



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 627 707
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: PROFFEN HAGEBY 1 SAMEIE
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Bente Krogstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.03.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 08.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		851 877	828 486
Sum inntekter		851 877	828 486
Kostnader			
Lønnskostnad		79 870	79 870
Annen driftskostnad		733 141	698 919
Sum kostnader		813 011	778 789
Driftsresultat		38 866	49 697
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7 409	2 051
Sum finansinntekter		7 409	2 051
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		7 409	2 051
Resultat før skattekostnad		46 275	51 748
Årsresultat		46 275	51 748
Totalresultat		46 275	51 748
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		46 275	51 748
Sum overføringer og disponeringer		46 275	51 748



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
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		175 281	292 456
Sum fordringer		175 281	292 456
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		741 517	578 516
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		741 517	578 516
Sum omløpsmidler		916 798	870 972
SUM EIENDELER		916 798	870 972

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		834 710	788 436
Sum opptjent egenkapital		834 710	788 436
Sum egenkapital		834 710	788 436
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		73 969	71 121
Annen kortsiktig gjeld		8 118	11 415
Sum kortsiktig gjeld		82 087	82 536
Sum gjeld		82 087	82 536
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		916 798	870 972



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 669113

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 627 707
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: PROFFEN HAGEBY 1 SAMEIE
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Bente Krogstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.03.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 07.08.2024



Organisasjonsnr: 923 627 707
PROFFEN HAGEBY 1 SAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		851 877	828 486
Sum inntekter		851 877	828 486
Kostnader			
Lønnskostnad		79 870	79 870
Annen driftskostnad		733 141	698 919
Sum kostnader		813 011	778 789
Driftsresultat		38 866	49 697
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7 409	2 051
Sum finansinntekter		7 409	2 051
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		7 409	2 051
Resultat før skattekostnad		46 275	51 748
Årsresultat		46 275	51 748
Totalresultat		46 275	51 748
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		46 275	51 748
Sum overføringer og disponeringer		46 275	51 748



Organisasjonsnr: 923 627 707
PROFFEN HAGEBY 1 SAMEIE

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</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		175 281	292 456
Sum fordringer		175 281	292 456
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		741 517	578 516
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		741 517	578 516
Sum omløpsmidler		916 798	870 972
SUM EIENDELER		916 798	870 972
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		834 710	788 436
Sum opptjent egenkapital		834 710	788 436



Sum egenkapital	834 710	788 436
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	73 969	71 121
Annen kortsiktig gjeld	8 118	11 415
Sum kortsiktig gjeld	82 087	82 536
Sum gjeld	82 087	82 536
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	916 798	870 972



Organisasjonsnr: 923 627 707
PROFFEN HAGEBY 1 SAMEIE

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 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 1961

Proffen Hageby 1 Sameie



Velkommen til årsmøte i Proffen Hageby 1 Sameie

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 20. mars kl. 09:00 og lukker 23. mars kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/1961>

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

Med vennlig hilsen,

Styret i Proffen Hageby 1 Sameie



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Rådgiver i OBOS velges som møteleder/moderator for årsmøte.

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Helge Opstad velges til å signere protokollen

Sak 3

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 4

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godkjenning av årsrapport og årsregnskap



Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

Vedlegg

1. vedlegg sak 4.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 70 000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 70 000

Sak 6

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Lorenas Sakalas

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Torgeir Haugen Tysse



Til årsmøtet i Proffen Hageby 1 Sameie

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Proffen Hageby 1 Sameie som består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023, 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 avviklet.

PricewaterhouseCoopers AS, Kalnesveien 5, 1712 Grålum
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>.

Sarpsborg, 13. mars 2024
PricewaterhouseCoopers AS

Linda K. Arvesen
Statsautorisert revisor



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Tonje Mørch Hansen	Professor Smiths Alle 34 B
Styremedlem	Helge Opstad	Professor Smiths Alle 34 A
Styremedlem	Lorenas Sakalauskas	Professor Smiths Alle 32 J
Varamedlem	Ranveig Lysne Ervik	Professor Smiths Alle 28 C

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 Proffen Hageby 1 Sameie

Sameiet består av 24 seksjoner.

Proffen Hageby 1 Sameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 923627707, og ligger i DRAMMEN kommune

Gårds- og bruksnummer:

15 327

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

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt.

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.

Sameiets revisor er PWC Østfold.



Styrets arbeid

- Gjennomført 10 styremøter.
- Forhandlet fram en ny og rimeligere avtale med Telia for TV og internett.
- Fulgt opp sist årsmøtes vedtak om godkjente tegninger for uterom. Vi venter på oppdaterte tegninger fra arkitekten, som deretter skal godkjennes av kommunen. Flere beboere har blitt involvert i prosessen.
- Undersøkt priser hos ulike forretningsførere, ettersom kostnaden hos Obos oppleves som høy.
- Arrangert dugnad med godt oppmøte.
- Fulgt opp innmeldt skade på en takrenne.
- Koordinert brøyting og avtaler om dette med de andre sameiene.
- Arrangert sommerfest i samarbeid med sameie 2.
- Arrangert julegrantenning i samarbeid med sameie 2, der vi inviterte de nye sameiene.
- Mottatt og behandlet forslag om bålpanne i ariet, som etter risikovurdering ble avslått.
- Koordinert informasjon om parkering utendørs.
- Koordinert informasjon om garasjene.
- Videreformidlet informasjon fra BaneNor.
- Gjennomført HMS-vurderinger.
- Fulgt opp gartneravtalen.
- Avsluttet erstatningssaken mot utbygger og fordelt erstatningen til beboerne.
- Fulgt opp og godkjent fakturaer rettet mot sameiet.
- Tilstrebet å gi god informasjon om sameiets aktiviteter på Vibbo.
- Bestilt strøkkasse.
- Gjennomført service på varmtvannsberedere.
- Samarbeidet med BaneNor for å sikre god kommunikasjon til beboerne om garasjene.

