



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 134 054
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SØRENGA BORETTSLAG
Forretningsadresse: Vangsvegen 143
Fredvang
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: Helen Peistorpet
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.04.2022

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, 11.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		11 816 395	11 710 750
Sum inntekter		11 816 395	11 710 750
Kostnader			
Lønnskostnad		285 250	275 250
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		101 997	101 997
Annen driftskostnad		7 338 874	7 241 026
Sum kostnader		7 726 121	7 618 273
Driftsresultat		4 090 274	4 092 478
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		8 887	12 612
Sum finansinntekter		8 887	12 612
Annen finanskostnad		1 181 066	1 485 225
Sum finanskostnader		1 181 066	1 485 225
Netto finans		-1 172 179	-1 472 613
Ordinært resultat før skattekostnad		2 918 095	2 619 865
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 918 095	2 619 865
Årsresultat		2 918 095	2 619 865
Totalresultat		2 918 095	2 619 865
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		2 918 095	2 619 865
Sum overføringer og disponeringer		2 918 095	2 619 865



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		74 625 414	74 625 414
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		26 583 599	26 685 596
Sum varige driftsmidler		101 209 013	101 311 010
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		436 135	435 191
Sum finansielle anleggsmidler		436 135	435 191
Sum anleggsmidler		101 645 148	101 746 201
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		-2 399	
Andre fordringer		273 614	261 616
Sum fordringer		271 216	261 616
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		5 851 044	5 190 382
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 851 044	5 190 382
Sum omløpsmidler		6 122 260	5 451 998
SUM EIENDELER		107 767 407	107 198 199



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		20 400	20 400
Sum innskutt egenkapital		20 400	20 400
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		29 274 175	26 356 080
Sum opptjent egenkapital		29 274 175	26 356 080
Sum egenkapital		29 294 575	26 376 480
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		75 357 745	77 561 393
Øvrig langsiktig gjeld		2 284 000	2 284 000
Sum annen langsiktig gjeld		77 641 745	79 845 393
Sum langsiktig gjeld		77 641 745	79 845 393
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		19 323	43 545
Leverandørgjeld		247 080	356 932
Annen kortsiktig gjeld		564 685	575 849
Sum kortsiktig gjeld		831 088	976 326
Sum gjeld		78 472 833	80 821 719
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		107 767 407	107 198 199



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 225150

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 134 054
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SØRENGA BORETTSLAG
Forretningsadresse: Vangsvegen 143
Fredvang
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: Helen Peistorpet
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.04.2022

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, 12.05.2022



Organisasjonsnr: 950 134 054
SØRENGA BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		11 816 395	11 710 750
Sum inntekter		11 816 395	11 710 750
Kostnader			
Lønnskostnad		285 250	275 250
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		101 997	101 997
Annen driftskostnad		7 338 874	7 241 026
Sum kostnader		7 726 121	7 618 273
Driftsresultat		4 090 274	4 092 478
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		8 887	12 612
Sum finansinntekter		8 887	12 612
Annen finanskostnad		1 181 066	1 485 225
Sum finanskostnader		1 181 066	1 485 225
Netto finans		-1 172 179	-1 472 613
Ordinært resultat før skattekostnad		2 918 095	2 619 865
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 918 095	2 619 865
Årsresultat		2 918 095	2 619 865
Totalresultat		2 918 095	2 619 865
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		2 918 095	2 619 865
Sum overføringer og disponeringer		2 918 095	2 619 865



Organisasjonsnr: 950 134 054
SØRENGA BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		74 625 414	74 625 414
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		26 583 599	26 685 596
Sum varige driftsmidler		101 209 013	101 311 010
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		436 135	435 191
Sum finansielle anleggsmidler		436 135	435 191
Sum anleggsmidler		101 645 148	101 746 201
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		-2 399	
Andre fordringer		273 614	261 616
Sum fordringer		271 216	261 616
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		5 851 044	5 190 382
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 851 044	5 190 382
Sum omløpsmidler		6 122 260	5 451 998
SUM EIENDELER		107 767 407	107 198 199

