



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 994 183 672
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET SØRGRENDA
FRITIDSLEILIGHETER
Forretningsadresse: v/ OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Nina Aas
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.03.2024

Grunnlag for avgivelse

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

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 13.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 921 236	2 278 074
Sum inntekter		2 921 236	2 278 074
Kostnader			
Lønnskostnad		29 665	29 666
Annen driftskostnad		2 545 062	2 568 389
Sum kostnader		2 574 726	2 598 055
Driftsresultat		346 509	-319 981
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 396	2 653
Sum finansinntekter		5 396	2 653
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		5 396	2 653
Resultat før skattekostnad		351 905	-317 328
Årsresultat		351 905	-317 328
Totalresultat		351 905	-317 328
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		351 905	-317 328
Sum overføringer og disponeringer		351 905	-317 328



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		165 522	233 314
Sum fordringer		165 522	233 314
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		656 583	250 043
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		656 583	250 043
Sum omløpsmidler		822 104	483 358
SUM EIENDELER		822 104	483 358

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		475 650	123 745
Sum opptjent egenkapital		475 650	123 745
Sum egenkapital		475 650	123 745
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		322 381	343 596
Annen kortsiktig gjeld		24 073	16 016
Sum kortsiktig gjeld		346 454	359 612
Sum gjeld		346 454	359 612
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		822 104	483 358



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 371319

Enheten

Organisasjonsnummer: 994 183 672
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET SØRGRENDA
FRITIDSLEILIGHETER
Forretningsadresse: v/ OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Nina Aas
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.03.2024

Grunnlag for avgivelse

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

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 22.05.2024



Organisasjonsnr: 994 183 672
SAMEIET SØRGRENDA
FRITIDSLEILIGHETER

RESULTATREGNSKAP

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 921 236	2 278 074
Sum inntekter		2 921 236	2 278 074
Kostnader			
Lønnskostnad		29 665	29 666
Annen driftskostnad		2 545 062	2 568 389
Sum kostnader		2 574 726	2 598 055
Driftsresultat		346 509	-319 981
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 396	2 653
Sum finansinntekter		5 396	2 653
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		5 396	2 653
Resultat før skattekostnad		351 905	-317 328
Årsresultat		351 905	-317 328
Totalresultat		351 905	-317 328
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		351 905	-317 328
Sum overføringer og disponeringer		351 905	-317 328



Organisasjonsnr: 994 183 672
SAMEIET SØRGRENDA
FRITIDSLEILIGHETER

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		165 522	233 314
Sum fordringer		165 522	233 314
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		656 583	250 043
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		656 583	250 043
Sum omløpsmidler		822 104	483 358
SUM EIENDELER		822 104	483 358
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		475 650	123 745
Sum opptjent egenkapital		475 650	123 745



Sum egenkapital	475 650	123 745
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelse	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	322 381	343 596
Annen kortsiktig gjeld	24 073	16 016
Sum kortsiktig gjeld	346 454	359 612
Sum gjeld	346 454	359 612
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	822 104	483 358



Organisasjonsnr: 994 183 672
SAMEIET SØRGRENDA
FRITIDSLEILIGHETER

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 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 5943

Sørgrenda Fritidsleiligheter



Velkommen til årsmøte i Sørgrenda Fritidsleiligheter

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 med møte:

Avstemningen åpner 27. mars kl. 20:00 og lukker 30. mars kl. 20:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/5943>

Det holdes også et frivillig møte 27. mars kl. 17:00 , Kikut Bistro.

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.

Gjennomføringen av årsmøte

Ordinært årsmøte i Sørgrenda Fritidsleiligheter avholdes onsdag 27. mars 2023 kl. 17:00 på Kikut Bistro som et hybrid møte. Det betyr at vi har et fysisk møte først med gjennomgang av årsrapporten og regnskapet med påfølgende digital avstemning via Vibbo i perioden 27.-30. mars 2024.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av møteinnkallingen
3. Godkjenning av stemmeberettigede
4. Valg av protokollvitner
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Forslag om salg av 3 garasjeplasser
8. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,



Styret i Sørgrenda Fritidsleiligheter



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.

Styrets innstilling

Styret foreslår at styreleder Nina Christin Karlsen velges som møteleder.

Forslag til vedtak

Årsmøtet velger styreleder Nina Christin B. Karlsen som møteleder.

