



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 916 118 910
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SØNDRE MOER B5 SAMEIE
Forretningsadresse: v/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: Vidar Turi
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.04.2022

Grunnlag for avgivelse

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

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 21.04.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		894 848	875 304
Sum inntekter		894 848	875 304
Kostnader			
Lønnskostnad		47 922	46 242
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		4 141	4 141
Annen driftskostnad		636 388	594 229
Sum kostnader		688 451	644 612
Driftsresultat		206 397	230 692
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		225	1 040
Sum finansinntekter		225	1 040
Annen finanskostnad		30 740	38 863
Sum finanskostnader		30 740	38 863
Netto finans		-30 515	-37 823
Ordinært resultat før skattekostnad		175 882	192 869
Ordinært resultat etter skattekostnad		175 882	192 869
Årsresultat		175 882	192 869
Totalresultat		175 882	192 869
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		175 882	192 869
Sum overføringer og disponeringer		175 882	192 869



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		6 214	10 355
Sum varige driftsmidler		6 214	10 355
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		6 214	10 355
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		32 992	335 708
Sum fordringer		32 992	335 708
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		493 065	433 356
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		493 065	433 356
Sum omløpsmidler		526 057	769 064
SUM EIENDELER		532 271	779 419

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		235 440	411 322
Sum opptjent egenkapital		-235 440	-411 322
Sum egenkapital		-235 440	-411 322
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		717 518	845 265
Sum annen langsiktig gjeld		717 518	845 265
Sum langsiktig gjeld		717 518	845 265
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		157	178
Leverandørgjeld		28 052	323 950
Annen kortsiktig gjeld		21 983	21 348
Sum kortsiktig gjeld		50 192	345 476
Sum gjeld		767 710	1 190 741
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		532 271	779 419



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 225094

Enheten

Organisasjonsnummer: 916 118 910
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SØNDRE MOER B5 SAMEIE
Forretningsadresse: v/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: Vidar Turi
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.04.2022

Grunnlag for avgivelse

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

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 12.05.2022



Organisasjonsnr: 916 118 910
SØNDRE MOER B5 SAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		894 848	875 304
Sum inntekter		894 848	875 304
Kostnader			
Lønnskostnad		47 922	46 242
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		4 141	4 141
Annen driftskostnad		636 388	594 229
Sum kostnader		688 451	644 612
Driftsresultat		206 397	230 692
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		225	1 040
Sum finansinntekter		225	1 040
Annen finanskostnad		30 740	38 863
Sum finanskostnader		30 740	38 863
Netto finans		-30 515	-37 823
Ordinært resultat før skattekostnad		175 882	192 869
Ordinært resultat etter skattekostnad		175 882	192 869
Årsresultat		175 882	192 869
Totalresultat		175 882	192 869
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		175 882	192 869
Sum overføringer og disponeringer		175 882	192 869



Organisasjonsnr: 916 118 910
SØNDRE MOER B5 SAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende			
Sum varige driftsmidler		6 214	10 355
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler			
		0	0
Sum anleggsmidler		6 214	10 355
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer			
Sum fordringer		32 992	335 708
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		493 065	433 356
Sum omløpsmidler		526 057	769 064
SUM EIENDELER		532 271	779 419
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			



Udekket tap	235 440	411 322
Sum opptjent egenkapital	-235 440	-411 322
Sum egenkapital	-235 440	-411 322
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelses	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	717 518	845 265
Sum annen langsiktig gjeld	717 518	845 265
Sum langsiktig gjeld	717 518	845 265
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	157	178
Leverandørgjeld	28 052	323 950
Annen kortsiktig gjeld	21 983	21 348
Sum kortsiktig gjeld	50 192	345 476
Sum gjeld	767 710	1 190 741
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	532 271	779 419



Organisasjonsnr: 916 118 910
SØNDRE MOER B5 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

Søndre Moer B5

Digitalt årsmøte avholdes 31. mars - 8. april 2022

Selskapsnummer: 4392





Velkommen til årsmøte i Søndre Moer B5

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

Digital avstemning:

Avstemningen åpner 31. mars kl. 09:00 og lukker 8. april kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/4392>

Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på vibbo.no
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgi din stemme.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

- Alle eiere har rett til å stemme på årsmøtet.
- En stemme avgis pr. eierandel.

Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

Dersom du ikke kan delta digitalt, må du benytte analog stemmeseddel som er vedlagt i innkallingen. Dette må gjøres innen avstemningen lukkes.

Saker til behandling

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

Med vennlig hilsen,

Styret i Søndre Moer B5



Sak 1

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Det foreslås å godkjenne måten møtet er kalt inn på. Analoge og digitale registrerte er stemmeberettiget. Som møteleder og protokollfører foreslås Hanne K. Railo fra OBOS.

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Styrets innstilling

Styret foreslår Kim Karlsen og Stine Anthonisen til å signere protokollen.

Forslag til vedtak

Kim Karlsen og Stine Anthonisen er valgt.

Sak 3

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

Vedlegg

1. 4392 Årsrapport.pdf



Sak 4

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 42 000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr. 42 000

Sak 5

Valg av tillitsvalgte

Valgkomiteen innstiller følgende personer:

A. Som styreleder for 1 år foreslås:

Martin Lyse Mathistad, Heggveien 36

B. Som styremedlemmer for 2 år foreslås:

Kim Karlsen, Heggveien 18

Solveig Nersten, Heggveien 42 (ny)

C. Som varamedlemmer for 1 år foreslås:

Karin Langnes, Heggveien 56

Mona Elisabet Pettersen, Heggveien 52 (ny)

D. Som valgkomité for 1 år foreslås:

Unn Iren Borge, Heggveien 16

Berit Husby, Heggveien 22

I valgkomiteen for Søndre Moer B5

Unn Iren Borge

Berit Husby



Mona Elisabet Pettersen

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Martin Lyse Mathistad

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Kim Karlsen
- Solveig Nersten

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Karin Langnes
- Mona Elisabet Pettersen

Valg av 2 valgkomité Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som valgkomité:

- Berit Husby
- Unn Iren Borge



ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

			Valgperiode
Leder	Martin Lyse Mathistad	Heggveien 36	2021-2022
Styremedlem	Kim Karlsen	Heggveien 18	2020-2022
Styremedlem	Kjetil Vindedal	Heggveien 30	2020-2022
Varamedlem	Karin Langnes	Heggveien 56	2021-2022
Varamedlem	Aleksander Larsen Zazzera	Heggveien 40	2021-2022

Valgkomiteen

Unn Iren Borge	Heggveien 16
Berit Husby	Heggveien 22
Mona Elisabet Pettersen	Heggveien 52

Styrets medlemmer består i dag av 3 menn og ingen kvinner.

Generelle opplysninger om Søndre Moer B5

Sameiet består av 42 seksjoner.

Søndre Moer B5 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 916118910, og ligger i ÅS kommune med følgende adresse:

Heggveien 8-60

Gårds- og bruksnummer:

54 429

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

Søndre Moer B5 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 jobbet med å holde kostnader nede og utført vedlikehold av fellesarealer selv samt Vellet sine arealer.

Det har også blitt utført noe graving på parkeringsplasser for å få ferdig infrastrukturen til EL-bil ladere.

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.

Sameiet har negativ egenkapital i balansen (udekket tap). Dette er nærmere omtalt i årsregnskapet under noten 14 for udekket tap.

Inntekter

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr 894 848.

Andre inntekter kr. 2 336 består i hovedsak av nettinnbetalinger.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 688 451.

Dette er lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak lavere kostnader til drift og vedlikehold generelt og energi/fyring.

Resultat

Årets resultat på kr 175 882 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 475 865.

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 107 500 til ordinær drift og vedlikehold av sameiet.

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 4 000. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringssselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Søndre Moer B5.

Lån

Søndre Moer B5 har lån i OBOS-banken.



Rentesatsen pr. 31.12.21 var 4,00 % og løpetiden er 10 år. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note 15 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 2022.

