



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 922 804 591  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: EIERSEKSJONSSAMEIET SOMMERENGA  
Forretningsadresse: Vangsvegen 143  
2321 HAMAR

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### 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: Rita Mikkelsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.05.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*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, 03.06.2022



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		806 318	364 872
<b>Sum inntekter</b>		<b>806 318</b>	<b>364 872</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		34 230	
Annen driftskostnad		575 936	265 007
<b>Sum kostnader</b>		<b>610 166</b>	<b>265 007</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>196 152</b>	<b>99 865</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		253	119
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>253</b>	<b>119</b>
Annen finanskostnad		6	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>6</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>247</b>	<b>119</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>196 399</b>	<b>99 984</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>196 399</b>	<b>99 984</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>196 399</b>	<b>99 984</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>196 399</b>	<b>99 984</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		196 399	99 984
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>196 399</b>	<b>99 984</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		35	
Andre fordringer		55 624	32 080
Sum fordringer		55 659	32 080
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		299 807	108 496
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		299 807	108 496
Sum omløpsmidler		355 466	140 576
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>355 466</b>	<b>140 576</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		296 383	99 984
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>296 383</b>	<b>99 984</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>296 383</b>	<b>99 984</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 234	40 593
Annen kortsiktig gjeld		57 849	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>59 083</b>	<b>40 593</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>59 083</b>	<b>40 593</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>355 466</b>	<b>140 576</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 440710

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 922 804 591  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: EIERSEKSJONSSAMEIET SOMMERENGA  
Forretningsadresse: Vangsvegen 143  
2321 HAMAR

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

#### 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: Rita Mikkelsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.05.2021

#### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

*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, 05.07.2021



Organisasjonsnr: 922 804 591  
EIERSEKSJONSSAMEIET SOMMERENGA

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		806 318	364 872
<b>Sum inntekter</b>		<b>806 318</b>	<b>364 872</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		34 230	
Annen driftskostnad		575 936	265 007
<b>Sum kostnader</b>		<b>610 166</b>	<b>265 007</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>196 152</b>	<b>99 865</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		253	119
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>253</b>	<b>119</b>
Annen finanskostnad		6	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>6</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>247</b>	<b>119</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>196 399</b>	<b>99 984</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>196 399</b>	<b>99 984</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>196 399</b>	<b>99 984</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>196 399</b>	<b>99 984</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		196 399	99 984
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>196 399</b>	<b>99 984</b>



Organisasjonsnr: 922 804 591  
EIERSEKSJONSSAMEIET SOMMERENGA

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		35	
Andre fordringer		55 624	32 080
Sum fordringer		55 659	32 080
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		299 807	108 496
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		299 807	108 496
Sum omløpsmidler		355 466	140 576
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>355 466</b>	<b>140 576</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		296 383	99 984
Sum opptjent egenkapital		296 383	99 984



Sum egenkapital	296 383	99 984
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	1 234	40 593
Annen kortsiktig gjeld	57 849	
Sum kortsiktig gjeld	59 083	40 593
Sum gjeld	59 083	40 593
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	355 466	140 576



Organisasjonsnr: 922 804 591  
EIERSEKSJONSSAMEIET SOMMERENGA

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

### Regnskapsprinsipper

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  
Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

## Note

5

### Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

### Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

## Note

6

### Ytelser til andre ledende personer

## Note

7

### Ytelser til revisjon



**Note**

**Antall årsverk i regnskapsåret**

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

**Note**

8

**Obligatorisk tjenstepensjon**

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:  
Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



## **Til seksjonseierne i Eierseksjonssameie Sommerenga**

**Velkommen til årsmøte, onsdag 5. mai 2021 kl. 18:00 på Victoria Hotell Hamar.**

Innkallingen inneholder sameiets årsrapport og regnskap for 2020. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for sameiet ved å delta på årsmøtet. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Eierseksjonssameie Sommerenga det kommende året.

Hvem kan delta på årsmøtet?

Alle seksjonseiere har rett til å delta i årsmøte med forslags-, tale-, og stemmerett.

For boligseksjoner har også seksjonseiers ektefelle, samboer eller et annet medlem av seksjonseiers husstand rett til å være til stede og til å uttale seg.

Det kan avgis kun en stemme pr. seksjon.

Seksjonseieren har rett til å møte ved fullmektig.

**Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.**



## Innkalling til årsmøte

---

**Ordinært årsmøte i Eierseksjonssameie Sommerenga  
avholdes onsdag 5. mai 2021 kl. 18:00 på Victoria Hotell Hamar.**

---

Til behandling foreligger:

**1. KONSTITUERING**

- A) Valg av møteleder
- B) Godkjenning av de stemmeberettigede
- C) Valg av en til å føre protokoll og minst en seksjonseier som protokollvitne
- D) Godkjenning av møteinnkallingen

**2. ÅRSRAPPORT FOR 2020**

**3. ÅRSREGNSKAP FOR 2020**

Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

**4. GODTGJØRELSE TIL STYRET**

**5. INNKOMNE FORSLAG**

Ingen innkomne forslag til behandling.

