



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - 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: 01.01.2022 - 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: Bente Krogstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.03.2023

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, 08.08.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		828 486	820 574
Sum inntekter		828 486	820 574
Kostnader			
Lønnskostnad		79 870	57 050
Annen driftskostnad		698 919	616 114
Sum kostnader		778 789	673 164
Driftsresultat		49 697	147 410
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 051	312
Sum finansinntekter		2 051	312
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		2 051	312
Ordinært resultat før skattekostnad		51 748	147 722
Ordinært resultat etter skattekostnad		51 748	147 722
Årsresultat		51 748	147 722
Totalresultat		51 748	147 722
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		51 748	147 722
Sum overføringer og disponeringer		51 748	147 722



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		292 456	192 917
Sum fordringer		292 456	192 917
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		578 516	615 078
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		578 516	615 078
Sum omløpsmidler		870 972	807 995
SUM EIENDELER		870 972	807 995

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		788 436	736 688
Sum opptjent egenkapital		788 436	736 688
Sum egenkapital		788 436	736 688
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		71 121	65 413
Annen kortsiktig gjeld		11 415	5 894
Sum kortsiktig gjeld		82 536	71 307
Sum gjeld		82 536	71 307
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		870 972	807 995



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 359980

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: 01.01.2022 - 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: Bente Krogstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.03.2023

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: 923 627 707
PROFFEN HAGEBY 1 SAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		828 486	820 574
Sum inntekter		828 486	820 574
Kostnader			
Lønnskostnad		79 870	57 050
Annen driftskostnad		698 919	616 114
Sum kostnader		778 789	673 164
Driftsresultat		49 697	147 410
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 051	312
Sum finansinntekter		2 051	312
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		2 051	312
Ordinært resultat før skattekostnad		51 748	147 722
Ordinært resultat etter skattekostnad		51 748	147 722
Årsresultat		51 748	147 722
Totalresultat		51 748	147 722
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		51 748	147 722
Sum overføringer og disponeringer		51 748	147 722



Organisasjonsnr: 923 627 707
PROFFEN HAGEBY 1 SAMEIE

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		292 456	192 917
Sum fordringer		292 456	192 917
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		578 516	615 078
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		578 516	615 078
Sum omløpsmidler		870 972	807 995
SUM EIENDELER		870 972	807 995
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		788 436	736 688
Sum opptjent egenkapital		788 436	736 688



Sum egenkapital	788 436	736 688
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	71 121	65 413
Annen kortsiktig gjeld	11 415	5 894
Sum kortsiktig gjeld	82 536	71 307
Sum gjeld	82 536	71 307
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	870 972	807 995



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



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

Proffen Hageby 1 Sameie

Digitalt årsmøte avholdes 7. mars - 10. mars 2023

Selskapsnummer: 1961





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 7. mars kl. 09:00 og lukker 10. 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. Overbygg uteområde
7. 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

Ole Vegard Tveita (Rådgiver i OBOS) er velges.

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Marit Jahren og Thor Bjørn Haugland velges som protokollvitner.

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. 1961 Vedlegg sak 4 1961.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

Overbygg uteområde

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Som vi har pratet om tidligere har flere av oss som bor her ønske om store og små tiltak utvendig på rekkehusene våre. Det er snakk om overbygg, utvendig bod og innglassing av uteplass. Vi ønsker å beholde det enhetlige uttrykket som er idag, og tenker derfor det er smart om man får tegnet løsninger fra samme arkitekt. Vi ønsker også å få søkt om byggetillatelse hos kommunen.

Deretter er det opp til hver enkelt om og når de vil gjennomføre tiltakene, og selv bekoste gjennomføring. Prisen varierer fra 30000-60000 avhengig av hvilken arkitekt vi velger.



I tillegg kommer gebyr til kommunen på noen tusen kroner. Styret innstiller på at sameiet bekoster utgift til arkitekt og søknad til kommunen.

Forslag til vedtak

Sameiet utarbeider felles løsninger for permanente endringer på fasader. Sameiet bekoster utgifter til arkitekt og byggesøknad til kommunen

Sak 7

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Tonje Mørch Hansen

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Helge Opstad

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Rannveig Lysne Ervik



ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Tonje Mørch Hansen	Professor Smiths Alle 34 B
Styremedlem	Thor Bjørn S. Haugland	Professor Smiths Alle 32 M
Styremedlem	Lorenas Sakalauskas	Professor Smiths Alle 32 J
Varamedlem	Marit Jahren	Professor Smiths Alle 34 A

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.

Proffen Hageby 1 Sameie har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal.

Sameiets revisor er PWC Østfold.



Styrets arbeid

- I 2022 har styret brukt mye til på klagesaken. Flere møter med advokatene, beboere som er med på saken og planlegging til rettsak.
- Styre har hatt dialog med komfort Lier for service på Varmtvannsbereeder som ble utført i vinteren 2022. Styre er fortsatt i dialog med Comfort Lier og OSO. Vi har inngått en avtale med Comfort Lier om årlig service på VVB og vannbårenvarmen.
- Styre arrangerte en sommerfest og julegrantenning 2022. Dette var stor suksess.
- Styre har hatt befaringer med Drammen kommune og Bane Nor, ang inn og utkjøringen. Dette ser ut til å fungere ganske bra.
- Styre har hatt møter med styret i sameie 2 om felles drift og avtaler.
- Styre har hatt flere befaringer med gartner for å få utearealet ferdig og byttet ut all hekk som har vært ødlagte. Avtalen med Håkonsen og sukke har gått ut. Vi har ikke laget ny avtale med dem. Styrene har inngått avtale med han som brøyter hos oss pr dags dato.
- Den bindende avtalen med Telia(GET) har gått ut. Avtalen fortsetter for det. Styre har forsøkt å innhente tilbud fra flere leverandører uten å lande noe nytt.



