



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 993 325 066
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET SORIA MORIA TERRASSE
Forretningsadresse: c/o OBOS Stor-Bergen
Inger Bang Lunds vei 4
5059 BERGEN

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: Hamit Turan
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.03.2023

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, 10.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 511 088	1 424 736
Sum inntekter		1 511 088	1 424 736
Kostnader			
Lønnskostnad		57 825	41 767
Annen driftskostnad		2 415 328	856 122
Sum kostnader		2 473 153	897 888
Driftsresultat		-962 065	526 848
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 590	1 492
Sum finansinntekter		5 590	1 492
Annen finanskostnad		19 606	
Sum finanskostnader		19 606	0
Netto finans		-14 016	1 492
Ordinært resultat før skattekostnad		-976 081	528 340
Ordinært resultat etter skattekostnad		-976 081	528 340
Årsresultat		-976 081	528 340
Totalresultat		-976 081	528 340
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-976 081	528 340
Sum overføringer og disponeringer		-976 081	528 340



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		79 856	64 206
Sum fordringer		79 856	64 206
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		729 733	1 171 917
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		729 733	1 171 917
Sum omløpsmidler		809 589	1 236 124
SUM EIENDELER		809 589	1 236 124

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		211 250	1 187 331
Sum opptjent egenkapital		211 250	1 187 331
Sum egenkapital		211 250	1 187 331
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		528 168	
Sum annen langsiktig gjeld		528 168	0
Sum langsiktig gjeld		528 168	0
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		174	
Leverandørgjeld		58 179	22 132
Skyldige offentlige avgifter		4 202	6 253
Annen kortsiktig gjeld		7 616	20 408
Sum kortsiktig gjeld		70 171	48 793
Sum gjeld		598 339	48 793
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		809 589	1 236 124



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 357370

Enheten

Organisasjonsnummer: 993 325 066
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET SORIA MORIA TERRASSE
Forretningsadresse: c/o OBOS Stor-Bergen
Inger Bang Lunds vei 4
5059 BERGEN

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: Hamit Turan
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.03.2023

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, 20.04.2023



Organisasjonsnr: 993 325 066
SAMEIET SORIA MORIA TERRASSE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 511 088	1 424 736
Sum inntekter		1 511 088	1 424 736
Kostnader			
Lønnskostnad		57 825	41 767
Annen driftskostnad		2 415 328	856 122
Sum kostnader		2 473 153	897 888
Driftsresultat		-962 065	526 848
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 590	1 492
Sum finansinntekter		5 590	1 492
Annen finanskostnad		19 606	
Sum finanskostnader		19 606	0
Netto finans		-14 016	1 492
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat før skattekostnad		-976 081	528 340
Ordinært resultat etter skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		-976 081	528 340
Årsresultat		-976 081	528 340
Totalresultat		-976 081	528 340
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-976 081	528 340
Sum overføringer og disponeringer		-976 081	528 340



Organisasjonsnr: 993 325 066
SAMEIET SORIA MORIA TERRASSE

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		79 856	64 206
Sum fordringer		79 856	64 206
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		729 733	1 171 917
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		729 733	1 171 917
Sum omløpsmidler		809 589	1 236 124
SUM EIENDELER		809 589	1 236 124
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		211 250	1 187 331
Sum opptjent egenkapital		211 250	1 187 331



Sum egenkapital	211 250	1 187 331
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	528 168	
Sum annen langsiktig gjeld	528 168	0
Sum langsiktig gjeld	528 168	0
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	174	
Leverandørgjeld	58 179	22 132
Skyldige offentlige avgifter	4 202	6 253
Annen kortsiktig gjeld	7 616	20 408
Sum kortsiktig gjeld	70 171	48 793
Sum gjeld	598 339	48 793
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	809 589	1 236 124



Organisasjonsnr: 993 325 066
SAMEIET SORIA MORIA TERRASSE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.75

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



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsmøte 2023

Sameiet Soria Moria Terrasse

Digitalt årsmøte avholdes 28. mars - 31. mars 2023

Selskapsnummer: 6308





Velkommen til årsmøte i Sameiet Soria Moria Terrasse

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 28. mars kl. 09:00 og lukker 31. mars kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/6308>

Hvordan deltar du digitalt?

