



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 828 846
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: EIERSEKSJONSSAMEIET SØNDERHAGEN 6
Forretningsadresse: Vangsvegen 143
2321 HAMAR

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: Alf Erik Østvold
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.03.2022

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		538 836	533 096
Sum inntekter		538 836	533 096
Kostnader			
Lønnskostnad		28 618	28 525
Annen driftskostnad		415 562	396 270
Sum kostnader		444 180	424 795
Driftsresultat		94 656	108 301
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		433	355
Sum finansinntekter		433	355
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		433	355
Ordinært resultat før skattekostnad		95 089	108 656
Ordinært resultat etter skattekostnad		95 089	108 656
Årsresultat		95 089	108 656
Totalresultat		95 089	108 656
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		95 089	108 656
Sum overføringer og disponeringer		95 089	108 656



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
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		45 943	71 194
Sum fordringer		45 943	71 194
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		381 549	312 679
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		381 549	312 679
Sum omløpsmidler		427 492	383 872
SUM EIENDELER		427 492	383 872

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		421 546	326 457
Sum opptjent egenkapital		421 546	326 457
Sum egenkapital		421 546	326 457
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		1 444	44 949
Annen kortsiktig gjeld		4 502	12 466
Sum kortsiktig gjeld		5 946	57 416
Sum gjeld		5 946	57 416
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		427 492	383 872



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 225054

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 828 846
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: EIERSEKSJONSSAMEIET SØNDERHAGEN 6
Forretningsadresse: Vangsvegen 143
2321 HAMAR

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: Alf Erik Østvold
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.03.2022

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: 919 828 846
EIERSEKSJONSSAMEIET SØNDERHAGEN 6

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		538 836	533 096
Sum inntekter		538 836	533 096
Kostnader			
Lønnskostnad		28 618	28 525
Annen driftskostnad		415 562	396 270
Sum kostnader		444 180	424 795
Driftsresultat		94 656	108 301
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		433	355
Sum finansinntekter		433	355
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		433	355
Ordinært resultat før skattekostnad		95 089	108 656
Ordinært resultat etter skattekostnad		95 089	108 656
Årsresultat		95 089	108 656
Totalresultat		95 089	108 656
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		95 089	108 656
Sum overføringer og disponeringer		95 089	108 656



Organisasjonsnr: 919 828 846
EIERSEKSJONSSAMEIET SØNDERHAGEN 6

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
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		45 943	71 194
Sum fordringer		45 943	71 194
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		381 549	312 679
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		381 549	312 679
Sum omløpsmidler		427 492	383 872
SUM EIENDELER		427 492	383 872
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		421 546	326 457
Sum opptjent egenkapital		421 546	326 457



Sum egenkapital	421 546	326 457
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	1 444	44 949
Annen kortsiktig gjeld	4 502	12 466
Sum kortsiktig gjeld	5 946	57 416
Sum gjeld	5 946	57 416
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	427 492	383 872



Organisasjonsnr: 919 828 846
EIERSEKSJONSSAMEIET SØNDERHAGEN 6

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:



ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Daniel Bergli Johansen	Myrvangvegen 45 A
Styremedlem	Henning Larsen	Myrvangvegen 35
Styremedlem	Elisabeth Holden Ringnes	Myrvangvegen 45 D
Varamedlem	Marcus Nybakken	Myrvangvegen 33

Styrets medlemmer består i dag av 2 menn og 1 kvinne.

Generelle opplysninger om Es Sønderhagen 6

Sameiet består av 31 seksjoner.

Es Sønderhagen 6 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 919828846, og ligger i STANGE kommune med følgende adresse:

Gårds- og bruksnummer:

96 264

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

Es Sønderhagen 6 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 PricewaterhouseCoopers AS.

Styrets arbeid

Styret har ivaretatt boligselskapets løpende forpliktelser. Herunder betaling og oppfølging av leverandører, regnskap, økonomi og budsjettering. Videre løpende kontakt med forretningsfører og offentlige myndigheter.

Det har blitt avholdt 6 styremøter i perioden

Dugnad ble avholdt lørdag 5.6.21.

Montert utelys ved bodene i uke 35, 2021. Arbeidet ble gjennomført av Arne Hansen Installasjon.

Søkt kommunen om utvidelse av parkering 18.8.22. Søknad ble ikke godkjent. Styret prøver igjen – ny, og mer detaljert søknad ble sendt 16.11.21. Venter på svar.

Styret har vært i kontakt med Circkle K, som har gitt oss et pristilbud på el-billading. Styret har også hatt befaring av infrastruktur for ladeanlegg 25.8.21. Vi fikk et tilbud på lade



infrastruktur på 439,000,- pluss vi må ha ny trafo til en pris på ca 500,000,-. styret vil forsette å se på flere løsninger.

Asfalt. Styret har hatt befaring med Stange Asfalt i høst, som har gitt sameiet et pristilbud. På grunn av spørsmål rundt lade-infrastruktur har planer om asfalt blitt satt på vent. I tillegg til asfalt må vi ha 4 nye overvannskummer til en pris på ca 150,000,- pluss moms.

