



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 259 167
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SOFIES HAGE BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: v/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: Tove Heggelund
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.05.2023

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, 05.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 793 732	2 677 224
Sum inntekter		2 793 732	2 677 224
Kostnader			
Lønnskostnad		136 920	136 920
Annen driftskostnad		2 836 274	2 493 735
Sum kostnader		2 973 194	2 630 655
Driftsresultat		-179 462	46 569
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		21 316	19 399
Sum finansinntekter		21 316	19 399
Annen finanskostnad		96	
Sum finanskostnader		96	0
Netto finans		21 220	19 399
Ordinært resultat før skattekostnad		-158 242	65 968
Ordinært resultat etter skattekostnad		-158 242	65 968
Årsresultat		-158 242	65 968
Totalresultat		-158 242	65 968
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-158 242	65 968
Sum overføringer og disponeringer		-158 242	65 968



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		303 873	328 307
Sum varige driftsmidler		303 873	328 307
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		303 873	328 307
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		6 380	-7 940
Andre fordringer		63 951	25 429
Sum fordringer		70 331	17 489
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 111 026	1 202 057
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 111 026	1 202 057
Sum omløpsmidler		1 181 357	1 219 546
SUM EIENDELER		1 485 230	1 547 853

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 180 225	1 338 467
Sum opptjent egenkapital		1 180 225	1 338 467
Sum egenkapital		1 180 225	1 338 467
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		278 745	201 446
Annen kortsiktig gjeld		26 260	7 940
Sum kortsiktig gjeld		305 005	209 386
Sum gjeld		305 005	209 386
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 485 230	1 547 853



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 467665

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 259 167
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SOFIES HAGE BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: v/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: Tove Heggelund
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.05.2023

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, 21.06.2023



Organisasjonsnr: 992 259 167
SOFIES HAGE BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 793 732	2 677 224
Sum inntekter		2 793 732	2 677 224
Kostnader			
Lønnskostnad		136 920	136 920
Annen driftskostnad		2 836 274	2 493 735
Sum kostnader		2 973 194	2 630 655
Driftsresultat		-179 462	46 569
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		21 316	19 399
Sum finansinntekter		21 316	19 399
Annen finanskostnad		96	
Sum finanskostnader		96	0
Netto finans		21 220	19 399
Ordinært resultat før skattekostnad			
		-158 242	65 968
Ordinært resultat etter skattekostnad			
		-158 242	65 968
Årsresultat		-158 242	65 968
Totalresultat		-158 242	65 968
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-158 242	65 968
Sum overføringer og disponeringer		-158 242	65 968



Organisasjonsnr: 992 259 167
SOFIES HAGE BOLIGSAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0

Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		303 873	328 307
Sum varige driftsmidler		303 873	328 307

Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0

Sum anleggsmidler		303 873	328 307
--------------------------	--	---------	---------

Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0

Fordringer			
Kundefordringer		6 380	-7 940
Andre fordringer		63 951	25 429
Sum fordringer		70 331	17 489

Investeringer			
Sum investeringer		0	0

Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 111 026	1 202 057
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 111 026	1 202 057

Sum omløpsmidler		1 181 357	1 219 546
-------------------------	--	-----------	-----------

SUM EIENDELER		1 485 230	1 547 853
----------------------	--	-----------	-----------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0

Opptjent egenkapital



Annen egenkapital	1 180 225	1 338 467
Sum opptjent egenkapital	1 180 225	1 338 467
Sum egenkapital	1 180 225	1 338 467
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelseser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	278 745	201 446
Annen kortsiktig gjeld	26 260	7 940
Sum kortsiktig gjeld	305 005	209 386
Sum gjeld	305 005	209 386
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 485 230	1 547 853



Organisasjonsnr: 992 259 167
SOFIES HAGE BOLIGSAMEIE

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 2023

Sofies Hage Boligsameie

3. mai 2023

Selskapsnummer: 5766





Velkommen til årsmøte i Sofies Hage Boligsameie

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

Dato for årsmøtet:

