



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

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: Helen Peistorpet
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.05.2023

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, 24.05.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 784 391	1 691 174
Sum inntekter		1 784 391	1 691 174
Kostnader			
Lønnskostnad		29 666	29 666
Annen driftskostnad		1 819 125	1 582 193
Sum kostnader		1 848 791	1 611 859
Driftsresultat		-64 399	79 315
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 896	419
Sum finansinntekter		1 896	419
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		1 896	419
Ordinært resultat før skattekostnad		-62 503	79 734
Ordinært resultat etter skattekostnad		-62 503	79 734
Årsresultat		-62 503	79 734
Totalresultat		-62 503	79 734
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-62 503	79 734
Sum overføringer og disponeringer		-62 503	79 734



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
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		256 157	302 468
Sum fordringer		256 157	302 468
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		403 531	379 169
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		403 531	379 169
Sum omløpsmidler		659 688	681 636
SUM EIENDELER		659 688	681 636

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		471 058	533 562
Sum opptjent egenkapital		471 058	533 562
Sum egenkapital		471 058	533 562
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		84 817	15 924
Annen kortsiktig gjeld		103 812	132 150
Sum kortsiktig gjeld		188 629	148 074
Sum gjeld		188 629	148 074
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		659 688	681 636



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 495265

Enheten

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

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: Helen Peistorpet
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.05.2023

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, 24.06.2023



Organisasjonsnr: 912 871 029
EIERSEKSJONSSAMEIET ATRIUMSHAVEN

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 784 391	1 691 174
Sum inntekter		1 784 391	1 691 174
Kostnader			
Lønnskostnad		29 666	29 666
Annen driftskostnad		1 819 125	1 582 193
Sum kostnader		1 848 791	1 611 859
Driftsresultat		-64 399	79 315
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 896	419
Sum finansinntekter		1 896	419
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		1 896	419
Ordinært resultat før skattekostnad		-62 503	79 734
Ordinært resultat etter skattekostnad		-62 503	79 734
Årsresultat		-62 503	79 734
Totalresultat		-62 503	79 734
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-62 503	79 734
Sum overføringer og disponeringer		-62 503	79 734



Organisasjonsnr: 912 871 029
EIERSEKSJONSSAMEIET ATRIUMSHAVEN

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
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		256 157	302 468
Sum fordringer		256 157	302 468
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		403 531	379 169
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		403 531	379 169
Sum omløpsmidler		659 688	681 636
SUM EIENDELER		659 688	681 636
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		471 058	533 562
Sum opptjent egenkapital		471 058	533 562



Sum egenkapital	471 058	533 562
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	84 817	15 924
Annen kortsiktig gjeld	103 812	132 150
Sum kortsiktig gjeld	188 629	148 074
Sum gjeld	188 629	148 074
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	659 688	681 636