Sak 2

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Innkallingen er sendt til eierne iht. lovens krav om minimum 8 dager og maksimum 20 dager. Det foreslås å godkjenne måten møtet er innkalt på.

Styrets innstilling

Årsmøtet godkjenner møteinnkallingen.

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes

Sak 3

Godkjenning av stemmeberettigede

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Årsmøtet bør godkjenne deltagere med stemmerett i årsmøtet. I den digitale løsningen skjer registrering via innlogging, eller via levering av stemmeseddel for registrering i digital løsning.

Styrets innstilling

Årsmøtet godkjenner innregistrering av eierne i digital løsning eller levering av stemmeseddel, registreringsblankett eller fullmakt som tilstrekkelig bevis for at eier er deltagerne i årsmøtet med stemmerett.



Forslag til vedtak

Godkjent

Sak 4

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Årsmøtet velger Benedikte Risa som protokollvitne.

Sak 5

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det vises til vedlagte årsrapport, årsregnskap for 2022 med årsresultat og revisors beretning. Styret foreslår at årsrapport tas til etterretning, at årsregnskapet for 2023 godkjennes og at årsresultatet overføres til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes og årets resultat overføres til egenkapital.

Vedlegg

1. 5943 Sørgrenda Fritidsboliger Årsoppjøret 2023.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelser fastsettes av årsmøtet.

Styrets innstilling

Styret foreslår å videreføre ordning som er vedtatt på tidligere årsmøter hvor godtgjørelse settes til:



- kr. 2.000 for styreleder pr. styremøte
- kr. 1.500 pr styremedlem pr. styremøte

I tillegg kommer kilometergodtgjørelse.

Forslag til vedtak

Godkjent.

Sak 7

Forslag om salg av 3 garasjeplasser

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Styret fikk årsmøtets samtykke til reseksjonering av garasjeplasser på årsmøte i 2023. Det ble besluttet at på det samme møte at styret skulle komme tilbake til hvordan plassene kan disponeres framover enten ved utleie eller salg av garasjeplassene.

Forslaget skal vedtas med 2/3 flertall iht. eierseksjonslovens § 49.

Flertallskrav ved ulike beslutninger på årsmøtet. Særlige begrensninger i årsmøtets myndighet, punkt C:

- salg, kjøp, utleie eller leie av fast eiendom, inkludert seksjoner i sameiet som tilhører eller skal tilhøre seksjonseierne i fellesskap, eller andre rettslige disposisjoner over fast eiendom som går ut over vanlig forvaltning

Styrets innstilling

Styret foreslår å hente takst på garasjeplassene og legge de ut for salg blant eierne. Dersom plassene ikke blir solgt, vil styret gjøre plassene tilgjengelig for utleie.

Forslag til vedtak

Styret får årsmøtes fullmakt til å gjennomføre salget.

Sak 8

Valg av tillitsvalgte

Det skal velges 2 styremedlemmer for 2 år. To av styrets medlemmer stiller til gjenvalg for hhv. 1 år og 2 år.

Roller og kandidater

Valg av 1 styremedlem 1 Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styremedlem 1 :

- Sabrina Gundersen

Sabrina har vært med i styret i mange år og inngående kjennskap til sameiet. Hun stiller til gjenvalg som styremedlem for 1 år.



Valg av 1 styremedlem 2 Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem 2 :

- Arne Sørås

Arne har vært med i styret i flere år og god teknisk kompetanse som er nyttig for sameiet. Arne stiller til gjenvalg for 2 år som styremedlem.



5943 Sørgrenda Fritidsleiligheter
Organisasjonsnummer 994 183 672
Årsrapport og årsregnskap 2023

ÅRSRAPPORT FOR 2023



Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Nina Christin B. Karlsen	Langengen 3	2023-2025 (ikke på valg)
Styremedlem	Sabrina Gundersen	Myrvollveien 13A	2010-2024 (på valg 1 år)
Styremedlem	Norunn Byrkjeland	Hans C. Gjefles vei 3	2023-2025 (ikke på valg)
Styremedlem	Arne Sørås	Søvikneset 34	2018-2024 (på valg)

Varamedlem Ingen i 2023

Kontaktinformasjon

Styret

Styret kan kontaktes på Vibbo.no eller ved å sende en e-post til sorgrenda@gmail.com.

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 Sørgrenda Fritidsleiligheter

Sameiet består av 61 seksjoner, ligger i Hol kommune med adresse Geilotjødnvegen 21, 23, 25, og 27 og har gnr. 66 bnr. 647.