3. mai 2023 kl. 18:00, på Styrerrommet i Karlstadgata 13-29 ved hovedinngangen.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

1. Konstituering
2. Årsrapport og årsregnskap
3. Fastsettelse av honorarer
4. Valg av styremedlem/vara
5. Ervervelse av OBOSnøkkel
6. Støy fra portene

Med vennlig hilsen,

Styret i Sofies Hage Boligsameie



Sak 1

Konstituering

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

- a) Valg av møteleder
- b) Godkjenning av de stemmeberettigede
- c) Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
- d) Godkjenning av møteinnkallingen

Forslag til vedtak

Godkjent

Sak 2

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår at årets resultat dekkes ved overføring fra egenkapital

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat dekkes ved overføring fra egenkapital.

Vedlegg

1. s. 5766 Sofies Hage Boligsameie årsrapport.pdf

Sak 3

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 120 000.



Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 120 000.

Sak 4

Valg av styremedlem/vara

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Ett styremedlem og ett varamedlem er på valg i år. Gøran og Erik.

Styrets innstilling

Styret innstiller Camilla Lundberg som nytt styremedlem
Styret innstiller Gøran Enggrav Steen som nytt varamedlem.

Forslag til vedtak

Styrets innstilling vedtas.

Sak 5

Ervervelse av OBOSnøkkel

Forslag fremmet av:

Forslag fra Bastian Sundling

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Foreslår å gå inn på ordningen med OBOSnøkkel (elektronisk nøkkelsystem på app) som OBOS nå har kampanje på.

Styrets innstilling

Dette er et system som sameiet var med på et prøveprosjekt på i 2020. Vår erfaring er at det var svært få brukere av systemet, samt at kostnadene over lengre perioder er for store, og i tillegg medfører systemet en god del ekstra administrasjon.

Forslag til vedtak

Styrets innstilling er at forslaget avvises.



Sak 6

Støy fra portene

Forslag fremmet av:

Kristine Haug Setså

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Portene i bakgården smeller svært høyt når de lukkes, og det høres godt inn i leiligheten vår i Karlstadgata 15. Vi regner derfor med at det ikke bare er oss som plages av dette.

Vi flyttet inn i oktober, så det er mulig dette har vært diskutert tidligere, men vi lurte på om det kan være mulig å installere en dempemekanisme.

Styrets innstilling

Styret innstiller på at vi løser dette som en vedlikeholdssak med vaktmester, og at årsmøtet kun tar saken til etterretning.

Forslag til vedtak 1

Utredning og forbedring av dempemekanisme på portene til bakgården.

Forslag til vedtak 2

Saken oversendes vaktmester.



ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Martin Nordseth	2022-2024
Styremedlem	Trygve Lie Christensen	2022-2024
Styremedlem	Gøran Steen	2021-2023
Varamedlem	Bodil Hafsås	2022-2024
Varamedlem	Erik Lundberg	2021-2023

Kontaktinformasjon

Styret

Styret kan kontaktes på sofieshagesameie@styrerommet.no. Du kan også komme i kontakt med styret via Vibbo.no.

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 Sofies Hage Boligsameie

Sameiet består av 70 seksjoner.

Sofies Hage Boligsameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 992259167, og ligger i bydel Grunerløkka i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer:

227 569

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

Sofies Hage Boligsameie 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 BDO AS.

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 80649237. 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.

Styrets arbeid

Perioden som har vært:

- Antall styremøter – vi har hatt 4 formelle styremøter i perioden, men jevnlig uformell kontakt om saker som har dukket opp.
- Det har ikke vært store saker i 2022, men kostnadsbildet med energikostnader og kommunale avgifter har vært tema og vi har fulgt det tett opp mot økonomien i sameiet.
- Vi har hatt kontakt med nye eiere i Karlstadgata 11 og fått ny dialog ifm bodrommet vi har der borte
- Vi har jevnlig dialog med styreleder i Borettslaget om smått og stort og får hjelp av deres go-to person med småting av praktisk art.
- Sameiet har interesser i Garasjesameiet og Utomhussameiet og økonomien i disse er gode og oversiktlige.