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 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 788 436.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

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

Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 155 000 til større vedlikehold.

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 vi 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 Proffen Hageby 1 Sameie.

Lån

Proffen Hageby 1 Sameie har ingen lån,

Felleskostnader

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 uendrede felleskostnader for året 2023.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til årsmøtet i Proffen Hageby 1 Sameie

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert sameiet Proffen Hageby 1 Sameies årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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 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.

Vedlegg 1

PricewaterhouseCoopers AS, Kalnesveien 5, 1712 Grålum
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

1961 Vedlegg sak 4 1961.pdf

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Proffen Hageby 1 Sameie

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 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>.

Sarpsborg, 22. februar 2023
PricewaterhouseCoopers AS

Linda K. Arvesen

Linda K. Arvesen
Statsautorisert revisor

(2)



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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett - 2023 -
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	789 972	789 972	790 000	845 000
Andre inntekter	3	38 514	30 602	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		828 486	820 574	790 000	845 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-9 870	-7 050	-7 200	-10 000
Styrehonorar	5	-70 000	-50 000	-70 000	-70 000
Revisjonshonorar	6	-4 750	-3 875	-7 000	-7 000
Forretningsførerhonorar		-74 275	-71 970	-74 000	-77 000
Konsulenthonorar	7	-155 670	-103 366	-60 000	-50 000
Drift og vedlikehold	8	-79 883	-69 747	-95 000	-155 000
Forsikringer		-82 979	-77 638	-86 500	-92 000
Kommunale avgifter	9	-85 020	-87 549	-92 000	-92 000
Ladeinntekter EL-bil		-3 643	-5 231	0	0
Energi/fyring		-39 378	-23 375	-17 000	-25 000
TV-anlegg/bredbånd		-137 878	-130 374	-131 000	-140 000
Andre driftskostnader	10	-35 442	-42 989	-52 500	-81 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-778 789	-673 164	-692 200	-799 000
DRIFTSRESULTAT		49 697	147 410	97 800	46 000
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	2 051	312	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		2 051	312	0	0
ÅRSRESULTAT		51 748	147 722	97 800	46 000
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		51 748	147 722		



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

BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		6 669	2 788
Forskuddsbetalte kostnader		216 121	190 129
Andre kortsiktige fordringer	12	69 666	0
Driftskonto OBOS-banken		457 226	494 795
Sparekonto OBOS-banken		121 290	120 283
SUM OMLØPSMIDLER		870 972	807 995
SUM EIENDELER		870 972	807 995
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		788 436	736 688
SUM EGENKAPITAL		788 436	736 688
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		10 855	5 474
Leverandørgjeld		71 121	65 413
Annen kortsiktig gjeld	13	560	420
SUM KORTSIKTIG GJELD		82 536	71 307
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		870 972	807 995
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Drammen, __. __. 2023
Styret i Proffen Hageby 1 Sameie

Tonje Mørch Hansen

Thor Bjørn S. Haugland

Lorenas Sakalauskas

**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 KONTTO

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	38 514
SUM ANDRE INNETEKTER	38 514

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 tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

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

Honorar til styret gjelder for perioden 2021/2022, og er på kr 70 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 4 750.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-109 695
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-4 100
BER Bygg og Eiendomsrevisjon AS	-41 875
SUM KONSULENTHONORAR	-155 670

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-10 973
Drift/vedlikehold VVS	-41 698
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-10 892
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-16 320
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-79 883

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Renovasjonsavgift	-85 020
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-85 020

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Snørydding	-25 072
Andre fremmede tjenester	-832
Kontor- og datarekvisita	-3 934
Bank- og kortgebyr	-2 829
Velferdskostnader	-2 775
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-35 442

NOTE: 11**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	951
Renter av sparekonto i OBOS-banken	1 007
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	93
SUM FINANSINNTEKTER	2 051



NOTE: 12

ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER

Utlegg skadesaker (oppgjør utbetalt av Tryg i 2023) 69 666

SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER 69 666

NOTE: 13

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Gebyrer -560

SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD -560



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 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 7.03.23 og er åpent for avstemning i 3 dager
Siste dato for avstemning er 10.03.23

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>Ole Vegard Tveita (Rådgiver i OBOS) er velges.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Marit Jahren og Thor Bjørn Haugland velges som protokollvitner.</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>

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 Overbygg uteområde

Sameiet utarbeider felles løsninger for permanente endringer på fasader. Sameiet bekoster utgifter til arkitekt og byggesøknad til kommunen

For

Mot

Sak 7 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (kun 1 skal velges)

Tonje Mørch Hansen

Styremedlem (kun 1 skal velges)

Helge Opstad

Varamedlem (kun 1 skal velges)

Rannveig Lysne Ervik

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.