Budsjettet er basert på 3,4 % økning av felleskostnadene fra 01.01.2022.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til årsmøtet i Søndre Moer B5 Sameie

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Søndre Moer B5 Sameie sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr. 175.882. 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:	Medlemmer av Den Norske Revisorforening		
Holbergs gate 21	Telefon: +47 23 31 07 20	Bankgiro:	Organisasjonsnr:
0166 Oslo		8397.05.05914	975 800 679 mva



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
Holbergs gate 21	Bankgiro:
0166 Oslo	8397.05.05914
	Organisasjonsnr:
	975 800 679 mva



SØNDRE MOER B5 SAMEIE
ORG.NR. 916 118 910, KUNDENR. 4392

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	892 512	875 304	893 000	926 000
Andre inntekter	3	2 336	0	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		894 848	875 304	893 000	926 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-5 922	-4 242	-6 000	-6 000
Styrehonorar	5	-42 000	-42 000	-42 000	-42 000
Avskrivninger	12	-4 141	-4 141	-4 141	-4 141
Revisjonshonorar	6	-5 938	-5 813	-6 000	-6 500
Forretningsførerhonorar		-95 065	-92 565	-95 500	-98 500
Konsulenthonorar	7	-8 292	-8 028	-7 500	-7 500
Drift og vedlikehold	8	-86 616	-74 527	-106 500	-107 500
Forsikringer		-88 086	-82 704	-85 500	-92 000
Energi/fyring		-37 400	-22 966	-45 000	-45 000
TV-anlegg/bredbånd		-190 768	-187 580	-190 000	-190 000
Andre driftskostnader	9	-124 224	-120 047	-125 000	-136 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-688 451	-644 612	-713 141	-735 141
DRIFTSRESULTAT		206 397	230 692	179 859	190 859
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	225	1 040	2 000	2 000
Finanskostnader	11	-30 740	-38 863	-31 000	-25 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-30 515	-37 823	-29 000	-23 000
ÅRSRESULTAT		175 882	192 869	150 859	167 859
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		175 882	192 869		



SØNDRE MOER B5 SAMEIE
ORG.NR. 916 118 910, KUNDENR. 4392

BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Andre varige driftsmidler	12	6 214	10 355
SUM ANLEGGSMIDLER		6 214	10 355
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		2 095	1 498
Forskuddsbetalte kostnader		27 375	15 897
Andre kortsiktige fordringer	13	3 522	318 313
Driftskonto OBOS-banken		238 726	229 038
Sparekonto OBOS-banken		254 339	204 318
SUM OMLØPSMIDLER		526 057	769 064
SUM EIENDELER		532 271	779 419
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Udekket tap	14	-235 440	-411 322
SUM EGENKAPITAL		-235 440	-411 322
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	717 518	845 265
SUM LANGSIKTIG GJELD		717 518	845 265
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		21 983	21 348
Leverandørgjeld		28 052	323 950
Påløpte renter		157	178
SUM KORTSIKTIG GJELD		50 192	345 476
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		532 271	779 419
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Ås, 04.03.2022

Styret i Søndre Moer B5 Sameie

Martin Lyse Mathistad/s/

Kim Karlsen/s/

Kjetil Vindedal/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.

SKATTETREKKSkonto

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	703 512
Kabel-tv	189 000
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	892 512

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Nettinnbetalinger	2 336
SUM ANDRE INNETEKTER	2 336

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-5 922
SUM PERSONALKOSTNADER	-5 922

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 42 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 938.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-8 292
SUM KONSULENTHONORAR	-8 292

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-20 848
Drift/vedlikehold heisanlegg	-14 720
Drift/vedlikehold brannsikring	-46 793
Kostnader dugnader	-4 254
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-86 616

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Verktøy og redskaper	-1 218
Vaktmestertjenester	-34 505
Snørydding	-76 741
Kopieringsmateriell	-732
Trykksaker	-235
Andre kontorkostnader	-169
Porto	-945
Drivstoff biler, maskiner osv.	-1 856
Vedlikehold biler/maskiner osv.	-4 863
Bank- og kortgebyr	-2 960
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-124 224

NOTE: 10**FINANSINNTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	21
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	204
SUM FINANSINNTEKTER	225

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-30 740
SUM FINANSKOSTNADER	-30 740

**NOTE: 12****VARIGE DRIFTSMIDLER****Plentraktor**

Kostpris	28 990	
Avskrevet tidligere	-18 635	
Avskrevet i år	-4 141	
		6 214
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		6 214

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER		-4 141
--------------------------------	--	---------------

NOTE: 13**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Ladeinfrastruktur som nedbetales månedlig over felleskostnadene	3 522
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	3 522

NOTE: 14**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.

