



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 570 446
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SJUSJØPARKEN BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: Vangsvegen 143
2321 HAMAR

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Svetlana Brenne
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 18.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		813 312	806 586
Sum inntekter		813 312	806 586
Kostnader			
Lønnskostnad		35 371	33 102
Annen driftskostnad		614 132	565 543
Sum kostnader		649 503	598 645
Driftsresultat		163 809	207 941
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			276
Sum finansinntekter		0	276
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		0	276
Ordinært resultat før skattekostnad		163 809	208 217
Ordinært resultat etter skattekostnad		163 809	208 217
Årsresultat		163 809	208 217
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		163 809	208 218
Sum overføringer og disponeringer		163 809	208 218



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
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		42 885	47 900
Sum fordringer		42 885	47 900
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		646 905	474 870
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		646 905	474 870
Sum omløpsmidler		689 790	522 770
SUM EIENDELER		689 790	522 770

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		678 072	514 263
Sum opptjent egenkapital		678 072	514 263
Sum egenkapital		678 072	514 263
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		6 000	-35
Annen kortsiktig gjeld		5 718	8 542
Sum kortsiktig gjeld		11 718	8 507
Sum gjeld		11 718	8 507
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		689 790	522 770



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 781780

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 570 446
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SJUSJØPARKEN BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: Vangsvegen 143
2321 HAMAR

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Svetlana Brenne
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 04.08.2022



Organisasjonsnr: 923 570 446
SJUSJØPARKEN BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		813 312	806 586
Sum inntekter		813 312	806 586
Kostnader			
Lønnskostnad		35 371	33 102
Annen driftskostnad		614 132	565 543
Sum kostnader		649 503	598 645
Driftsresultat		163 809	207 941
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			276
Sum finansinntekter		0	276
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		0	276
Ordinært resultat før skattekostnad		163 809	208 217
Ordinært resultat etter skattekostnad		163 809	208 217
Årsresultat		163 809	208 217
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		163 809	208 218
Sum overføringer og disponeringer		163 809	208 218



Organisasjonsnr: 923 570 446
SJUSJØPARKEN BOLIGSAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
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		42 885	47 900
Sum fordringer		42 885	47 900
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		646 905	474 870
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		646 905	474 870
Sum omløpsmidler		689 790	522 770
SUM EIENDELER		689 790	522 770
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		678 072	514 263
Sum opptjent egenkapital		678 072	514 263



Sum egenkapital	678 072	514 263
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	6 000	-35
Annen kortsiktig gjeld	5 718	8 542
Sum kortsiktig gjeld	11 718	8 507
Sum gjeld	11 718	8 507
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	689 790	522 770



Organisasjonsnr: 923 570 446
SJUSJØPARKEN 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 2022

Sjusjøparken Boligsameie

Digitalt årsmøte avholdes 25. april - 29. mai 2022

Selskapsnummer: 4275





Velkommen til årsmøte i Sjusjøparken 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.

Digital avstemning:

Avstemningen åpner 25. april kl. 18:00 og lukker 29. mai kl. 20:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/4275>

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.

Annen informasjon

De som benytter stemmeseddelen kan signere denne og returnere den via mail til frede.tunsjo@obos.no eller SMS til 46 90 56 65.

Saker til behandling

1. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av protokollvitner
3. Årsrapport og årsregnskap
4. Fastsettelse av honorarer
5. Stengsel for sau
6. Informasjon om beising
7. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Sjusjøparken Boligsameie



Sak 1

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 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

John Grue og Mikael Reed er valgt.

Sak 3

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 kr 163 809 overføres til egenkapital.

Vedlegg

1. 4275 Beretning 2021.pdf



Sak 4

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 32 000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 32 000.

Sak 5

Stengsel for sau

Forslag fremmet av:

Arne Johansen

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Dette er egentlig to forslag, men siden de henger sammen og angår sau og stengsel for disse, fremmes de sammen.

Vi har nå løse planker som stengsel på inngangssiden. Denne siden brukes av sauene mye fordi de liker skygge (ullgenser er varm om sommeren) og de liker å gå under tak når det regner (ullgenser trekker vann).

Vi har erfart at plankene må kiles fast, ellers prøver smartingene å krype under/mellom og presser plankene ut av jernet.....og vipps er det åpent.

Dette er også tungvint, særlig hvis det er gjester og/eller med unger.

Ei enkel svingbar grind med lukkemekanisme vil løse dette. Materialene som allerede brukes kan gjenbrukes.

Dette forhindrer ikke at sauene legger igjen anselige mengder lort ved og rundt inngangen, men det er det lite å få gjort med. Vi tar noe sveip med snømåker et par ganger i løpet av sesongen. (se bilde, 5 slike på en gang)

På sydsiden er det foreslått inngjerding. Vi skjønner problemet selv om vi bor i 2. etasje. Det er for det meste beiting på de nysådde plenene. De oppholder seg svært lite på den siden grunnet varmen.



Nå skal det jo bygges hytter ganske tett inntil oss på den siden. Det vil være lurt å vente og se hvordan det påvirker sauenes adferd og/eller se hva vi kan gjøre i fellesskap.