Organisasjonsnr: 912 871 029
EIERSEKSJONSSAMEIET ATRIUMSHAVEN

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

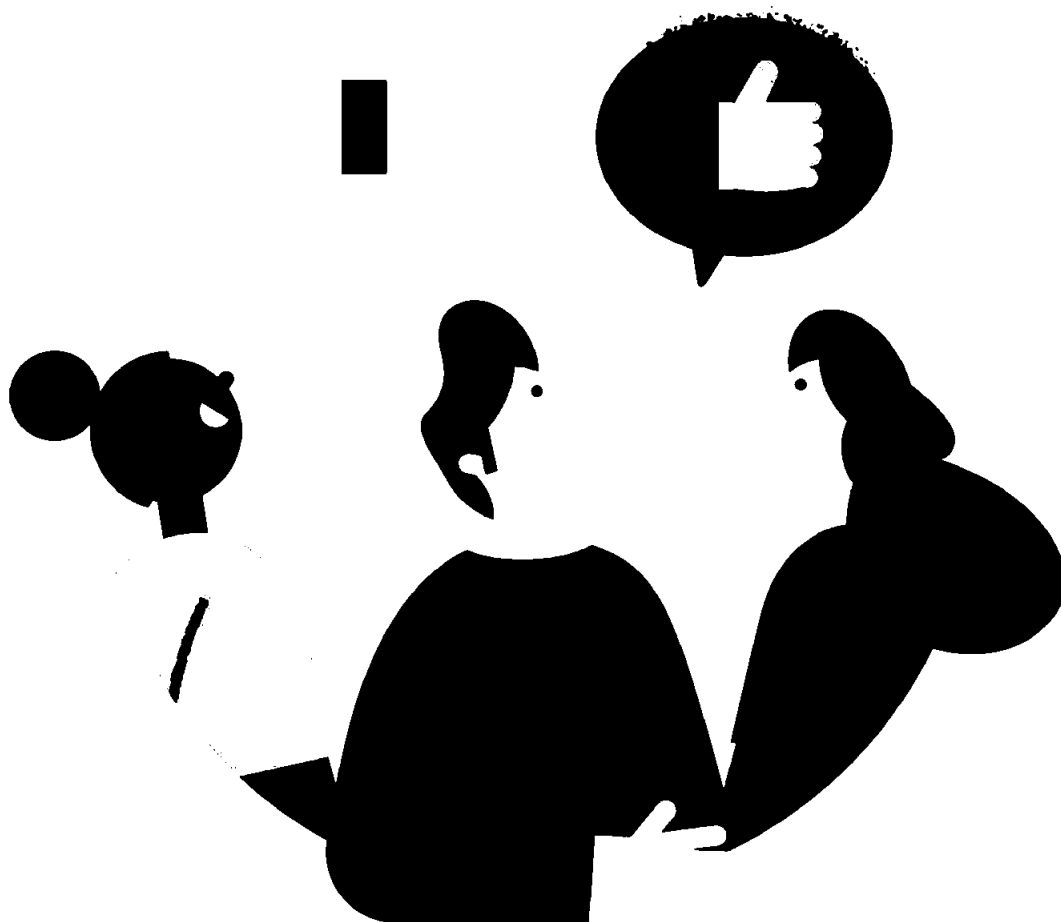
Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Årsmøte 2023

4205 Eierseksjonssameiet Atriumshaven





Til seksjonseierne i Eierseksjonssameiet Atriumshaven

Velkommen til årsmøte, torsdag 4. mai 2023 kl. 17:00 hos OBOS (Kantina), Vangsvegen 143.

Innkallingen inneholder sameiets årsrapport og regnskap for 2022. 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 Eierseksjonssameiet Atriumshaven 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 Eierseksjonssameiet Atriumshaven
avholdes torsdag 4. mai 2023 kl. 17:00 hos OBOS (kantina), Vangsvegen 143.**

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

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

2. ÅRSRAPPORT OG REGNSKAP FOR 2022

- A) Årsrapport og regnskap for 2022
- B) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

3. GODTGJØRELSE TIL STYRET

4. INNKOMNE FORSLAG

- A) PROBLEM MED AVLØP OVER FLERE ÅR.
 - B) GJENNOMGANG AV VARMEENERGIFORBRUKET I SAMEIET
ATRIUMSHAVEN
- Innkomne forslag er tatt inn som egne vedlegg.

5. VALG AV TILLITSVALGTE

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

Hamar, 22.03.2023

Styret i Eierseksjonssameiet Atriumshaven

Joakim Solhaug Tove Aasen Johnny Johansen

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

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

Valgkomiteen

Olav Ingvald Jensen	Hakabekkvegen 4
Ole-Johan Vangen	Karl Jemtes Gate 8

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 Eierseksjonssameiet Atriumshaven

Sameiet består av 30 seksjoner.

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

Gårds- og bruksnummer:

1 1249

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

Eierseksjonssameiet Atriumshaven har ingen ansatte.

Regnskap- og forvaltning og revisjon

Regnskap- og forvaltning er i henhold til kontrakt utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal Sameiets revisor er PricewaterhouseCoopers AS.



Styrets arbeid

Generelt:

Siden forrige årsmøte har det vært avholdt to styremøter i oktober og i februar. Ingen store investeringer i perioden, men vi ser at det er blitt et litt større behov for vedlikehold og oppgradering av tekniske anlegg, som f.eks. nye alarmer i heisene som fungerer med 4G. Hamar kommune vil ikke lenger utføre garasjevask som nå er bestilt fra en privat aktør. Denne er litt dyrere og litt mer omfattende enn tidligere.

Dugnaden ble i 2022 utført med et imponerende oppmøte som det alltid er. Det ble servert pizza etter endt dugnad, noe vi vil fortsette med også i 2023.