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

Hvem kan stemme på årsmøtet?

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

Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

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

Saker til behandling

1. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av protokollvitner
3. Årsrapport og årsregnskap
4. Fastsettelse av honorarer
5. Økning i husleie
6. Valg av tillitsvalgte
7. Vedtektsendring - opprettelse av valgkomite

Med vennlig hilsen,

Styret i Sameiet Soria Moria Terrasse



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 protokollvitner

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

Styrets innstilling

Det foreslås at Øyvind Johnsen signerer protokollen etter årsmøte.

Forslag til vedtak

Øyvind Johnsen er valgt.

Sak 3

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

b) Styret foreslår overføring fra egenkapital for å dekke årets underskudd.

Styrets innstilling

Årsrapport og regnskap godkjennes.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres fra egenkapital



Vedlegg

1. Årsrapport og regnskap 2022.pdf

Sak 4

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 35 000

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 35 000

Sak 5

Økning i husleie

Forslag fremmet av:

Inger Skjerven

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

For å bygge opp kapital til framtidig vedlikehold/andre kostnader/økte driftskostnader trenger vi å øke husleien.

Styrets innstilling

Styret har foretatt en økning på 5% for 2023. Styret mener dette er tilstrekkelig for 2023. I tillegg har styret fått utarbeidet en digital vedlikeholdsplan på styrerommet som det nye styret kan ta utgangspunkt i for å vurdere om ytterligere økninger i fellesutgiftene må foretas.

Styret mener at den foretatte økningen på 5% er tilstrekkelig for 2023 og foreslår følgelig at forslaget stemmes ned.

Forslag til vedtak

Økning av husleie på 30 %



Sak 6

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Olav Budal

Valg av 3 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Gunel Zakariyya
- Inger Skjerven
- Norman Kaldhol

Sak 7

Vedtektsendring - opprettelse av valgkomite

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Styret er av den oppfatning at det er uheldig at styret også fungerer som valgkomite.

Styrets innstilling

Det bør opprettes en valgkomite som består av en representant fra nr 14 og en fra nr 16 som får i oppdrag å foreslå nye medlemmer til styret etterhvert som deres periode går ut. Representantene til valgkomiteen velges for en periode på 2 år. Dersom forslaget får flertall, så velges valgkomite på årsmøte i 2024.

Forslag til vedtak

Det opprettes en valgkomite som består av en representant fra nr 14 og en fra nr 16 som får i oppdrag å foreslå nye medlemmer til styret etterhvert som deres periode går ut. Representantene til valgkomiteen velges for en periode på 2 år



ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Eva Elin Heldal Monsen	Øvre Sædalsv. 14
Styremedlem	Irene Hornæs	Øvre Sædalsvegen 16 E
Styremedlem	Arnfinn Karlsen	Øvre Sædalsvegen 16
Styremedlem	Kjell Paulsen	Øvre Sædalsvegen 14
Varamedlem	Daniel Halvorsen	Straumsåsen 92

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 Sameiet Soria Moria Terrasse

Sameiet består av 42 seksjoner.

Sameiet Soria Moria Terrasse er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 993325066, og ligger i BERGEN kommune

Gårds- og bruksnummer:

10 818

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 Tor-Sigve Bjørndal.

Sameiets revisor er Revisorgruppen Hordaland.

Styrets arbeid

Styret har i 2022 avholdt 7 styremøter og har arbeidet med følgende saker: Maling av byggene og utbedring av korrosjonsskader, HMS inklusiv brannvern, omregulering av areal med Sameiet Furerinden 1, fjerning av vegetasjon, spørsmål om installering av varmepumper, renhold fellesarealer – ny kontrakt, utarbeidelse av vedlikeholdsplan-digital løsning på styrerommet, dugnader, avholdt et ekstraordinært årsmøte om vegetasjon og varmepumper, foretatt utskiftning av treverk på flere terrasser i øverste etasje i begge bygg, foretatt utskiftning og tetting av lekkasje på terrassedører i øverste etasje nr 14.