Forestående arbeid:

- Følge opp med arkitekt og kommune angående uterom.
- Sørge for involvering og samarbeid vedrørende garasjesameiet.
- Vurdere forretningsføreravtalen.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

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 2024.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2023 er satt opp under denne forutsetning.

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2023.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2023 var kr 834 711.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2024. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 187 000 til drift og vedlikehold.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året.

Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2024, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2023.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 5,2 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Proffen Hageby 1 Sameie.

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 2024.

Budsjettet er basert på 7% økning av felleskostnadene fra 01.01.24.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



PROFFEN HAGEBY 1 SAMEIE
ORG.NR. 923 627 707, KUNDENR. 1961

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	789 972	789 972	845 000	834 000
Andre inntekter	3	61 905	38 514	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		851 877	828 486	845 000	834 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-9 870	-9 870	-10 000	-10 000
Styrehonorar	5	-70 000	-70 000	-70 000	-70 000
Revisjonshonorar	6	-5 625	-4 750	-7 000	-7 000
Forretningsførerhonorar		-77 245	-74 275	-77 000	-81 000
Konsulenthonorar	7	-29 488	-155 670	-50 000	-20 000
Drift og vedlikehold	8	-166 152	-79 883	-155 000	-187 000
Forsikringer		-105 828	-82 979	-92 000	-116 000
Kommunale avgifter	9	-95 891	-85 020	-92 000	-102 000
Ladekostnader EL-bil		-10 200	-3 643	0	0
Energi/fyring		-28 235	-39 378	-25 000	-30 000
TV-anlegg/bredbånd		-135 911	-137 878	-140 000	-135 000
Andre driftskostnader	10	-78 567	-35 442	-81 000	-81 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-813 011	-778 789	-799 000	-839 000
DRIFTSRESULTAT		38 866	49 697	46 000	-5 000
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	7 409	2 051	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		7 409	2 051	0	0
ÅRSRESULTAT		46 275	51 748	46 000	-5 000
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		46 275	51 748		



PROFFEN HAGEBY 1 SAMEIE
ORG.NR. 923 627 707, KUNDENR. 1961

BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		0	6 669
Forskuddsbetalte kostnader		135 027	216 121
Andre kortsiktige fordringer	12	40 254	69 666
Driftskonto OBOS-banken		616 948	457 226
Sparekonto OBOS-banken		124 569	121 290
SUM OMLØPSMIDLER		916 798	870 972
SUM EIENDELER		916 798	870 972
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		834 710	788 436
SUM EGENKAPITAL		834 710	788 436
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		8 118	10 855
Leverandørgjeld		73 969	71 121
Annen kortsiktig gjeld		0	560
SUM KORTSIKTIG GJELD		82 087	82 536
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		916 798	870 972
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Drammen, __. __. 2024
Styret i Proffen Hageby 1 Sameie

Tonje Mørch Hansen

Lorenas Sakalauskas

Helge Opstad

**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	514 932
TV/bredbånd	132 192
Driftskostnader	78 912
Kommunale avgifter	63 936
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	789 972

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Lading EL-bil	39 575
Ref forsikrings sak	22 330
SUM ANDRE INNETEKTER	61 905

**NOTE: 4****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-9 870
SUM PERSONALKOSTNADER	-9 870

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 2022/2023, og er på kr 70 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 625.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-7 050
BER Bygg og Eiendomsrevisjon AS	-22 438
SUM KONSULENTHONORAR	-29 488

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-86 819
Drift/vedlikehold VVS	-17 710
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-43 975
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-16 320
Kostnader dugnader	-1 328
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-166 152

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-551
Renovasjonsavgift	-95 340
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-95 891

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Snørydding	-72 833
Andre fremmede tjenester	-756
Bank- og kortgebyr	-2 307
Velferdskostnader	-2 671
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-78 567



11

Proffen Hageby 1 Sameie

NOTE: 11

FINANSINTEKTER

Renter av driftskonto i OBOS-banken	4 067
Renter av sparekonto i OBOS-banken	3 279
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	63
SUM FINANSINTEKTER	7 409

NOTE: 12

ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER

Felleskostnader Proffen Hageby 2	40 254
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	40 254



Annen informasjon om sameiet

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 7195542. 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.



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2024

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 20.03.24 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 23.03.24

Selskapsnummer: 1961 Selskapsnavn: Proffen Hageby 1 Sameie

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 Valg av møteleder</p> <p>Rådgiver i OBOS velges som møteleder/moderator for årsmøte.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Helge Opstad velges til å signere protokollen</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>

15 av 17

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



Sak 4 Årsrapport og årsregnskap

Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

For

Mot

Sak 5 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til 70 000

For

Mot

Sak 6 Valg av tillitsvalgte

Styremedlem (kun 1 skal velges)

Lorenas Sakalas

Varamedlem (kun 1 skal velges)

Torgeir Haugen Tysse



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.