Om det bygges stengsel på sydsiden må man jo også stenge adkomst mellom husene, noe som skaper store problemer da sauene "flykter" der når de blir "skremt". Neppe akseptabelt. På den siden oppholder de seg mye pga skyggen.

Styrets innstilling

Styret er negative til forslaget til porter på inngangssiden. Dagens løsning fungerer tilfredsstillende med kiler. Portene skal dekke en stor åpning og blir uforholdsmessig store og tunge. Vedr. gjerde på sydsiden, skal dette diskuteres på beboermøte 14. april, og stemmes derfor ikke over her.

Forslag til vedtak

Det settes opp enkle svingbare porter ved inngangene til husene. 2 pr hus. Portene "låses" i lukket stilling.

Materialene som brukes i dag gjenbrukes.

Det forventes med å lage stengsel/gjerde på sydsiden til hyttene der er bygget. Deretter oppretter vi ev et samarbeid med de. Da har vi også bedre oversikt hvordan dette påvirker sauenes beiting /adferd.

Vedlegg

2. IMG_20210701_101837158.jpg

Sak 6

Informasjon om beising

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det blir oppstart 1. mai og at beboerne selv er ansvarlige for å rydde rundt husene i forkant og fjerne evt. ting som er hengt opp på fasaden.

Entreprenøren har en absolutt frist på å gjøre seg ferdig i løpet av september.

Det blir sendt ut faktura rett over påske på kroner 17.000,- pr. husstand, med betalingsfrist 1. juni.



Forslag til vedtak

Informasjon er lest og mottatt.

Sak 7

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- John Grue

Valg av 2 valgkomite Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som valgkomite:

- Christian Holm Matheson
- Kari Kveseth



ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Siv Hansen Dawes	Skolegata 28
Styremedlem	John Grue	Axel Brinchs Vei 3
Styremedlem	Mikal Reed	Rastastien 44

Valgkomiteen

Kari Kveseth	Jonsvannsveien 986
Holm Christian Matheson	Haneborgveien 427

Styrets medlemmer består i dag av 2 menn og 1 kvinne.

Generelle opplysninger om Sjusjøparken Boligsameie

Sameiet består av 24 seksjoner.

Sjusjøparken Boligsameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 923570446, og ligger i RINGSAKER kommune med følgende adresse:

Gårds- og bruksnummer:
814 349

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

Sjusjøparken Boligsameie 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 PWC Innlandet.

Styrets arbeid

Styrets arbeid siden forrige digitale årsmøte 23.-30. april 2021:

1. Styret kjøpte inn fjellfrø på sameiets regning i juni. Dette ble sådd på sørsiden av alle husene av beboerne selv. Såingen var ment som et bidrag og fortgang til den naturlig gjengroing med stedlige fauna.
2. Etter ønske fra flere beboere har styret sjekket opp mulighetene for å sette opp skigard. Etter først å ha vært i kontakt med Brøttum almenning, som er tomteeier, ble vi henvist videre til Ringsaker kommune. Styret har siden høst 2021 kommunisert med kommunen, og det har landet på at sameiet må søke disp fra kommunedelplanen for å kunne sette opp skigard. Det er derfor innkalt til beboermøte 14. april i år for å diskutere saken med beboerne før dispensasjonssøknaden får sin endelige form for behandling i kommunens planutvalg.



3. Styret har i denne perioden arbeidet med å innhente tilbud fra flere malerfirmaer i forbindelse med den planlagte beisingen av husene nå til sommeren. Det er sendt ut informasjon til beboerne om forventet egenandel. Deretter er malerfirma valgt og kontrakt skrevet. Oppstart beising vil skje i mai. Mer informasjon om betaling og forberedelser kommer på beboermøtet 14. april.
4. Styret har nylig vært i kontakt med utbygger i forbindelse med status for hyttebyggingen på nabotomtene, og har fått høre at det ikke er noe nytt i saken vedr. byggestopp. Når det gjelder haugene med jord ute på området, så har Storåsen lovet å fjerne disse før fellesferien.
5. Oppfølging av utbedringer/mindre reklamasjoner på byggene.
6. Undersøkt behov for måling av Radon.
7. Øvrige oppfølgingssaker mot utbygger.

Avholdte styremøter i perioden:

Det er avholdt 6 styremøter i perioden:

- 21. juni 2021
- 09. august 2021
- 07. oktober 2021
- 07. desember 2021
- 20. desember 2021
- 29. mars 2021

I tillegg har det vært mindre arbeidsmøter.

Styrets planlagte arbeider for neste periode

1. Følge opp beisingen av husene i sommer.
2. Utarbeide og oversende disp. søknad til Ringsaker kommune for oppsetting av skigard.
3. Innhente og videreformidle informasjon vedr. utbyggingen sør for husene, etter hvert som det foreligger.
4. Følge opp evt. nye arbeider som fastsettes på årsmøte.

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

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 2022.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2021 er satt opp under denne forutsetning.

Inntekter

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr 813 312.
Dette er helt i tråd med budsjettet.



Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 649 503.

Dette er 44 497 lavere enn budsjettet og skyldes lave kostnader for drift og vedlikehold, mens budsjettet er lagt på et normalår..

