



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 916 118 910
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SØNDRE MOER B5 SAMEIE
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: Vidar Turi
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.04.2024

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, 24.04.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 075 248	944 112
Sum inntekter		1 075 248	944 112
Kostnader			
Lønnskostnad		47 922	47 922
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		2 072	4 141
Annen driftskostnad		816 412	851 281
Sum kostnader		866 406	903 344
Driftsresultat		208 842	40 768
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		6 249	2 331
Sum finansinntekter		6 249	2 331
Annen finanskostnad		37 742	32 635
Sum finanskostnader		37 742	32 635
Netto finans		-31 493	-30 304
Resultat før skattekostnad		177 349	10 464
Årsresultat		177 349	10 464
Totalresultat		177 349	10 464
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		177 349	10 464
Sum overføringer og disponeringer		177 349	10 464



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		1	2 073
Sum varige driftsmidler		1	2 073
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		1	2 073
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		38 288	36 807
Sum fordringer		38 288	36 807
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		484 372	350 162
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		484 372	350 162
Sum omløpsmidler		522 660	386 969
SUM EIENDELER		522 661	389 042

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		47 627	224 976
Sum opptjent egenkapital		-47 627	-224 976
Sum egenkapital		-47 627	-224 976
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		455 583	587 335
Sum annen langsiktig gjeld		455 583	587 335
Sum langsiktig gjeld		455 583	587 335
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		14 442	201
Leverandørgjeld		76 646	4 186
Annen kortsiktig gjeld		23 616	22 296
Sum kortsiktig gjeld		114 704	26 683
Sum gjeld		570 287	614 018
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		522 661	389 042



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 398302

Enheten

Organisasjonsnummer: 916 118 910
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SØNDRE MOER B5 SAMEIE
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: Vidar Turi
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.04.2024

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, 01.06.2024



Organisasjonsnr: 916 118 910
SØNDRE MOER B5 SAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 075 248	944 112
Sum inntekter		1 075 248	944 112
Kostnader			
Lønnskostnad		47 922	47 922
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		2 072	4 141
Annen driftskostnad		816 412	851 281
Sum kostnader		866 406	903 344
Driftsresultat		208 842	40 768
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		6 249	2 331
Sum finansinntekter		6 249	2 331
Annen finanskostnad		37 742	32 635
Sum finanskostnader		37 742	32 635
Netto finans		-31 493	-30 304
Resultat før skattekostnad		177 349	10 464
Årsresultat		177 349	10 464
Totalresultat		177 349	10 464
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		177 349	10 464
Sum overføringer og disponeringer		177 349	10 464



Organisasjonsnr: 916 118 910
SØNDRE MOER B5 SAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende			
Sum varige driftsmidler		1	2 073
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler			
		0	0
Sum anleggsmidler		1	2 073
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer			
Sum fordringer		38 288	36 807
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		484 372	350 162
Sum omløpsmidler		522 660	386 969
SUM EIENDELER		522 661	389 042
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			



Udekket tap	47 627	224 976
Sum opptjent egenkapital	-47 627	-224 976
Sum egenkapital	-47 627	-224 976
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelses	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	455 583	587 335
Sum annen langsiktig gjeld	455 583	587 335
Sum langsiktig gjeld	455 583	587 335
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	14 442	201
Leverandørgjeld	76 646	4 186
Annen kortsiktig gjeld	23 616	22 296
Sum kortsiktig gjeld	114 704	26 683
Sum gjeld	570 287	614 018
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	522 661	389 042



Organisasjonsnr: 916 118 910
SØNDRE MOER B5 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



Årsmøte 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 4392
Søndre Moer B5



Velkommen til årsmøte i Søndre Moer B5

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 4. april kl. 09:00 og lukker 8. april kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/4392>

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 avgj 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 protokollfører og protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Søndre Moer B5



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 foreslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Styrets innstilling

Styret foreslår at Hanne K. Railo, OBOS er møteleder.

Forslag til vedtak

Hanne K. Railo er valgt.

Sak 2

Valg av protokollfører og protokollvitner

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Som fører av protokollen ble Hanne K. Railo foreslått. Som protokollvitner ble Mona Elisabet Pettersen og Karin Langnes foreslått.

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%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

Vedlegg

1. 4392 Årsrapport.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 42 000

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 42 000

Sak 6

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år
Følgende stiller til valg som styreleder:

- Adam Moen

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år
Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Mats Leonhard Pedersen
- Solveig Nersten



Valg av 2 varamedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Karin Langnes
- Mona Elisabet Pettersen



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret			Valgperiode
Leder	Martin Lyse Mathistad	Heggveien 36	2023-2024
Styremedlem	Kim Karlsen	Heggveien 18	2022-2024
Styremedlem	Solveig Nersten	Heggveien 42	2022-2024
Varamedlem	Karin Langnes	Heggveien 56	2023-2024
Varamedlem	Mona Elisabet Pettersen	Heggveien 52	2023-2024

Kontaktinformasjon

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 Søndre Moer B5

Sameiet består av 42 seksjoner.