Sameiet Sørgrenda Fritidsleiligheter er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 994 183 672.



5943 Sørgrenda Fritidsleiligheter
Organisasjonsnummer 994 183 672
Årsrapport og årsregnskap 2023

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

Sameiet driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter.

Sameiet følger arbeidsmiljølovens bestemmelser og tilstreber et godt arbeidsmiljø. Styret er ikke kjent med at det ytre miljø forurenses i vesentlig grad.

Sørgrenda Fritidsleiligheter har ingen ansatte.

Regnskap- og forvaltning og revisjon

Regnskap og forvaltning er i henhold til kontrakt utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova. Kontaktperson/rådgiver er Christian Norløff, epost christian.norloff@obos.no. Sameiets revisor er PWC.

Kommentarer til årsregnskapet for 2023

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2024.

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

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet og foreslås ført til egenkapital.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2023.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2023 var **kr 475 650**.

Kommentarer til budsjett for 2024.

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

Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 356 000 til løpende vedlikehold.

Kommunale avgifter i HOL kommune

Det er kun forbruk vann og kloakk som avregnes via felleskostnadene. Det er økning på ca. 16% av avgiften for 2024. Renovasjon, eiendomsskatt og fastavgift vann/kloakk faktureres den enkelte eier fra kommunen.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste årene. Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2024 og sameiet vårt får dessverre ingen strømstøtte. Dog har kommunen via Ustekveikja gitt et pristak for kWh inntil en viss mengde. Vi håper at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing og retter seg etter styrets anbefalinger. Vi antar at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2023.



5943 Sjørgrenda Fritidsleiligheter
Organisasjonsnummer 994 183 672
Årsrapport og årsregnskap 2023

Forsikring

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

Lån

Sjørgrenda Fritidsleiligheter 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 2024.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2024.

Ellers vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til årsmøtet i Sameiet Sørgrenda Fritidsleiligheter

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Sørgrenda Fritidsleiligheter som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av sameiet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Vedlegg 1 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap
13.05.2025 kl 22:31 | 994183672 | Sørgrenda Fritidsleiligheter | Årsoppgjøret 2023.pdf



Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Oslo, 27. februar 2024
PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad
Statsautorisert revisor



5943 Sjørgrenda Fritidsleiligheter
Organisasjonsnummer 994 183 672
Årsrapport og årsregnskap 2023

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	2 874 937	2 208 882	2 546 000	2 546 000
Innbetalinger		0	0	320 000	0
Ladeinntekter EL-bil		46 299	69 192	50 000	50 000
Andre inntekter		0	0	6 000	0
SUM DRIFTSINNTEKTER		2 921 236	2 278 074	2 922 000	2 605 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-3 665	-3 666	-3 700	-3 700
Styrehonorar	4	-26 000	-26 000	-26 000	-26 000
Revisjonshonorar	5	-8 750	-8 250	-8 250	-8 700
Forretningsførerhonorar		-86 753	-83 403	-86 000	-91 070
Konsulenthonorar	6	-4 547	-5 280	0	-2 000
Drift og vedlikehold	7	-391 423	-455 338	-459 000	-404 381
Forsikringer		-191 678	-151 588	-188 000	-205 000
Kommunale avgifter	8	-64 841	-68 682	-76 000	-76 000
Energi/fyring	9	-1 345 161	-1 347 446	-1 355 000	-1 255 000
Andre driftskostnader	10	-451 910	-448 403	-496 000	-459 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-2 574 726	-2 598 055	-2 697 950	-2 567 851
DRIFTSRESULTAT		346 509	-319 981	224 050	28 149
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	5 396	2 653	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		5 396	2 653	0	0
ÅRSRESULTAT		351 905	-317 328	224 050	28 149
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		351 905	0		
Fra opptjent egenkapital		0	-317 328		



5943 Sjørgrenda Fritidsleiligheter
Organisasjonsnummer 994 183 672
Årsrapport og årsregnskap 2023

BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		3 461	2 545
Forskuddsbetalte kostnader		162 061	202 558
Andre kortsiktige fordringer		0	28 211
Driftskonto OBOS-banken		340 337	99 595
Sparekonto OBOS-banken		316 246	150 449
SUM OMLØPSMIDLER		822 104	483 358
SUM EIENDELER		822 104	483 358
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		475 650	123 745
SUM EGENKAPITAL		475 650	123 745
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		24 073	16 016
Leverandørgjeld		322 381	343 596
SUM KORTSIKTIG GJELD		346 454	359 612
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		822 104	483 358
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Hol, 23.02.2024

Styret i Sameiet Sjørgrenda Fritidsleiligheter

Nina Christin B Karlsen /s/ Norunn Byrkjeland /s/

Sabrina Gundersen /s/ Arne Sørås /s/



5943 Sjørgrenda Fritidsleiligheter
Organisasjonsnummer 994 183 672
Årsrapport og årsregnskap 2023

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.