Resultat

Årets resultat på kr 163 809 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2021.

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2021 var kr 678 072.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2021 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2022. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 73 500 til ordinært vedlikehold.

Kommunale avgifter i RINGSAKER kommune

Budsjettet er økt med 5% fra 2021.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettet med samme energikostnader som beregnet for hele 2021. Ikke aktuelt da energikostnadene faktureres direkte.

Forsikring

Forsikringspremien for 2022 er redusert med kr 12 312. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringssselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Sjussjøparken Boligsameie.

Forretningsførerhonorar

Sjablonmessig økt med 2,5%.

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet kjøper. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2022.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2022.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Sjusjøparken Boligsameie

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sjusjøparken Boligsameie som består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter 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.

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.

PricewaterhouseCoopers AS, Aslak Boltsgate 42, Postboks 1100, NO-2305 Hamar
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

Hamar, 29. juni 2022

PricewaterhouseCoopers AS

Vegard H. Løvlien
Statsautorisert revisor



SJUSJØPARKEN BOLIGSAMEIE ORG.NR. 923 570 446, KUNDENR. 4275

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	813 312	806 502	813 000	813 000
Andre inntekter		0	84	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		813 312	806 586	813 000	813 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-4 371	-3 102	-4 500	-4 512
Styrehonorar	4	-31 000	-30 000	-30 000	-32 000
Revisjonshonorar	5	-5 100	-7 775	-4 500	-6 100
Forretningsførerhonorar		-64 060	-62 500	-66 000	-67 650
Konsulenthonorar	6	-3 164	-2 520	-3 000	-5 000
Drift og vedlikehold	7	-4 688	-26 994	-70 000	-73 500
Forsikringer		-65 475	-51 227	-57 000	-52 649
Festeavgift		-210 526	-205 392	-216 000	-210 526
TV-anlegg/bredbånd		-136 515	-126 515	-136 000	-143 341
Andre driftskostnader	8	-124 604	-82 620	-107 000	-114 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-649 503	-598 644	-694 000	-709 278
DRIFTSRESULTAT		163 809	207 942	119 000	103 722
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter		0	276	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		0	276	0	0
ÅRSRESULTAT		163 809	208 218	119 000	103 722
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		163 809	208 218		



SJUSJØPARKEN BOLIGSAMEIE
ORG.NR. 923 570 446, KUNDENR. 4275

BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		42 885	47 900
Driftskonto OBOS-banken		646 905	474 870
SUM OMLØPSMIDLER		689 790	522 770
<hr/>			
SUM EIENDELER		689 790	522 770
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		678 072	514 263
SUM EGENKAPITAL		678 072	514 263
<hr/>			
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		5 648	8 472
Leverandørgjeld		6 000	-35
Annen kortsiktig gjeld	9	70	70
SUM KORTSIKTIG GJELD		11 718	8 507
<hr/>			
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		689 790	522 770
<hr/>			
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Ringsaker, 20.04.2022
Styret i Sjusjøparken Boligsameie

Siv Hansen Dawes /s/

John Grue /s/

Mikal Reed /s/

**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 KLASIFISERING 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.

SKATTETREKKSkonto

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	813 312
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	813 312

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-4 371
SUM PERSONALKOSTNADER	-4 371

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 2020/2021, og er på kr 31 000.

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

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

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

Andre konsulentonorarer -3 164

SUM KONSULENTHONORAR -3 164

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold utvendig anlegg -4 688

SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD -4 688

NOTE: 8**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Snørydding -62 271

Andre fremmede tjenester -59 178

Porto -439

Bank- og kortgebyr -2 716

SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER -124 604

NOTE: 9**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Gebyrer -70

SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD -70



Annen informasjon om sameiet

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. 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 7147988. 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.

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 kan seksjonseieren utarbeide energiattest for sin bolig.

Større vedlikehold og rehabilitering

Vedlegg 2 til sak 5. Stengsel for sau





REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2022

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 25.04.22 og er åpent for avstemning i 34 dager
Siste dato for avstemning er 29.05.22

Selskapsnummer: 4275 **Selskapsnavn:** Sjusjøparken Boligsameie

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 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>John Grue og Mikael Reed er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Årsrapport og årsregnskap</p> <p>Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat kr 163 809 overføres til egenkapital.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>

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



Sak 4 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til kr 32 000.

- For
 Mot

Sak 5 Stengsel for sau

Det settes opp enkle svingbare porter ved inngangene til husene. 2 pr hus.
Portene "låses" i lukket stilling.
Materialene som brukes i dag gjenbrukes.

Det forventes med å lage stengsel/gjerde på sydsiden til hyttene der er bygget.
Deretter oppretter vi ev et samarbeid med de. Da har vi også bedre oversikt
hvordan dette påvirker sauenes beiting /adferd.

- For
 Mot

Sak 6 Informasjon om beising

Informasjon er lest og mottatt.

- For
 Mot

Sak 7 Valg av tillitsvalgte

Styremedlem (1 skal velges)

- John Grue

Valgkomite (2 skal velges)

- Christian Holm Matheson
 Kari Kveseth

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.