Søndre Moer B5 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 916118910, og ligger i ÅS kommune

Gårds- og bruksnummer:

54 429

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

Søndre Moer B5 har ingen fast ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.

Sameiets revisor er Alpha Revisjon AS.

Styrets arbeid

- Styrets arbeid har vært hovedsakelig å holde kostnader nede med å gjøre ting som gressklipping og annet vedlikehold selv for å unngå i det lengste å øke felleskostnadene til beboere.
- Det er forhandlet frem en ny avtale med Telia på tv/bredbånd.
- Det er ikke satt opp større prosjekter i 2024 av dagens styre.

Veilaget

- Veilaget som sameiet er en del av har byttet ut flere av gatelysene til LED og dette vil føre til besparelser på strømregningen for Vellet som igjen vil si mindre kostnader for sameiet.

Uforutsette hendelser / kostnader

Det er to hovedgrunner til negativ egenkapital for 2023.



- Sameiet ble etter-fakturert 4 år med 4G abonnement for heisene, noe som sameiet aldri har betalt før. Styret fikk imidlertid fjernet et år da man kan bli etter-fakturert 5 år tilbake i tid. Bare denne kostnaden var på 43 500kr. Grunnen til at sameiet må ha dette er for driftssikkerhet. Om heisen skulle stoppe skal man trykke på alarmknappen for å få kontakt med en operatør. Det er dette som går på 4G. Videre vil man få dette en gang i året fremover.
- Det ble plantet hekk der det har manglet i 3+ år. Dette var på Trinn 2

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.

Sameiet har negativ egenkapital i balansen (udekket tap). Dette er nærmere omtalt i årsregnskapet under noten for udekket tap.

Vesentlig avvik

Driftsinntektene er som budsjettet, og driftskostnadene er noe lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak mindre kostnader til drift og vedlikehold generelt, og videre energi/fyring og andre driftskostnader som er i hovedsak var avsatt til snørydding. Samtidig var det høyere kostnader til forsikringer og tv/bredbånd/internett enn budsjettet. Finanskostnader er noe høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak økte rentekostnader.

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. 31.12.2023.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2023 var kr 437 956.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2024".

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

Til orientering for 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 190 000 til ordinær drift og vedlikehold av sameiet.



Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året.

Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2024, 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 2023.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 5,2 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Søndre Moer B5.

Lån

Søndre Moer B5 har lån i OBOS-banken.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 7,85 % og løpetiden er 10 år. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note 13 i regnskapet.

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 en øking av felleskostnader på 5% og med en 12% økning av kabel-tv/internett fra 01.01.2024.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til årsmøtet i Søndre Moer B5 Sameie

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Søndre Moer B5 Sameie 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 er

- oppfylder 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 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 og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter styrets årsrapport og 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 øvrig informasjon og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjonen i 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

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

Side 1 av 2

Post- og besøksadresse:	Medlemmer av Den Norske Revisorforening		
Holbergs gate 21	Banigro.	Organisasjonsnr:	
0166 Oslo	Telefon: +47 23 31 07 20	8397.05.05914	975 800 679 mva



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 beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Alpha Revisjon AS

Roger Skogly
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Side 2 av 2

Post- og besøksadresse:
Holbergs gate 21
0166 Oslo

Telefon: +47 23 31 07 20

Medlemmer av Den Norske Revisorforening
Bank giro: 8397.05.05914
Organisasjonsnr: 975 800 679 mva



SØNDRE MOER B5 SAMEIE
ORG.NR. 916 118 910, KUNDENR. 4392

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022 -	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 075 248	944 112	1 075 000	1 144 000
SUM DRIFTSINNEKTER		1 075 248	944 112	1 075 000	1 144 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-5 922	-5 922	-6 000	-6 000
Styrehonorar	4	-42 000	-42 000	-42 000	-42 000
Avskrivninger	11	-2 072	-4 141	-4 141	-4 141
Revisjonshonorar	5	-6 875	-6 438	-7 000	-8 000
Forretningsførerhonorar		-102 030	-98 110	-103 000	-108 000
Konsulenthonorar	6	-9 303	-8 720	-10 000	-10 000
Drift og vedlikehold	7	-173 347	-231 272	-185 000	-190 000
Forsikringer		-140 801	-104 089	-112 000	-155 000
Energi/fyring		-33 147	-39 071	-45 000	-45 000
TV-anlegg/bredbånd		-233 650	-207 344	-219 000	-246 000
Andre driftskostnader	8	-117 258	-156 238	-144 000	-156 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-866 406	-903 344	-877 141	-970 641
DRIFTSRESULTAT		208 842	40 768	197 859	173 359
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	9	6 249	2 331	2 000	2 000
Finanskostnader	10	-37 742	-32 635	-32 000	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-31 493	-30 304	-30 000	2 000
ÅRSRESULTAT		177 349	10 464	167 859	175 359
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		177 349	10 464		