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.

Resultat

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

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 739 418.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2023. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året. Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2023, 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 2022.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Sameiet Soria Moria Terrasse.

Lån

Sameiet Soria Moria Terrasse har lån i OBOS Banken. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

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 5% økning av felleskostnadene fra jan 2023.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til årsmøtet i Sameiet Soria Moria Terrasse

UAVHENGIG REVISORS BERETNING 2022

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for **Sameiet Soria Moria Terrasse** som viser et underskudd på kr 976 081. Årsregnskapet 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 borettslaget 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 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 ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter årsrapport og budsjett. 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 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.



Revisorgruppen

Revisorgruppen
Hordaland AS
Nøstegaten 56,
N-5011 Bergen
Tlf.: +47 55 21 07 80

Avdeling Kvam:
Sandvenvegen 40,
N-5600 Norheimsund
Tlf.: +47 56 55 00 70

E-post:
hordaland@rg.no

Foretaksregisteret
NO 987 547 502 MVA
Bank 8580.14.20880

www.rg.no



Styrets 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.

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 beslutninger som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Bergen, den 8. februar 2023
Revisorgruppen Hordaland AS

Roger Sleire
Statsautorisert revisor



SAMEIET SORIA MORIA TERRASSE ORG.NR. 993 325 066, KUNDENR. 6308

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 511 088	1 424 736	1 511 000	1 579 000
SUM DRIFTSINNEKTER		1 511 088	1 424 736	1 511 000	1 579 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-22 826	-6 768	-8 000	-6 000
Styrehonorar	4	-34 999	-34 999	-35 000	-35 000
Revisjonshonorar	5	-5 740	-5 598	-6 000	-6 000
Andre honorarer		0	-13 000	0	0
Forretningsførerhonorar		-52 300	-50 580	-52 000	-53 000
Konsulenthonorar	6	-3 988	-8 009	-5 000	-5 000
Drift og vedlikehold	7	-1 704 123	-202 777	-1 887 000	-622 000
Forsikringer		-94 847	-88 368	-92 000	-100 000
Energi/fyring		-110 260	-84 435	-90 000	-100 000
TV-anlegg/bredbånd		-262 010	-246 889	-252 000	-270 000
Andre driftskostnader	8	-182 061	-156 466	-215 000	-189 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-2 473 153	-897 888	-2 642 000	-1 386 000
DRIFTSRESULTAT		-962 065	526 848	-1 131 000	193 000
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	9	5 590	1 492	0	0
Finanskostnader	10	-19 606	0	-25 000	-26 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-14 016	1 492	-25 000	-26 000
ÅRSRESULTAT		-976 081	528 340	-1 156 000	167 000
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		0	528 340		
Fra opptjent egenkapital		-976 081	0		



**SAMEIET SORIA MORIA TERRASSE
ORG.NR. 993 325 066, KUNDENR. 6308**

BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		11 938	69
Forskuddsbetalte kostnader		67 918	64 137
Driftskonto OBOS-banken		222 232	421 064
Skattetrekkskonto OBOS-banken		1 991	4 420
Sparekonto OBOS-banken		505 510	746 433
SUM OMLØPSMIDLER		809 589	1 236 124
SUM EIENDELER		809 589	1 236 124
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		211 250	1 187 331
SUM EGENKAPITAL		211 250	1 187 331

**GJELD****LANGSIKTIG GJELD**

Pante- og gjeldsbrevlån	11	528 168	0
SUM LANGSIKTIG GJELD		528 168	0

KORTSIKTIG GJELD

Forskuddsbetalte felleskostnader		5 936	6 339
Leverandørgjeld		58 179	22 133
Skyldige offentlige avgifter	12	4 202	6 253
Påløpte renter		174	0
Annen kortsiktig gjeld	13	1 680	14 069
SUM KORTSIKTIG GJELD		70 171	48 793

