29 297	42 928	3 577
94C		173	0,0613	2 211	7 623	3 797		29 297	42 928	3 577
94B		173	0,0613	2 211	7 623	3 797		29 297	42 928	3 577
94A		173	0,0613	2 211	7 623	3 797		29 297	42 928	3 577
92D		200	0,0708	2 211	7 623	3 797		33 869	47 500	3 958
92C		204	0,0723	2 211	7 623	3 797		34 546	48 177	4 015
92B		252	0,0893	2 211	7 623	3 797		42 675	56 306	4 692
92A		246	0,0871	2 211	7 623	3 797		41 659	55 290	4 607
		<b>2823</b>		<b>33 166</b>	<b>114 338</b>	<b>56 955</b>		<b>478 061</b>	<b>682 520</b>	<b>56 877</b>



Garasje:	33 166
Bredbånd/TV:	56 955
Elektrisitet/Fyring:	114 338
Brøk:	478 061
	<b>682 519</b>
Endringen trer tidligst i kraft fra 1. juli, så dermed vil vi bare få halvårseffekt.	
Inntekter 2023:	627 921
Resultat:	-4 597
Resultat inkl. utskifting av lys:	<b>-54 597</b>



## Deltagelse på årsmøte 2023

Årsmøtet avholdes 22.05.23

**Selskapsnummer:** 7755 **Selskapsnavn:** SE Soria Moria Tunet A og B

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](http://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.