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

Felleskostnader	2 554 936
Kapitalinnkalling	320 001
SUM INNKRIVDE FELLESKOSTNADER	2 874 937

NOTE: 3

PERSONALKOSTNADER

Arbeidsgiveravgift	-3 665
SUM PERSONALKOSTNADER	-3 665

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: 4

STYREHONORAR

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 26 000. I tillegg har styret fått utbetalt kr. 26 880,- i kjøregodtgjørelse.



5943 Sørgrenda Fritidsleiligheter
Organisasjonsnummer 994 183 672
Årsrapport og årsregnskap 2023

NOTE: 5

REVISJONSHONORAR

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 750.

NOTE: 6

KONSULENTHONORAR

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-4 547
SUM KONSULENTHONORAR	-4 547

NOTE: 7

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold VVS ¹	-129 865
Drift/vedlikehold elektro	-4 574
Drift/vedlikehold fellesanlegg ²	-228 750
Drift/vedlikehold fyringsanlegg	-965
Drift/vedlikehold brannsikring	-1 950
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-23 321
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-1 999
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-391 423

NOTE: 8

KOMMUNALE AVGIFTER

Vann- og avløpsavgift	-64 841
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-64 841

NOTE: 9

ENERGI/FYRING

Elektrisk energi	-560 182
Andre fyringskostnader	-784 978
SUM ENERGI / FYRING	-1 345 161

NOTE: 10

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Vaktmestertjenester	-419 898
Andre fremmede tjenester	-1 342
Telefon, annet	-627
Bilgodtgjørelse	-26 880
Bank- og kortgebyr	-3 163
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-451 910

¹ Utskiftning av returventiler

² Infrastruktur Geilo Fjellandsby



5943 Sjøgrenda Fritidsleiligheter
Organisasjonsnummer 994 183 672
Årsrapport og årsregnskap 2023

NOTE: 11

FINANSINTEKTER

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 840
Renter av sparekonto i OBOS-banken	2 847
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	686
Andre renteinntekter	23
SUM FINANSINTEKTER	5 396



5943 Sjørgrenda Fritidsleiligheter
Organisasjonsnummer 994 183 672
Årsrapport og årsregnskap 2023

Styrets arbeid 2023/2024

Styret

Styret kontaktes på Vibbo eller ved å sende en e-post til sorgrenda@gmail.com.

Dersom henvendelsen gjelder hastesaker som omhandler driften, må vaktmester kontaktes.

Vibbo

På Vibbo finner du informasjon om sameiet, hvordan du kan kontakte styret, vaktmester og annen nyttig informasjon. Du finner også opplysninger om ditt boforhold. I tillegg er det en enkel kanal for deg å kunne kommunisere med styret via meldingstjenesten.

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.

Vaktmester

Sameiet har avtale om vaktmestertjeneste med JK Service 24 AS som ivaretar den daglige drift og det løpende vedlikeholdet i sameiet i henhold til kontrakt. Daglig leder Johnny Kaupang og ansvarlig for Sjørgrenda er Therese Østergaard kan kontaktes på telefon 40 10 43 00 og e-post post@jkservice24.no.

Dersom ikke annet er avtalt med styret på forhånd, må seksjonseier påregne å måtte betale for tjenester de selv bestiller.

Gulvvarme

Sameiet sliter med gulvvarmen i noen leiligheter. Det største problemet er at enkelte leiligheter ikke oppnår mer enn 8 grader i stue/kjøkken når det er 10-15 minus ute. Andre leiligheter har det for varmt. Gulvvarmesystemet i Sjørgrenda er et innviklet system som nok ikke skulle vært etablert i fritidsleiligheter på fjellet. Styret vurderer å inngå serviceavtale og en total gjennomgang med Nordheim VVS, som er firma som i sin tid etablerte anlegget. Vi anser at det er behov for å kalibrere hele anlegget på nytt og spesielt fordi 3 og 3 leiligheter henger sammen (de 3 over hverandre i hvert bygg), slik at hvis noen justerer på egen hånd kan det gå utover de 2 andre. Vi avventer til vi får beskrivelse av anbefalte tiltak fra Nordheim VVS.

