



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 259 167
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SOFIES HAGE BOLIGSAMEIE
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: Frida Louise Myhre
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.05.2022

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, 22.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 677 224	2 677 674
Sum inntekter		2 677 224	2 677 674
Kostnader			
Lønnskostnad		136 920	110 100
Annen driftskostnad		2 493 735	2 028 868
Sum kostnader		2 630 655	2 138 968
Driftsresultat		46 569	538 706
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		19 399	22 377
Sum finansinntekter		19 399	22 377
Annen finanskostnad			135
Sum finanskostnader		0	135
Netto finans		19 399	22 242
Ordinært resultat før skattekostnad		65 968	560 948
Ordinært resultat etter skattekostnad		65 968	560 948
Årsresultat		65 968	560 948
Totalresultat		65 968	560 948
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		65 968	560 948
Sum overføringer og disponeringer		65 968	560 948



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		328 307	359 043
Sum varige driftsmidler		328 307	359 043
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		328 307	359 043
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		17 489	16 967
Sum fordringer		17 489	16 967
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 202 057	1 039 391
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 202 057	1 039 391
Sum omløpsmidler		1 219 546	1 056 358
SUM EIENDELER		1 547 853	1 415 401

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			
Annen egenkapital		1 338 467	1 272 500
Sum opptjent egenkapital		1 338 467	1 272 500
Sum egenkapital		1 338 467	1 272 500
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		201 446	134 337
Annen kortsiktig gjeld		7 940	8 564
Sum kortsiktig gjeld		209 386	142 901
Sum gjeld		209 386	142 901
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 547 853	1 415 401



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 355164

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 259 167
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SOFIES HAGE BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: 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: Frida Louise Myhre
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.05.2022

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, 11.06.2022



Organisasjonsnr: 992 259 167
SOFIES HAGE BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 677 224	2 677 674
Sum inntekter		2 677 224	2 677 674
Kostnader			
Lønnskostnad		136 920	110 100
Annen driftskostnad		2 493 735	2 028 868
Sum kostnader		2 630 655	2 138 968
Driftsresultat		46 569	538 706
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		19 399	22 377
Sum finansinntekter		19 399	22 377
Annen finanskostnad			135
Sum finanskostnader		0	135
Netto finans		19 399	22 242
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		65 968	560 948
Årsresultat		65 968	560 948
Totalresultat		65 968	560 948
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		65 968	560 948
Sum overføringer og disponeringer		65 968	560 948



Organisasjonsnr: 992 259 167
SOFIES HAGE BOLIGSAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0

Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		328 307	359 043
Sum varige driftsmidler		328 307	359 043

Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0

Sum anleggsmidler		328 307	359 043
-------------------	--	---------	---------

Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0

Fordringer			
Andre fordringer		17 489	16 967
Sum fordringer		17 489	16 967

Investeringer			
Sum investeringer		0	0

Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 202 057	1 039 391
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 202 057	1 039 391

Sum omløpsmidler		1 219 546	1 056 358
------------------	--	-----------	-----------

SUM EIENDELER		1 547 853	1 415 401
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0

Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 338 467	1 272 500



Sum opptjent egenkapital	1 338 467	1 272 500
Sum egenkapital	1 338 467	1 272 500
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	201 446	134 337
Annen kortsiktig gjeld	7 940	8 564
Sum kortsiktig gjeld	209 386	142 901
Sum gjeld	209 386	142 901
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 547 853	1 415 401



Organisasjonsnr: 992 259 167
SOFIES HAGE BOLIGSAMEIE

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

Sofiæs Hage Boligsameie

Digitalt årsmøte avholdes 18. mai - 21. mai 2022

Selskapsnummer: 5766





Velkommen til årsmøte i Sofies Hage Boligsameie

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 18. mai kl. 18:00 og lukker 21. mai kl. 18:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/5766>

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 protokollvitne
3. Årsrapport og årsregnskap
4. Fastsettelse av honorarer
5. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Sofies Hage Boligsameie



Sak 1

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 2

Valg av protokollvitne

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Valg av minst en eier til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt. Som protokollvitne foreslås Yngvil Mortensen.

Styrets innstilling

Styret innstiller Yngvil Mortensen som protokollvitne

Forslag til vedtak

Yngvil Mortensen velges.

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. Årets resultat overføres til egenkapital.



Vedlegg

1. s. 5766 årsrapport for 2021.pdf

Sak 4

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 120 000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 120 000.

Sak 5

Valg av tillitsvalgte

Styreleder og ett styremedlem og et varamedlem er på valg. Alle velges for 2 år.