I eierseksjonssameier føres ikke verdien av bygget i balansen. Årsaken er at den enkelte sameier, og ikke selve sameiet, står som eier av boligene. Det medfører at all rehabilitering, også evt. påkostning, kostnadsføres i perioden arbeidene utføres. Eventuelle verdiøkninger som følge av tiltakene, tilfaller den enkelte sameier uten at det føres i sameiets balanse.

Siden tiltakene er finansiert gjennom felles låneopptak i sameiet, fremkommer låneopptaket som gjeld i balansen og nedbetales gjennom fremtidige felleskostnader.

Ved kjøp og salg av bolig er udekket tap (negativ egenkapital) reflektert gjennom fellesgjelden på hver enkelt leilighet.

NOTE: 15**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****OBOS-banken**

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 4,00 %. Løpetiden er 10 år.

Opprinnelig 2016	-1 300 000	
Nedbetalt tidligere	454 735	
Nedbetalt i år	127 747	
		-717 518
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN		-717 518



VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:

A. Som styreleder for 1 år foreslås:

Martin Lyse Mathistad, Heggveien 36

B. Som styremedlemmer for 2 år foreslås:

Kim Karlsen, Heggveien 18

Solveig Nersten, Heggveien 42

C. Som varamedlemmer for 1 år foreslås:

Karin Langnes, Heggveien 56

Mona Elisabet Pettersen, Heggveien 52

D. Som valgkomité for 1 år foreslås:

Unn Iren Borge, Heggveien 16

Berit Husby, Heggveien 22

I valgkomiteen for Søndre Moer B5

Unn Iren Borge
Berit Husby
Mona Elisabet Pettersen



Annem informasjon om sameiet

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.

Vaktmester

Søndre Moer B5 har avtale om vaktmestertjeneste med Facilitec AS som kan kontaktes på telefon 67 97 13 00.

Dersom ikke annet er avtalt med styret på forhånd, må den enkelte eier påregne å måtte betale for tjenesten selv.

Parkering

Alle i sameiet har 1 parkeringsplass. De andre uteplassene er til gjesteparkering, og skal kun benyttes til slik parkering.

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 6684011. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal seksjonseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om sameiets forsikring brukes, kan seksjonseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor seksjonseiers ansvar. Den enkelte seksjonseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

Brannsikringsutstyr

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slukkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er sameiets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er seksjonseiers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.

HMS – Helse, miljø og sikkerhet

Internkontroll innebærer at sameiet er pålagt å vurdere risiko, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet.



Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg og lekeplassutstyr. Har sameiet ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven om vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.

Kabel-TV

Telia er sameiets leverandør av TV- og bredbåndstjenester. Har du spørsmål knyttet til dette kan du ringe Telia på telefon 800 81 222 eller besøke deres nettside www.telia.no

Energimerking

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



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2022

Det ordinære årsmøte blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 31.03.22 og er åpent for avstemning i 8 dager
Siste dato for avstemning er 8.04.22

Selskapsnummer: 4392 **Selskapsnavn:** Søndre Moer B5

BRUK BLOKKBOKSTAVER

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

Signatur: _____

Avstemning

Du stemmer ved å krysse av i boksen til venstre for ønsket alternativ.

<p>Sak 1 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Kim Karlsen og Stine Anthonisen er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Årsrapport og årsregnskap</p> <p>Årsrapport og årsregnskap godkjennes.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____ *Fortsetter på neste side*



Sak 4 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til kr. 42 000

For

Mot

Sak 5 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (1 skal velges)

Martin Lyse Mathistad

Styremedlem (2 skal velges)

Kim Karlsen

Solveig Nersten

Varamedlem (2 skal velges)

Karin Langnes

Mona Elisabet Pettersen

Valgkomité (2 skal velges)

Berit Husby

Unn Iren Borge

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.