**6. VALG AV TILLITSVALGTE**

- A) Valg av 1 styremedlemmer for 2 år
- B) Valg av 2 varamedlemmer for 1 år

Hamar, 09.04.2021

Styret i Eierseksjonssameie Sommerenga

Heidi Jakobsen /s/    Hans Bjørnseth /s/    Armann Tørhaug /s/

Protokollen blir gjort tilgjengelig på [Vibbo.no](http://Vibbo.no)



## ÅRSRAPPORT FOR 2020

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Heidi Jakobsen	Midtvegen 111
Styremedlem	Hans Bjørnseth	Midtvegen 115
Styremedlem	Armann Tørhaug	Midtvegen 121
Varamedlem	Lars Jørgensen	Midtvegen 125
Varamedlem	Edny Nyvold	Midtvegen 139

Styrets medlemmer består i dag av 2 menn og 1 kvinne. Sameiet sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelse.

### Generelle opplysninger om Eierseksjonssameie Sommerenga

Sameiet består av 31 seksjoner.

Eierseksjonssameie Sommerenga er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 922804591, og ligger i RINGSAKER kommune med følgende adresse:

Gårds- og bruksnummer :  
800 122

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.

Eierseksjonssameie Sommerenga har ingen ansatte.

### Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS. Sameiets revisor er PricewaterhouseCoopers AS.



Hamar, 14.03.21

## Styrets arbeid

Styret i Eierseksjonssameiet Sommerenga har gjennomført 4 styremøter i 2020 og så langt 3 styremøter i 2021. Det har vært møtende varamedlemmer i alle styremøtene. Varamedlem Lars Jørgensen flyttet i 2020 og har derfor gått ut av styret.

I løpet av siste år har styret jobbet med flere aktiviteter for å forbedre eller etablere tilbud for sameiet. Det er etablert infrastruktur for El-billading der sameierne er informert om jobben og kostnaden ved arbeidet. Sameierne fikk også mulighet til å bestille ladeboks til egen seksjon ifbm arbeidet med infrastruktur. 6 beboere benyttet seg av dette. I ettertid er det flere beboere som har installert ladeboks på eget initiativ. Styret er glad for at vi har fått etablert infrastruktur for el-billading som gir lademuligheter. Dette antas også å øke verdien på den enkelte eierseksjon.

I løpet av året er alle eierseksjonene i Eierseksjonssameiet Sommerenga solgt. 30 av 31 boenhetene er nå bebodd og den siste solgte eneboligen kommer til å bli tatt i bruk etter hvert.

Høsten 2020 ble budsjettet for 2021 vedtatt. Det ble budsjettet med malerarbeid som kommer i 2021, samt at det ble lagt inn budsjett for bruk av vaktmestertjeneste. Felleskostnadene ble økt med 3% fra 01.01.21.

Siden overtakelse har styret vært i dialog med OBOS Block Watne. Flere beboere har erfart at det tar tid å få hjelp til å utbedre feil og mangler som er reklamert. Det er gjennomført befarings og overtakelse av uteområdet. Befaringen ble gjennomført 30.november 2020. OBOS Block Watne har gjennom befarings fått utarbeidet en liste med feil og mangler på uteområdet som vil bli utbedret før styret signerer på overtakelsen. Avtalen med OBOS Block Watne er at dette skal utbedres ilt våren 2021. Alle tilbakemeldinger og reklamasjoner fra beboere når det gjelder uteområdene og / eller bebyggelsen er videresendt til OBOS Block Watne.

Det er gjennomført rydding og sjekk av tak på alle byggende senhøsten 2020. Dette ble gjennomført av Vaktmesterservice Innlandet. Det planlegges for en slik sjekk årlig før snøen kommer.

Styret har som tidligere informert jobbet mye med forberedelse til beising av bebyggelsen gjennom året. Det er innhentet tilbud fra fire malerfirma. Laveste tilbud ble formidlet tilbake til alle firmaene slik at alle fikk to sjanser til å konkurrere om jobben. Etter en vurdering av pris, kvalitet og tidspunkt for gjennomføring har styret enstemmig besluttet å kjøpe tjenesten av Jac Jensen malerservice AS, Hamar. Tilbudet omfatter utvendig vask av alle flater som skal behandles, og to strøk beis på vegger, to strøk olje på rekkverk og legger. Styret hadde et ønske om å informere om dette på beboermøte, men grunnet pandemisituasjonen har vi ikke fått gjennomført beboermøte. Beboerne er derfor informert om planlegging for arbeidet skriftlig. Denne informasjonen er sendt ut sammen med invitasjon til årsmøte og beboermøte 5.mai 2021.