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Martin Nordseth
Martin har vært styreleder i flere år og kjenner sameiet. Siden ingen kandidater ble funnet har han sagt seg villig til å ta en siste periode.

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Trygve Christensen

Valg av 1 varamedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Bodil Hafsås



ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Martin Nordseth	Karlstadgata 13
Styremedlem	Trygve Lie Christensen	Karlstadgata 29
Styremedlem	Gøran Steen	Bentsegata 25
Varamedlem	Bodil Hafsås	Karlstadgata 13
Varamedlem	Erik Lundberg	Karlstadgata 13

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

Generelle opplysninger om Sofies Hage Boligsameie

Sameiet består av 70 seksjoner.

Sofies Hage Boligsameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 992259167, og ligger i bydel Grunerløkka i Oslo kommune med følgende adresse:

Karlstadgata 13
Karlstadgata 15
Karlstadgata 17
Karlstadgata 19
Karlstadgata 21
Karlstadgata 23
Karlstadgata 25
Karlstadgata 27
Karlstadgata 29

Gårds- og bruksnummer:

227 569

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

Sofies Hage Boligsameie har ingen 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 BDO AS.

Styrets arbeid

Styrets arbeid var i 2021 preget av pandemi og nedstenging. Få store prosjekter ble igangsatt. Fokus var på drift og økonomi ift de økende kostnadene på det meste. Styret er involvert i både Utomhus-sameiet og Garasjesameiet og administrasjon og kostnadsstyring var fokus der også. Styret hadde 2 formelle styremøter og ellers jevnlig månedlig uformell kontakt.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2022.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2021 er satt opp under denne forutsetning.

Inntekter

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr 2 677 224. Dette er i henhold til budsjett.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr -2 630 655.

Dette er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak høyere kostnader til energi/fyring enn forventet.

Resultat

Årets resultat på kr 65 968 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital.

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 1 010 160.

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 budsjettet kr 374 000 til løpende drift og vedlikehold.

Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune la i sitt budsjettforslag høsten 2021 til grunn en økning på 4,5 % for vann og avløp. Renovasjonsgebyret holdes uendret. Eiendomsskatten følger egne satser.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettet med kr 744 000 i energikostnader for 2022.

Forsikring

er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Sofies Hage Boligsameie.

Lån

Sofies Hage Boligsameie har ikke lån.

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2022.

Budsjettet er basert på 10 % økning av felleskostnadene 1.6.22.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Sofies Hage Boligsameie

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sofies Hage Boligsameie.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap 2021
- 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 2021, og av dets resultat for regnskapsåret 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 selskapet 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.

Annen informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av Årsrapport.

Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjon.

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

Styret og forretningsførers 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 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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>

BDO AS

Sven Aarvold
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnrøkket: 1JFIY-QINQV-ISE11-P7OXO-2FZOH-HZTGL



SOFIES HAGE BOLIGSAMEIE
ORG.NR. 992 259 167, KUNDENR. 5766

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	2 677 224	2 677 224	2 677 000	2 794 000
Andre inntekter		0	450	0	0
SUM DRIFTSINTEKTER		2 677 224	2 677 674	2 677 000	2 793 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-16 920	-10 100	-14 100	-16 920
Styrehonorar	4	-120 000	-100 000	-100 000	-120 000
Revisjonshonorar	5	-8 350	-10 891	-11 000	-11 000
Forretningsførerhonorar		-124 855	-121 395	-125 000	-128 000
Konsulenthonorar	6	-234	-34 897	-20 000	-10 000
Drift og vedlikehold	7	-224 286	-249 919	-374 000	-349 000
Forsikringer		-177 325	-128 768	-141 000	-152 000
Kommunale avgifter	8	-424 459	-418 759	-423 500	-438 000
Kostnader sameie	12	-144 958	-175 176	-113 000	-115 000
Energi/fyring	9	-901 880	-425 873	-620 000	-744 000
TV-anlegg/bredbånd		-260 020	-230 665	-238 000	-270 000
Andre driftskostnader	10	-227 369	-232 525	-254 000	-249 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-2 630 655	-2 138 968	-2 433 600	-2 603 420
DRIFTSRESULTAT		46 569	538 706	243 400	190 500
FINANSINTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	19 399	22 377	0	0
Finanskostnader		0	-135	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		19 399	22 242	0	0
ÅRSRESULTAT		65 968	560 948	243 400	190 500
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		65 968	560 948		