I tradisjonens tro, så ble det også i 2022 avholdt julebord i garasjen.

Økonomi:

Resultatet for 2022 endte på kr. -62 503,- (NB: Negativt årsresultat)

Pr. 01.01.21 har vi nå oppsparte midler på kr. 195 392,- (sparekonto) og kr. 207 179,- (driftskonto).

Med til dels store økte kostnader i samfunnet (kommunale kostnader og generelle kostnader for varer og tjenester) som påvirker resultatet, ble det i 2022 besluttet å øke felleskostnadene med 12%. Dette var første økning i felleskostnadene på fire år. Med en prisstigning som i dag ligger over Norges Banks mål på 2%, vil det muligens i fremtiden være nødvendig med noe hyppigere økninger i felleskostnadene. Målet til Sameiet bør være å ligge på et årsresultat på mellom kr. 50 000,- og 100 000,- for å ha økonomi til fremtidig vedlikehold.

Når det gjelder kostnader til fjernvarme som kan virke direkte feil, så er det kommet inn en sak om dette til årsmøtet.

Det er ikke planlagt noen større investeringer i 2023. Men det er en pågående sak ang. lekkasjer på to terrasser som må utbedres (ansvarsforhold ikke avklart).

Mvh Styret

v/ Joakim Solhaug (styreleder), Tove Aasen (styremedlem), Johnny Johansen (styremedlem)



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.

Vesentlig avvik

Driftsinntektene er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak av beboernes innbetalinger for å dekke sitt forbruk av fjernvarme og vann/avløp.

Driftskostnadene er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak høyere kostnader til fjernvarme enn antatt.

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet som et underskudd og foreslås ført mot egenkapital.

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 471 059.

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.

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 205 000,- til ordinært vedlikehold.

Kommunale avgifter i HAMAR kommune er budsjettet med kr 286 000,-.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året.

Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2023, men antar at strømsøtten 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 Eierseksjonssameiet Atriumshaven.

Forretningsførerhonorar og medlemskontingent

Det er lagt inn 5% prisøkning på forretningsførsel.

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

Budsjettet er basert på 12% økning av felleskostnadene og 15% økning av innbetaling til a konto vann/avløp og fyring fra 1.1.23.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til årsmøtet i Eierseksjonssameiet Atriumshaven

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Eierseksjonssameiet Atriumshaven som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 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 International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av sameiet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

PricewaterhouseCoopers AS, Aslak Boltsgate 42, Postboks 1100, NO-2305 Hamar
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap

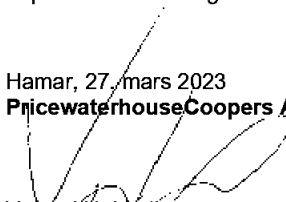


Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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>.

Hamar, 27. mars 2023
PricewaterhouseCoopers AS


Vegard H. Løvlien
Statsautorisert revisor



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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 283 544	1 283 544	1 284 000	1 438 000
Andre inntekter	3	500 847	407 630	376 500	433 000
SUM DRIFTSINNTEKTER		1 784 391	1 691 174	1 660 500	1 871 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-3 666	-3 666	-4 000	-4 000
Styrehonorar	5	-26 000	-26 000	-26 000	-26 000
Revisjonshonorar	6	-5 700	-5 300	-6 000	-7 000
Forretningsførerhonorar		-78 438	-97 940	-100 000	-59 000
Konsulenthonorar	7	-37 845	-24 141	-30 000	-30 000
Drift og vedlikehold	8	-210 564	-163 358	-215 000	-205 000
Forsikringer		-66 127	-62 259	-66 000	-71 000
Kommunale avgifter	9	-293 008	-292 984	-280 000	-286 000
Energi/fyring	10	-667 969	-475 753	-450 000	-635 000
TV-anlegg/bredbånd		-167 840	-157 399	-164 000	-179 000
Andre driftskostnader	11	-291 635	-303 060	-251 500	-271 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 848 791	-1 611 859	-1 592 500	-1 773 500
DRIFTSRESULTAT		-64 399	79 315	68 000	97 500
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	1 896	419	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		1 896	419	0	0
ÅRSRESULTAT		-62 503	79 734	68 000	97 500
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		0	79 734		
Fra opptjent egenkapital		-62 503	0		