SUM EGENKAPITAL OG GJELD		809 589	1 236 124
---------------------------------	--	----------------	------------------

Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Bergen, 06.02.2023
Styret i Sameiet Soria Moria Terrasse

Eva Elin Heldal Monsen /s/ Irene Hornæs /s/ Arnfinn Karlsen /s/

Kjell Paulsen /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 skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

NOTE: 2

INNKRIVDE FELLESKOSTNADER

F.kost. likt fordelt	1 021 608
Vedlikehold	337 176
Innkrevning forsikr.	152 304
SUM INNKRIVDE FELLESKOSTNADER	1 511 088

NOTE: 3

PERSONALKOSTNADER

Ordinær lønn, fast ansatte	-14 000
Påløpte feriepenger	-1 680
Arbeidsgiveravgift	-7 146
SUM PERSONALKOSTNADER	-22 826

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt XX årsverk i selskapet. Selskapet er pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon, og har etablert pensjonsordning som tilfredsstillende kravene i denne lov.

ELLER:

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt under 0,75 årsverk i selskapet gjennom året. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

NOTE: 4

STYREHONORAR

Honorar til styret gjelder for perioden 2021/2022, og er på kr 34 999.

NOTE: 5

REVISJONSHONORAR

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 740.

NOTE: 6

KONSULENTHONORAR

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-3 988
SUM KONSULENTHONORAR	-3 988

NOTE: 7

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold bygninger	-1 636 749
Drift/vedlikehold VVS	-9 971
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-2 644
Drift/vedlikehold heisanlegg	-40 841



Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-1 098
Drift/vedlikehold søppelanlegg	-10 996
Kostnader dugnader	-1 825
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-1 704 123

NOTE: 8**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Verktøy og redskaper	-1 167
Renhold ved firmaer	-64 563
Snørydding	-111 455
Andre fremmede tjenester	-772
Trykksaker	-233
Andre kontorkostnader	-271
Porto	-40
Drivstoff biler, maskiner osv.	-667
Bank- og kortgebyr	-2 894
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-182 061

NOTE: 9**FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	520
Renter av sparekonto i OBOS-banken	4 977
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	93
SUM FINANSINTEKTER	5 590

NOTE: 10**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-19 606
SUM FINANSKOSTNADER	-19 606

NOTE: 11**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS-banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 6,00 %. Løpetiden er 5 år.

Opprinnelig 2022	-600 000
Nedbetalt tidligere	0
Nedbetalt i år	-71 832
	-528 168
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-528 168

NOTE: 12**SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Forskuddstrekk	-1 991
Skyldig arbeidsgiveravgift	-2 211
SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER	-4 202



NOTE: 13

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Feriepenger -1 680

SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD -1 680



Annen informasjon om sameiet

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 6600113. 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 2023

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 28.03.23 og er åpent for avstemning i 3 dager
Siste dato for avstemning er 31.03.23

Selskapsnummer: 6308 **Selskapsnavn:** Sameiet Soria Moria Terrasse

BRUK BLOKKBOKSTAVER

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

Signatur: _____

Avstemning

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

<p>Sak 1 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Øyvind Johnsen er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Årsrapport og årsregnskap</p> <p>Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres fra 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 kr 35 000

For

Mot

Sak 5 Økning i husleie

Økning av husleie på 30 %

For

Mot

Sak 6 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (kun 1 skal velges)

Olav Budal

Styremedlem (kun 3 skal velges)

Gunel Zakariyya

Inger Skjerven

Norman Kaldhol

Sak 7 Vedtektsendring - opprettelse av valgkomite

Det opprettes en valgkomite som består av en representant fra nr14 og en fra nr16 som får i oppdrag å foreslå nye medlemmer til styret etterhvert som deres periode går ut. Representantene til valgkomiteen velges for en periode på 2 år

For

Mot

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.