Nordheim VVS har også gitt overlag over kostnad til utskifting av styreenhet til gulvvarmen med mulighet for APP. Det er det ca. 8-10 eiere som har vært interessert i. De kommer tilbake med eksakt pris for de leiligheter det gjelder.

Grunnet kapasitetsproblemer har vaktmester ikke fått avlest forbruk av varmtvann. Vaktmester vil prøve å få til avlesning før påske slik at styret kan analysere om enkelte leiligheter bruker uforholdsmessige mye eller lite varmtvann i forhold til eierbrøk de betaler for.

Nøkler/postkasser/postkasseskilt

Styremedlem Norunn Byrkjeland er ansvarlig for nøkkelbestilling i sameiet.

Dersom en sameier har behov for å bestille nøkler til din leilighet, bestilles dette via Vibbo ved å fylle ut skjema for nøkkelbestilling. Kostnaden belastes den enkelte sameier.

Dersom en sameier ønsker å kjøpe postkasse for oppsett på felles postkassestativ eller eventuelt bytte av postkasseskilt (dersom forrige eier har hatt postkasse) bestilles og betales dette gjennom Hallingskilt v/Stein Erik Mørk, tlf. 90 20 22 05.



5943 Sjørgrenda Fritidsleiligheter
Organisasjonsnummer 994 183 672
Årsrapport og årsregnskap 2023

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i TRYG Forsikring med polisenummer 3578586. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal.

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 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, skal seksjonseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor seksjonseiers ansvar (skade oppstått innenfor seksjonen). Dette på lik linje med en hvilken som helst annen boligforsikring som man etablerer på egenhånd og er vedtatt på årsmøte samt i vedtektene.

Innbeforsikring

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 en godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt sløkkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er seksjonseiers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden.

Elbil-lading

Sameie har tilrettelagt for at alle kan kjøpe elbil-lader for oppsett på garasje plass. Vår leverandør Elektro **12:24 AS** sørger for bestilling av rett lader (Easee Charge) og installasjon i samarbeid med styret. Nytt er at bestilling av lader sendes **Elektro 12:24 AS**, e-post: post@elektro1224.no med kopi til styret eller ved å fylle ut skjema på Vibbo. Bestillingen går da direkte til **Elektro 12:24 AS** med kopi til styret.

Det er IKKE tillatt å lade med skjøteledning fra leiligheter grunnet brannsikkerhet.

Styret avregner forbruket av ladingen kvartalsvis og faktura sendes av OBOS. Det har forekommet at andre enn eier benytter ladere på de ulike plassene.

Det bes spesielt om at de som leier ut eller låner ut leilighetene sine gir informasjon om hvilken garasje plass som tilhører sin leilighet og at alle elbilladere er private og ikke til felles bruk.

Energimerking

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

TV, bredbånd internett og telefoni

Kontakt Bruse AS (tidl. Hallingdal Breiband) på www.bruse.no som via Altibox kan etablere TV, internett og telefoni via bredbånd som er etablert i Geilo Fjellandsby.

Alternativ kan man etablere mobilt bredbånd via modem, eks Telenor, Get, Ice osv.

Det har lenge versert informasjon om at Telenor er i gang med nedlegging av bredbånd til Kikut og vil etter hvert kunne være en konkurrent til Bruse/Altibox. Styret har ingen ny informasjon.

Ifølge reguleringsbestemmelser for Geilo Fjellandsby er det ikke tillatt å sette opp parabol eller antenner utvendig på eiendommene.



5943 Sjørgrenda Fritidsleiligheter
Organisasjonsnummer 994 183 672
Årsrapport og årsregnskap 2023

Avtale om leveranse av elektrisk kraft/gass

Sameiet har elektrisk kraft via Ustekveikja Energi AS samt gass via Norsk Gassnett AS.

NB! Styret gjør spesielt oppmerksom på at vi anbefaler å ta ut batterier/strømtilkobling til gasspeis ved avreise. Dette for å hindre at peisen skrur seg på ved feil på den elektriske tenner eller at andres fjernkontroller får kontakt med feil peis.