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

BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		88 850	78 060
Andre kortsiktige fordringer	13	18 259	0
Fyringsavregning	14	101 775	158 220
Avregning vann/avløp	15	47 272	66 188
Driftskonto OBOS-banken		207 179	185 399
Skattetrekkskonto OBOS-banken		960	0
Sparekonto OBOS-banken		195 392	193 770
SUM OMLØPSMIDLER		659 688	681 636
SUM EIENDELER		659 688	681 636
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		471 058	533 562
SUM EGENKAPITAL		471 058	533 562
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		10 610	8 745
Leverandørgjeld		84 817	15 924
Annen kortsiktig gjeld	16	93 202	123 405
SUM KORTSIKTIG GJELD		188 629	148 074
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		659 688	681 636
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Hamar, 22.03.2023

Styret i Eierseksjonssameiet Atriumshaven

Joakim Solhaug /s/

Tove Aasen /s/

Johnny Johansen /s/

**NOTE: 1****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.

SKATTETREKKS-KONTO

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

NOTE: 2**INNKRIVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 120 332
Garasje	163 212
SUM INNKRIVDE FELLESKOSTNADER	1 283 544

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

Fyring (dekket av andelseierne), jfr. note 10	333 064
Vann/avløp (dekket av andelseierne)	167 783
SUM ANDRE INNTEKTER	500 847

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-3 666
SUM PERSONALKOSTNADER	-3 666

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

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

Honorar til styret gjelder for perioden 2021/2022, og er på kr 26 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 700.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

OBOS Prosjekt AS	-6 495
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-31 350
SUM KONSULENTHONORAR	-37 845

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold VVS	-59 103
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-2 745
Drift/vedlikehold heisanlegg	-106 440
Drift/vedlikehold brannsikring	-9 141
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-17 600
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-15 535
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-210 564

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-15 660
Vann- og avløpsavgift	-194 609
Renovasjonsavgift	-82 739
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-293 008

NOTE: 10**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi (dekket av sameiet)	-87 906
Fyring (dekket av sameiet)	-246 999
Fyring (dekket av andelseierne), jfr. note 3	-333 064
SUM ENERGI / FYRING	-667 969

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

Container	-24 683
Driftsmateriell	-4 772
Lyspærer og sikringer	-1 586
Vaktmestertjenester	-79 191
Renhold ved firmaer	-83 132
Snørydding	-37 487
Gressklipping	-44 831
Andre fremmede tjenester	-476
Trykksaker	-693
Bank- og kortgebyr	-2 845
Velferdskostnader	-11 940
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-291 635

NOTE: 12**FINANSINNEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	274
Renter av sparekonto i OBOS-banken	1 622
SUM FINANSINNEKTER	1 896

NOTE: 13**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Avsatt kostnad vann/avløp	18 259
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	18 259

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

Forskuddsinnbetalinger (a konto)	-62 475
SUM INNEKTER	-62 475

KOSTNADER

Fjernvarme	164 250
SUM KOSTNADER	164 250

SUM FYRINGSAVREGNING	101 775
-----------------------------	----------------

Oppstillingen ovenfor viser hvilke energikostnader som avregnes etter hver enkelts forbruk. For å dekke de løpende kostnadene, krever selskapet inn et forskuddsbeløp fra hver enkelt.

På fastsatte frister, blir deretter inntektene avregnet mot kostnadene. For lite innbetalt blir krevd inn, og for mye innbetalt blir tilbakebetalt. På den måten betaler hver enkelt kun for sitt eget forbruk. Dette påvirker derfor likviditeten, og ikke resultatet.

**NOTE: 15****AVREGNING VANN/AVLØP**

For lite innbetalt vann/avløp fra sameierne 2022	47 272
SUM AVREGNING VANN/AVLØP	47 272

Oppstillingen ovenfor viser hvilke energikostnader som avregnes etter hver enkelts forbruk. For å dekke de løpende kostnadene, krever selskapet inn et forskuddsbeløp fra hver enkelt.

På fastsatte frister, blir deretter inntektene avregnet mot kostnadene. For lite innbetalt blir krevd inn, og for mye innbetalt blir tilbakebetalt. På den måten betaler hver enkelt kun for sitt eget forbruk. Dette påvirker derfor likviditeten, og ikke resultatet.