SØNDRE MOER B5 SAMEIE ORG.NR. 916 118 910, KUNDENR. 4392

BALANSE			
	Note	2023	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Andre varige driftsmidler	11	1	2 073
SUM ANLEGGSMIDLER		1	2 073
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		1 945	2 290
Forskuddsbetalte kostnader		36 343	34 517
Driftskonto OBOS-banken		148 099	68 947
Sparekonto OBOS-banken		336 273	281 215
SUM OMLØPSMIDLER		522 660	386 969
SUM EIENDELER		522 661	389 042
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Udekket tap	12	-47 627	-224 976
SUM EGENKAPITAL		-47 627	-224 976
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	13	455 583	587 335
SUM LANGSIKTIG GJELD		455 583	587 335
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		21 636	20 316
Leverandørgjeld		76 646	4 186
Påløpte renter		3 208	201
Påløpte avdrag		11 234	0
Annen kortsiktig gjeld	14	1 980	1 980
SUM KORTSIKTIG GJELD		114 704	26 683
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		522 661	389 042
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Ås, 21.02.2024

Styret i Søndre Moer B5 Sameie

Martin Lyse Mathistad/s/

Kim Karlsen/s/

Solveig Nersten/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.

SKATTETREKKS-KONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	856 008
Kabel-TV	219 240
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 075 248

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-5 922
SUM PERSONALKOSTNADER	-5 922

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 42 000.

**NOTE: 5****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 875.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-9 303
SUM KONSULENTHONORAR	-9 303

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-47 527
Drift/vedlikehold heisanlegg	-99 946
Drift/vedlikehold brannsikring	-25 874
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-173 347

NOTE: 8**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Driftsmateriell	-10 056
Vaktmestertjenester	-39 652
Snørydding	-60 967
Andre fremmede tjenester	-697
Drivstoff biler, maskiner osv.	-2 193
Vedlikehold biler/maskiner osv.	-743
Bank- og kortgebyr	-2 950
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-117 258

NOTE: 9**FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	896
Renter av sparekonto i OBOS-banken	5 058
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	295
SUM FINANSINTEKTER	6 249

NOTE: 10**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-37 742
SUM FINANSKOSTNADER	-37 742

NOTE: 11**VARIGE DRIFTSMIDLER****Pleintraktor**

Kostpris	28 990
Avskrevet tidligere	-26 917
Avskrevet i år	-2 072

1



SUM VARIGE DRIFTSMIDLER	1
SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER	-2 072

NOTE: 12**UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Udekket tap betyr at egenkapitalen i selskapet er negativ. Det skyldes at selskapet fra stiftelsen og frem til 31.12. i regnskapsåret, har hatt høyere kostnader enn inntekter. Den manglende likviditeten er finansiert ved låneopptak.

I eierseksjonssameier føres ikke verdien av bygget i balansen. Årsaken er at den enkelte sameier, og ikke selve sameiet, står som eier av boligene. Det medfører at all rehabilitering, også evt. påkostning, kostnadsføres i perioden arbeidene utføres. Eventuelle verdiøkninger som følge av tiltakene, tilfaller den enkelte sameier uten at det føres i sameiets balanse. Siden tiltakene er finansiert gjennom felles låneopptak i sameiet, fremkommer låneopptaket som gjeld i balansen og nedbetales gjennom fremtidige felleskostnader.

Ved kjøp og salg av bolig er udekket tap (negativ egenkapital) reflektert gjennom fellesgjelden på hver enkelt leilighet.

NOTE: 13**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****OBOS-banken**

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 7,85 %. Løpetiden er 10 år.

Opprinnelig 2016	-1 300 000
Nedbetalt tidligere	712 665
Nedbetalt i år	131 752
	-455 583
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-455 583

NOTE: 14**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Forsøkt tilbakebetalt til seksjonseier	-1 980
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-1 980



Annen informasjon om sameiet

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 6684011. 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 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 4.04.24 og er åpent for avstemning i 4 dager

Siste dato for avstemning er 8.04.24

Selskapsnummer: 4392 Selskapsnavn: Søndre Moer B5

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>Hanne K. Railo er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollfører og protokollvitner</p> <p>Som fører av protokollen ble Hanne K. Railo foreslått. Som protokollvitner ble Mona Elisabet Pettersen og Karin Langnes foreslått.</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>

17 av 19

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



Sak 4 Årsrapport og årsregnskap

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

For

Mot

Sak 5 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til kr 42 000

For

Mot

Sak 6 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (kun 1 skal velges)

Adam Moen

Styremedlem (kun 2 skal velges)

Mats Leonhard Pedersen

Solveig Nersten

Varamedlem (kun 2 skal velges)

Karin Langnes

Mona Elisabet Pettersen



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.