Fremtidige planer:

- Styret har ikke konkrete planer for 2023, men vi kommer til å gjennomføre småreparasjoner der det trengs samt starte planlegging av nødvendige utskifting av noen balkongdører.



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.

Driftsinntektene er i henhold til budsjett.

Driftskostnadene er høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak høyere kostnader til drift og vedlikehold og strøm/fyring enn budsjettert.

Resultat

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

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2022.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2022 var kr 876 352.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

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

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 365 000 til alminnelig drift og vedlikehold.

Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune har i sitt budsjettforslag for 2023 lagt til grunn en økning på 13 % for renovasjon, 23,4 % for vann- og avløp og feiegebyret reduseres med 40%. Eiendomsskatten følger egne satser.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året. Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2023, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2022.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Sofies Hage Boligsameie.

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 2023.

Budsjettet er basert på 5% økning av felleskostnadene fra 1.6.23.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo
www.bdo.no

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Sofies Hage Boligsameie

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sofies Hage Boligsameie.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap 2022
- 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 i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjetallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

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.

Annen informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av Årsrapport.

Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjonen.

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

Styret og forretningsførers 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 intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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

Penneo Dokumentnøkkel: 0ME0F-SC4JF-5ZEVS-4EB02-CIVFO-JCY0Y



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>

BDO AS

Hans Petter Urkedal
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 0ME0F-SC4JT-5ZEVS-4EB02-CIVFO-JCY0Y



SOFIES HAGE BOLIGSAMEIE ORG.NR. 992 259 167, KUNDENR. 5766

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINNETEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	2 793 662	2 677 224	2 794 000	2 941 000
Andre inntekter	3	70	0	0	0
SUM DRIFTSINNETEKTER		2 793 732	2 677 224	2 794 000	2 941 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-16 920	-16 920	-16 920	-16 920
Styrehonorar	5	-120 000	-120 000	-120 000	-120 000
Revisjonshonorar	6	-12 838	-8 350	-11 000	-11 000
Forretningsførerhonorar		-128 478	-124 855	-128 000	-135 000
Konsulenthonorar		0	-234	-10 000	0
Drift og vedlikehold	7	-525 080	-224 286	-349 000	-365 000
Forsikringer		-163 504	-177 325	-152 000	-205 000
Kommunale avgifter	8	-445 046	-424 459	-438 000	-513 000
Kostnader sameie		-137 847	-144 958	-115 000	-120 000
Energi/fyring	9	-896 573	-901 880	-744 000	-890 000
TV-					
anlegg/bredbånd		-282 720	-260 020	-270 000	-300 000
Andre driftskostnader	10	-244 189	-227 369	-249 500	-260 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-2 973 194	-2 630 655	-2 603 420	-2 935 920
DRIFTSRESULTAT		-179 462	46 569	190 580	5080
FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	21 316	19 399	0	0
Finanskostnader	12	-96	0	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		21 220	19 399	0	0
ÅRSRESULTAT		-158 242	65 968	190 580	5080
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		0	65 968		
Fra opptjent egenkapital		-158 242	0		



SOFIES HAGE BOLIGSAMEIE
ORG.NR. 992 259 167, KUNDENR. 5766

BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Andel egenkapital i fellesanlegg	15	303 873	328 307
SUM ANLEGGSMIDLER		303 873	328 307
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader		6 380	0
Forskuddsbetalte kostnader		18 804	17 489
Andre kortsiktige fordringer	13	45 147	0
Driftskonto OBOS-banken		804 879	898 452
Sparekonto OBOS-banken		306 147	303 605
SUM OMLØPSMIDLER		1 181 357	1 219 546
SUM EIENDELER		1 485 230	1 547 853
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		1 180 225	1 338 467
SUM EGENKAPITAL		1 180 225	1 338 467
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		26 050	7 940
Leverandørgjeld		278 745	201 446
Annen kortsiktig gjeld	14	210	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		305 005	209 386
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 485 230	1 547 853
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar	15	97 031	26 348