Styret har inngått en ny avtale om leveranse av strøm til sameiet med Hol Kommune og Ustekveikja Energi. Hol kommune tilbyr bedrifter med strømmålere med anleggsadresse i Hol kommune en ny strømvtaale for 2024:

- Strømprisen følger Nord Pool områdespotpris time for time, med 2,4 øre /kWh i påslag
- Hol kommune dekker spotprisen som går over pristaket (75 øre/kWh). Dersom spotprisen er lavere enn gulvet (54 øre/kWh), betales likevel 54 øre/kWh + påslaget.
- Gjelder for inntil 100% av månedlig forbruk, dog innenfor kvoten satt av kommunen.

Utelamper

Utelampene våre er ikke lenger i produksjon. Det er noen lamper som ikke lenger fungerer. Styret har derfor funnet fram til en ny lampe fra samme leverandør – DEFA, som den enkelte kan bestille. Lampen er av typen **Neptune 2.0 Halvskjerm – Sort**, du kan lese mer om lampen her: www.defa.com/no/produkt/neptune-2-0-halvskjerm/
Lampene kan kun bestilles av autorisert installatør. Vår kontaktperson er Elektro 12:24 AS på Geilo.

Inngangsparti: Dersom du har en defekt utelampe ved inngangspartiet, skal dette meldes til styret (evt. pære skiftes av vaktmester). Denne utskiftningen dekkes av sameiet. Send en melding styret så effektuerer styret utskiftningen.

Privat balkong/uteplass: Dersom du har en defekt lampe på din private balkong eller uteplass, må du dekke denne utskiftningen selv. Ta kontakt med Elektro 12:24 for pris på installasjon. Pr. 25.10.2023 ligger lampe og installasjonen på ca. **kr. 2.500**

Du kan bestille utelampen ved å fylle ut skjema på Vibbo.

Smørebod

Vi har en flott smørebod i fellesanlegget vårt, som er til fri benyttelse. Det betyr også at alle må rydde etter seg. Det skal verken stå utstyr der eller flyte av søppel når du er ferdig. Både siste helg i november og første helg i desember så det ikke bra ut. Det var både utstyr og søppel som lå igjen. Om ikke det allerede er gjort, så ber styret om at de som eier utstyret fjerner dette snarest og rydder slik at det er hyggelig for de som kommer etter. Vi håper det blir mye folk i påskeferien og da er det mange som bruker boden. Hvis du leier ut må du sørge for at din leietaker også er informert om dette.

Trivsel for alle i Sjørgrenda

Styret er opptatt av høy trivsel for alle i Sjørgrenda. Vi ber alle bidra på sin måte, det være seg hjelpe til med å holde kostnadene nede, vann skal stenges ved avreise, garasjedører skal holdes låst, ta med søppel ved avreise, avfall etter hunder, sneiper og snus skal plukkes opp, bruk av bålpanne **slik at røyk ikke sjenerer andre**, smøreboder skal ryddes etter bruk - og alle andre forhold som helt naturlig hver og en av oss kan hjelpe til med.



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2024

Det ordinære årsmøte blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 27.03.24 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 30.03.24

Selskapsnummer: 5943 Selskapsnavn: Sørgrenda Fritidsleiligheter

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

I fysisk møte hvor det blir anledning til å levere stemmeseddel, kan eier møte ved fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____



Avstemning

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

<p>Sak 1 Valg av møteleder</p> <p>Årsmøtet velger styreleder Nina Christin B. Karlsen som møteleder.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Godkjenning av stemmeberettigede</p> <p>Godkjent</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 4 Valg av protokollvitner</p> <p>Årsmøtet velger Benedikte Risa som protokollvitne.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 5 Årsrapport og årsregnskap</p> <p>Årsrapport og årsregnskap godkjennes og årets resultat overføres til egenkapital.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>

22 av 24

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



Sak 6 Fastsettelse av honorarer

Godkjent.

For

Mot

Sak 7 Forslag om salg av 3 garasjeplasser

Styret får årsmøtes fullmakt til å gjennomføre salget.

For

Mot

Sak 8 Valg av tillitsvalgte

Styremedlem 1 (kun 1 skal velges)

Sabrina Gundersen

Styremedlem 2 (kun 1 skal velges)

Arne Sørås

23 av 24

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.