NOTE: 16**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Påløpte kostnader	-93 202
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-93 202



Sak A til årsmøtet 2023 – Innsendt av Henry Nordvi

PROBLEM MED AVLØP OVER FLERE ÅR.

Vi fikk tilslutt en gjennomgang/spyling av avløpet vårt og resultatet er sendt inn til dere i styret.

Feilen som ble funnet var en setting i avløpet fra bod til start av garasjen ett sted. Fordypningen gjør at det ligger vann der konstant til ett vist nivå og samler derfor smuss lett.

Dette medførte sterke lyder fra avløpet når det ble tappet vann fra Anne May Bratterud Andersen og fra oss. Dette startet 1 til 2 år etter inflytting og er medelt styret flere ganger.

Vi har brukt avløpsrens (mundin) utallige ganger og holdt det i sjakk en liten stund.

Mitt krav til styret er følgende:

Styret gjør tiltak for å utbedre feilen.

Hvis styret ikke utfører dette vil jeg ha en skriftlig garanti for at styret tar ansvar og kostnader for rensing av avløpet når dette oppstår igjen.

Dette vil jeg ha skriftlig som en bekreftelse på at svakheten ikke ligger i min leilighet C11 og ikke er mitt ansvar.

Mvh Henry Nordvi

Styrets innstilling:

Styret har forhørt seg med YC rør om pris på utbedring og anbefaling. Styret fikk en ca.-pris på å rette ut svanken som beløp seg til ca. kr. 100 000,- pluss/minus (stor usikkerhet i kostnadsoverslaget). Styret mener kostnaden ikke forsvarer å rette ut røret og anbefaler at avløpsrøret spyles ved behov.



Sak B til årsmøtet 2023 – Innsendt av Richard Heiberg

GJENNOMGANG AV VARMEENERGIFORBRUKET I SAMEIET ATRIUMSHAVEN

I de to siste sesongene (muligens også tidligere) har innkjøpt mengde energi fra Eidsiva Bioenergi AS vært det dobbelte av registrert forbruk i sameiet.

	Innkjøp (kWt)	Forbruk (kWh)	Avvik (innkjøp/forbruk)
Sesong 2020/2021	332.500	166.133	200 %
Sesong 2021/2022	325.540	163.757	199%

Detaljer fra Eidsiva bioenergi AS og internt registrert forbruk følger vedlagt.

Her er det noe som virker merkelig og jeg ber årsmøtet om å be styret iverksette en undersøkelse for å avklare dette. Det bør i den sammenheng også tas kontakt med nabosameiet Tårnhaven for å høre hvordan dette forholder seg hos de. Eidsiva bioenergi AS må også involveres. De bør også kunne sette opp hvordan de kommer fram til prisen fra seg til sameiet.

Richard Heiberg

Styrets innstilling:

Styret har kontaktet YC Rør for uttalelse av avviket mellom innkjøpt og brukt energi. Svaret er at avviket skyldes varmetap. Vi fikk også innsyn i Tårnhaven sitt forbruk/innkjøp som også har sendt klage på et tilsvarende avvik. Svaret de fikk var at det skyldtes varmetap i rørnett (det samme som vi fikk).

Styret har bedt om oversikt over innkjøpt energi fra Eidsiva og foreslår at hvis avviket har økt betydelig de siste årene (altså at varmetapet har økt), så ber vi om en gjennomgang av anlegget for å finne årsaken til økt varmetap. Om dette varmetapet er likt i de årene siden 2017 (da vi gikk over fra september- til september-målinger), så gjøres det ikke noe ytterligere undersøkelser av anlegget.



VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:

A. Som styreleder for 1 år foreslås:

Joakim Solhaug

Styremedlemmer som ikke er på valg:

Tove Aasen

Johnny Johansen

B. Som varamedlemmer for 1 år foreslås:

1. Ronny Stavø

C. Som valgkomité for 1 år foreslås:

Anstein Brein

Anne Margrete Loraas

I valgkomiteen for Eierseksjonssameiet Atriumshaven

Olav Ingvald Jensen
Ole-Johan Vangen

Annen informasjon om sameiet

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i Storebrand Forsikring AS med kundenummer 0034931167. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal.

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.



4205 Eierseksjonsse. Atriumshaven

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.