Oslo, 18.04.2023
Styret i Sofies Hage Boligsameie

Martin Nordseth/s/

Gøran Steen/s/

Trygve Lie
Christensen/s/

Vedlegg 1

13 av 18

s. 5766 Sofies Hage Boligsameie årsrapport.pdf

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	2 112 590
Oppvarming	680 472
Fryseboks	600
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2 793 662

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Regnskapskorrigeringer	70
SUM ANDRE INNETEKTER	70

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-16 920
SUM PERSONALKOSTNADER	-16 920

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 120 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 12 838.

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-41 183
Drift/vedlikehold VVS	-55 450
Drift/vedlikehold elektro	-3 475
Drift/vedlikehold heisanlegg	-71 120
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-321 993
Drift/vedlikehold søppelanlegg	-8 312
Egenandel	
forsikring	-20 000
Kostnader dugnader	-3 547
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-525 080

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-317 733
Renovasjonsavgift	-127 312
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-445 046

NOTE: 9**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-101 728
Fjernvarme	-794 846
SUM ENERGI / FYRING	-896 573

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Skadedyrarbeid/soppkontroll	-2 703
Lyspærer og sikringer	-2 020
Vaktmestertjenester	-151 060
Renhold ved firmaer	-80 608
Andre fremmede tjenester	-1 424
Trykksaker	-1 925
Telefon u/mva	-588
Bank- og kortgebyr	-3 412
Velferdskostnader	-448
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-244 189

**NOTE: 11****FINANSINNETEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 137
Renter av sparekonto i OBOS-banken	2 542
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	114
Andre renteinntekter	17 523
SUM FINANSINNETEKTER	21 316

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Andre rentekostnader	-96
SUM FINANSKOSTNADER	-96

NOTE: 13**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Andre kortsiktige fordringer, betalt for mye i forsikring	45 147
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	45 147

NOTE: 14**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Gebyr og fakturaomkostninger	-210
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-210

NOTE: 15**GARANTIANSVAR****Selskapet er sameier i Sofies Hage Garasjesameie med 51/151 deler**

Selskapet har solidaransvar og garantiansvaret refererer seg til den samlede gjelden i Sofies Hage Garasjesameie, og utgjør kr 55 457. Selskapets andel av driftskostnadene i Sofies Hage Garasjesameie er inntatt i resultatregnskapet, under posten "kostnader sameie".

Selskapets andel av egenkapitalen i Sofies Hage Garasjesameie vises i balansen som anleggsmidler under posten

"Andel egenkapital i fellesanlegg" med saldo på kr 153 530.

Andelene som er innarbeidet er fra selskapet godkjente årsregnskap for fjoråret. Til orientering vedlegges resultat og balanse fra selskapets godkjente årsregnskap for fjoråret.

Selskapet er sameier i Sofies Hage Utomhussameie med 4655/9086 deler

Selskapet har solidaransvar, og garantiansvaret refererer seg til den samlede gjeld i Sofies Hage Utomhussameie, som er pålydene kr 41 574. Selskapets andel av driftskostnadene i Sofies Hage Utomhussameie er inntatt i resultatregnskapet, under posten "kostnader sameie".

Selskapets andel av egenkapitalen i Sofies Hage Utomhussameie vises i balansen som anleggsmidler under posten "Andel egenkapital i fellesanlegg" med saldo på kr 150 344.

Andelene som er innarbeidet er fra selskapets godkjente årsregnskap for fjoråret. Til orientering vedlegges resultat og balanse fra selskapets godkjente årsregnskap for fjoråret.



Deltagelse på årsmøte 2023

Årsmøtet avholdes 3.05.23

Selskapsnummer: 5766 **Selskapsnavn:** Sofies Hage Boligsameie

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: _____

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.