Det er meldt inn fra flere beboere om utfordringer knyttet til telefondekning og internett i boenhetene. Dette er sjekket med både OBOS Block Watne og Telenor. Tilbakemeldingen styret har fått er at dette må meldes inn til Telenor fra den enkelte beboer.

OBOS Block Watne har montert rekkverk opp til alle leiligheter i 2.etg ihht byggeforskriften og utfordringene knyttet til støy i 1.etg ved bruk av trappeoppgave til 2.etg er utbedret. I tillegg har alle boenheter fått riktig husnr.

Gjennom året har styret fått på plass oppbevaring av avfallsposer som er montert ved søppelmolokene. Høsten 2020 ble det sendt ut informasjon der beboerne fikk mulighet til å kaste kompost på et felles område der et av styremedlemmene tok ansvar for å kjøre dette videre til Sirkula. Styret planlegger for å lage en kompost som sameierne kan benytte fremover.

Samarbeidet i styret fungerer godt og vi ønsker å gjøre en jobb for at dette skal være et sameiet med orden og reda, der vi tar tak i utfordringene og der vi har en ambisjon om å vedlikeholde bebyggelse og uteområdet slik at dette skal være et godt sted å bo i mange år fremover.

Pga Covid-19 pandemien har det vært utfordrende å møtes og bli godt kjent med naboer. Styret jobber for å få til aktiviteter der vi kan møtes. Styret ønsker beboernes mening om f eks frekvenser for dugnad.

Heidi Jakobsen  
Styreleder

Armann Tørhaug  
Styremedlem

Hans Bjørnseth  
Styremedlem



## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2020

Styret mener at årsregnskapet gir et rettvisende bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2021.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2020 er satt opp under denne forutsetning.

### Inntekter

Driftsinntekter i 2020 var til sammen kr 806 318,-.

### Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 610 166,-.

### Resultat

Årets resultat på kr 196 399,- fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital.

### Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2020.

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2020 var kr 296 383,-.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2020 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2021

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2021. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

### Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 1 500 000 til større vedlikehold som omfatter maling av bebyggelsen.

### Kommunale avgifter i RINGSAKER kommune

Kommunale avgifter er budsjettet med kr 130 000,-.

### Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettet med samme energikostnader som beregnet for hele 2020.

### Forsikring

Forsikringspremien for 2021 er budsjettet med kr 80 000,-. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,3 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Eierseksjonssameie Sommerenga.

**Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2021)**

Driftskonto 0,00 % p.a

Sparekonto 0,20 % p.a

**Forretningsførerhonorar**

Forretningsførerhonoraret er budsjettert med kr 73 000,- i 2021.

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet kjøper. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2021.

Budsjettet er basert på 3% økning av felleskostnadene fra 01.02.2021 og 28 % økning fra 01.05.2021.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til årsmøtet i Eierseksjonssameiet Sommerenga

## *Uavhengig revisors beretning*

### *Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet*

---

#### *Konklusjon*

Vi har revidert sameiet Eierseksjonssameiet Sommerengas årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og note til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av sameiet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

---

#### *Øvrig informasjon*

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjetttall som er presentert sammen med årsregnskapet.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

---

PricewaterhouseCoopers AS, Aslak Boltsgate 42, Postboks 1100, NO-2305 Hamar

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap

Uavhengig revisors beretning - Eierseksjonssameiet Sommerenga



---

### *Styrets ansvar for årsregnskapet*

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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.

---

### *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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

---

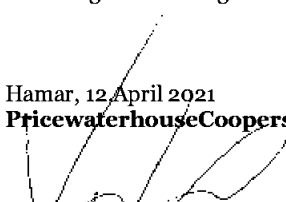
### *Uttalelse om andre lovmessige krav*

---

#### *Konklusjon om registrering og dokumentasjon*

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag ISAE 3000 *Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon*, mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av sameiets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Hamar, 12. April 2021  
**PricewaterhouseCoopers AS**

  
Vegard H. Løvlien  
Statsautorisert revisor

(2)