**BALANSE**

	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Andel egenkapital i fellesanlegg	12	328 307	359 043
SUM ANLEGGSMIDLER		328 307	359 043
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		0	108
Forskuddsbetalte kostnader		17 489	16 859
Driftskonto OBOS-banken		898 452	736 442
Sparekonto OBOS-banken		303 605	302 949
SUM OMLØPSMIDLER		1 219 546	1 056 358
SUM EIENDELER		1 547 853	1 415 401
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		1 338 467	1 272 500
SUM EGENKAPITAL		1 338 467	1 272 500
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		7 940	8 564
Leverandørgjeld		201 446	134 337
SUM KORTSIKTIG GJELD		209 386	142 901
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 547 853	1 415 401
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar	12	11 565	220 797

Oslo, 28.04.2022

Styret i Sofies Hage Boligsameie

Martin Nordseth/s/

Trygve Lie Christensen/s/

Gøran Steen/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.

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKRIVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 996 152
Oppvarming	680 472
Fryseboks	600
SUM INNKRIVDE FELLESKOSTNADER	2 677 224

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-16 920
SUM PERSONALKOSTNADER	-16 920

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: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 120 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 350.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-234
SUM KONSULENTHONORAR	-234

**NOTE: 7****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-78 100
Drift/vedlikehold VVS	-70 773
Drift/vedlikehold heisanlegg	-71 396
Drift/vedlikehold søppelanlegg	-4 016
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-224 286

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-298 408
Renovasjonsavgift	-126 052
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-424 459

NOTE: 9**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-92 663
Fjernvarme	-809 218
SUM ENERGI / FYRING	-901 880

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Vaktmestertjenester	-143 770
Renhold ved firmaer	-78 596
Andre fremmede tjenester	-159
Porto	-1 403
Bank- og kortgebyr	-3 442
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-227 369

NOTE: 11**FINANSINTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	656
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	50
Kundeutbytte fra Gjensidige	17 440
Andre renteinntekter	1 253
SUM FINANSINTEKTER	19 399

NOTE: 12**GARANTIANSVAR/ANDEL ANLEGGSMIDLER/LANGSIKTIG GJELD I FELLESANLEGG**

Selskapet er sameier i Sofies Hage Garasjesameie med 51/151 deler

Selskapet har solidaransvar og garantiansvaret refererer seg til den samlede gjelden i Sofies Hage Garasjesameie, og utgjør kr. 3.742.- Selskapets andel av egenkapitalen i Sofies Hage Garasjesameie er inntatt i resultatregnskapet under posten "andre inntekter" og utgjør kr. 44.929.- i 2020 og vises i balansen som anleggsmidler under posten



"Andel egenkapital i fellesanlegg" med saldo på kr.153.033

Andelene som er innarbeidet er fra selskapet godkjente årsregnskap for fjoråret. Til orientering vedlegges resultat og balanse fra selskapets godkjente årsregnskap for fjoråret.

Selskapet er sameier i Sofies Hage Utomhussameie med 4655/9086 deler

Selskapet har solidaransvar, og garantiansvaret refererer seg til den samlede gjeld i Sofies Hage Utomhussameie, som er pålydene kr. 7.823.- Selskapets andel av driftskostnadene i Sofies Hage Utomhussameie er inntatt i resultatregnskapet, under posten "kostnader sameie".

Selskapets andel av egenkapitalen i Sofies Hage Utomhussameie vises i balansen som anleggsmidler under posten "Andel egenkapital i fellesanlegg" med saldo på kr.175.274.-

Andelene som er innarbeidet er fra selskapets godkjente årsregnskap for fjoråret. Til orientering vedlegges resultat og balanse fra selskapets godkjente årsregnskap for fjoråret.



Annen 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.

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 80649237. 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.

Fjernvarme

Sofies Hage Boligsameie får levert fjernvarme fra Hafslund Fjernvarme AS.

Energimerking

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



Kabel-TV

Telenor Norge AS er sameiets leverandør av TV- og bredbåndstjenester. Har du spørsmål knyttet til dette kan du ringe Telenor på telefon 915 09 000 eller besøke deres nettside www.telenor.no.



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 18.05.22 og er åpent for avstemning i 3 dager
Siste dato for avstemning er 21.05.22

Selskapsnummer: 5766 **Selskapsnavn:** Sofies Hage Boligsameie

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 protokollvitne</p> <p>Yngvil Mortensen velges.</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. Årets resultat overføres til egenkapital.</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 120 000.

For

Mot

Sak 5 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (1 skal velges)

Martin Nordseth

Styremedlem (1 skal velges)

Trygve Christensen

Varamedlem (1 skal velges)

Bodil Hafsås

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.