Kjøpt inn noe nytt felles utstyr til hagearbeid og lignende, i juni 2021.

Styret har sett på muligheten til å bytte tv- og nett-leverandør. Det vil bli tatt opp på årsmøtet.

Styret har ringt kommunen flere ganger ang. fartsdempere. Det er flere sameier rundt oss som føler samme behov for det. Dette er noe styret fortsatt vil jobbe for.

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 538 836.
Dette er som enn budsjettet.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 441 180.
Dette er kr 94 295 lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak drift og vedlikehold.

Resultat

Årets resultat på kr 94 656 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 421 546.

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

Posten drift og vedlikehold omfatter ordinært vedlikehold.

Kommunale avgifter i STANGE kommune

Budsjettet er økt med 5% av virkelige kostnader 2021.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettert med samme energikostnader som beregnet for hele 2021. Dette må antas å være for lavt, dog er ikke kostnaden vesentlig for eierseksjonssameiet.

Forsikring

Forsikringspremien for 2022 har økt med kr 2 533. Premiendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Es Sønderhagen 6. Den virkelige kostnaden er mottatt og ligger ytterligere kr 2369 over budsjettet.

Forretningsførerhonorar

Honoraret til OBOS er økt med 2,5% fra budsjett 2020.

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 2022.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2022.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Eierseksjonssameiet Sønderhagen 6

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Eierseksjonssameiet Sønderhagen 6 som 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

- 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.

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 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>.

Hamar, 18. februar 2022
PricewaterhouseCoopers AS


Vegard H. Løvlien
Statsautorisert revisor



EIERSEKSJONSSAMEIET SØNDERHAGEN 6 ORG.NR. 919 828 846, KUNDENR. 4253

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	538 836	513 096	539 000	539 000
Andre inntekter		0	20 000	0	0
SUM DRIFTSINNTEKTER		538 836	533 096	539 000	539 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-3 618	-3 525	-3 500	-3 525
Styrehonorar	4	-25 000	-25 000	-25 000	-25 000
Revisjonshonorar	5	-5 300	-5 100	-5 500	-6 500
Forretningsførerhonorar		-48 980	-47 785	-50 000	-51 250
Konsulenthonorar	6	-8 848	-2 374	-5 000	-6 000
Drift og vedlikehold	7	-40 000	-51 436	-100 000	-102 500
Forsikringer		-35 947	-33 463	-37 000	-38 480
Kommunale avgifter	8	-85 753	-90 017	-95 000	-89 384
Energi/fyring		-9 210	-6 507	-10 000	-10 000
TV-anlegg/bredbånd		-146 568	-136 027	-143 000	-154 000
Andre driftskostnader	9	-34 957	-23 561	-67 000	-52 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-444 180	-424 795	-541 000	-538 639
DRIFTSRESULTAT		94 656	108 301	-2 000	361
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	433	355	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		433	355	0	0
ÅRSRESULTAT		95 089	108 656	-2 000	361
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		95 089	108 656		



EIERSEKSJONSSAMEIET SØNDERHAGEN 6
ORG.NR. 919 828 846, KUNDENR. 4253

BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		7 906	0
Forskuddsbetalte kostnader		38 037	71 194
Driftskonto OBOS-banken		205 778	137 288
Skattetrekkskonto OBOS-banken		3	3
Sparekonto OBOS-banken		175 768	175 388
SUM OMLØPSMIDLER		427 492	383 872
SUM EIENDELER		427 492	383 872
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		421 546	326 457
SUM EGENKAPITAL		421 546	326 457
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		4 502	6 047
Leverandørgjeld		1 444	44 949
Annen kortsiktig gjeld		0	6 420
SUM KORTSIKTIG GJELD		5 946	57 416
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		427 492	383 872
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Stange, 16.02.2022
Styret i Eierseksjonssameiet Sønderhagen 6

Daniel Bergli Johansen /s/
Styrets leder

Henning Larsen /s/

Elisabeth Holden Ringnes /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.

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	538 836
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	538 836

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-3 525
Yrkesskadeforsikring	-93
SUM PERSONALKOSTNADER	-3 618

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 25 000,-

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 300,-

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-8 848
SUM KONSULENTHONORAR	-8 848

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-2 498
Drift/vedlikehold elektro	-12 710
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-11 273
Egenandel forsikring	-12 000
Kostnader dugnader	-1 519
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-40 000

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Renovasjonsavgift	-85 753
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-85 753

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Snørydding	-11 875
Gressklipping	-18 000
Trykksaker	-638
Andre kontorkostnader	-750
Porto	-809
Bank- og kortgebyr	-2 885
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-34 957

NOTE: 10**FINANSINTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	380
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	53
SUM FINANSINTEKTER	433



Annens informasjon om sameiet

Styrets arbeid

[Her må FK og styret vurdere hva som skal angis her eller foran i selve årsrapporten om vesentlige forhold.

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 TRYG FORSIKRING med polisenummer 6655997. 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.

Energimerking

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

Større vedlikehold og rehabilitering