## EIERSEKSJONSSAMEIET SOMMERENGA ORG.NR. 922 804 591, KUNDENR. 4258

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	804 918	297 945	699 000	1 137 000
Andre inntekter	3	1 400	66 927	300 000	0
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>806 318</b>	<b>364 872</b>	<b>999 000</b>	<b>1 137 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-4 230	0	-4 000	-4 500
Styrehonorar	5	-30 000	0	-30 000	-30 000
Revisjonshonorar	6	-5 100	0	-6 000	-5 500
Forretningsførerhonorar		-70 675	-17 188	-68 750	-73 000
Konsulenthonorar	7	-4 099	-20 295	-15 000	-5 000
Drift og vedlikehold	8	-1 364	0	-100 000	-1 600 000
Forsikringer		-33 593	-20 471	-80 000	-80 000
Kommunale avgifter	9	-98 579	-20 708	-71 300	-130 000
Energi/fyring	10	-217 834	-137 668	-320 000	-200 000
TV-anlegg/bredbånd		-116 250	-43 515	-148 800	-148 800
Andre driftskostnader	11	-28 442	-5 162	-154 000	-154 500
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-610 166</b>	<b>-265 007</b>	<b>-997 850</b>	<b>-2 431 300</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>196 152</b>	<b>99 865</b>	<b>1 150</b>	<b>-1 294 300</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	12	253	119	0	0
Finanskostnader	13	-6	0	0	-66 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>247</b>	<b>119</b>	<b>0</b>	<b>-66 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>196 399</b>	<b>99 984</b>	<b>1 150</b>	<b>-1 360 300</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		196 399	99 984		



## EIERSEKSJONSSAMEIET SOMMERENGA

### BALANSE

	Note	2020	2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		13 241	4 864
Kundefordringer		35	0
Forskuddsbetalte kostnader		42 383	27 216
Driftskonto OBOS-banken		300 013	108 496
Sparekonto OBOS-banken		-206	0
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>355 466</b>	<b>140 576</b>
<hr/>			
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>355 466</b>	<b>140 576</b>
 <b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Opptjent egenkapital		296 383	99 984
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>296 383</b>	<b>99 984</b>
 <b>GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		11 941	0
Leverandørgjeld		1 234	40 593
Annen kortsiktig gjeld	14	45 908	0
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>59 083</b>	<b>40 593</b>
<hr/>			
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>355 466</b>	<b>140 576</b>
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Ringsaker, 09.04.2021  
Styret i Eierseksjonssameiet Sommerenga

Heidi Jakobsen /s/

Hans Bjørnseth /s/

Armann Tørhaug /s/

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

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

**INNETEKTER**

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

**HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD**

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

**FORDRINGER**

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

**SKATTETREKSKONTO**

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

**NOTE: 2****INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	666 695
TV/bredbånd	123 761
Fjernvarme	14 462
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>804 918</b>

**NOTE: 3****ANDRE INNETEKTER**

Elbil	53
Overskytende innbetaling infrastruktur	1 348
<b>SUM ANDRE INNETEKTER</b>	<b>1 400</b>

**NOTE: 4****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-4 230
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-4 230</b>

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 2019/2020, og er på kr 30 000.

**NOTE: 6****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 100.

**NOTE: 7****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS -4 099

**SUM KONSULENTHONORAR -4 099**

**NOTE: 8****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold utvendig anlegg -565

Kostnader

dugnader -799

**SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD -1 364**

**NOTE: 9****KOMMUNALE AVGIFTER**

Renovasjonsavgift -98 579

**SUM KOMMUNALE AVGIFTER -98 579**

**NOTE: 10****ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi -3 557

Fjernvarme -214 276

**SUM ENERGI / FYRING -217 834**

**NOTE: 11****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie -1 000

Vaktmestertjenester -8 938

Snørydding -4 898

Gressklipping -5 363

Trykksaker -882

Møter, kurs, oppdateringer mv. -1 450

Porto -322

Bank- og kortgebyr -5 590

**SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER -28 442**



14

Eierseksjonssameie Sommerenga

**NOTE: 12****FINANSINNEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	65
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	139
Andre renteinntekter	49
<b>SUM FINANSINNEKTER</b>	<b>253</b>

**NOTE: 13****FINANSKOSTNADER**

OBOS-banken	-6
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-6</b>

**NOTE: 14****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Gebyrer	-70
Påløpte kostnader	-45 838
<b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>-45 908</b>



## **Annen informasjon om sameiet**

### **Vibbo**

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på [Vibbo.no](http://Vibbo.no). Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon. I tillegg er det en enkel kanal for å kunne kommunisere med styret.

### **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.

### **Forsikring**

Sameiets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 7157402. 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](mailto: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.

### **Brannsikringsutstyr**

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slukkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er sameiets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er seksjonseiers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.

### **HMS – Helse, miljø og sikkerhet**

Internkontroll innebærer at sameiet er pålagt å vurdere risiko, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet.

Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg og lekeplassutstyr. Har sameiet ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven om vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.

### **Energimerking**

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På [www.energimerking.no](http://www.energimerking.no) kan seksjonseieren utarbeide energiattest for sin bolig.