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital



Annen innskutt egenkapital	20 400	20 400
Sum innskutt egenkapital	20 400	20 400
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	29 274 175	26 356 080
Sum opptjent egenkapital	29 274 175	26 356 080
Sum egenkapital	29 294 575	26 376 480
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	75 357 745	77 561 393
Øvrig langsiktig gjeld	2 284 000	2 284 000
Sum annen langsiktig gjeld	77 641 745	79 845 393
Sum langsiktig gjeld	77 641 745	79 845 393
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	19 323	43 545
Leverandørgjeld	247 080	356 932
Annen kortsiktig gjeld	564 685	575 849
Sum kortsiktig gjeld	831 088	976 326
Sum gjeld	78 472 833	80 821 719
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	107 767 407	107 198 199



Organisasjonsnr: 950 134 054
SØRENGA BORETTSLAG

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

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

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. Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	-----------------------------------

Note

5

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:



Generalforsamling 2022

4742 Sørenga Borettslag

Tirsdag, 5. april 2022, kl. 18:00 på Iskroa





Til andelseierne i Sørenga Borettslag

Innkallingen inneholder borettslagets årsrapport og regnskap for 2021. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for borettslaget ved å delta på generalforsamlingen. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Sørenga Borettslag det kommende året.

Hvem kan delta på generalforsamlingen?

- Alle andelseiere har rett til å være med i generalforsamlingen med forslags-, tale- og stemmerett.
- Det er kun én stemme pr. andel.
- Andelseierens ektefelle, samboer eller et annet medlem av andelseierens husstand har rett til å være til stede og til å uttale seg.
- Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.
- En andelseier kan ta med en rådgiver til generalforsamlingen. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom generalforsamlingen tillater det.
- En andelseier kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én andelseier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.



Innkalling til generalforsamling

Ordinær generalforsamling i Sørenga Borettslag
avholdes tirsdag 5. april 2022, kl. 18:00 på Iskroa

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 andelseier som protokollvitne
- D) Godkjenning av møteinnkallingen

2. ÅRSRAPPORT OG REGNSKAP FOR 2021

- A) Årsrapport og regnskap for 2021
- B) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

3. GODTGJØRELSER

- A) Styret
- B) Andre godtgjørelser

4. INNKOMNE FORSLAG – SIDE 19

Fra Mai Britt og Svein Gunnar Husom: Endring av husordensregler

5. VALG AV TILLITSVALGTE. VALGKOMITEENS INNSTILLING SIDE 20

- A) Valg av styreleder for 2 år
- B) Valg av 1 styremedlem for 2 år
- C) Valg av 3 varamedlemmer for 1 år
- D) Valg av 1 delegert med vara til OBOS' generalforsamling for 1 år
- E) Valg av valgkomité for 1 år

Hamar, 07.03.2022
Styret i Sørenga Borettslag

Bjørn Ruud /s/ Reidar Stræte /s/ Hilde Akersveen /s/

Line Askehagen /s/ Åse Johansen /s/

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Bjørn Ruud	Valgt i 2020 for 2 år
Nestleder	Reidar Stræte	Valgt i 2021 for 2 år
Styremedlem	Hilde Akersveen	Valgt i 2020 for 2 år
Styremedlem	Line Askehagen	Valgt i 2021 for 2 år
Styremedlem	Åse Johansen	Valgt i 2021 for 2 år
Varamedlem	Oddvar Lysthaug	Valgt i 2021 for 1 år
Varamedlem	Finn Madsen	Valgt i 2021 for 1 år
Varamedlem	Stian Rusten	Valgt i 2021 for 1 år

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert

Bjørn Ruud

Varadelegert

Reidar Stræte

Valgkomiteen

Björg Hageløkken

Ole Jonny Olsen

Stian Rusten

Styrets medlemmer består i dag av 2 menn og 3 kvinner.

Generelle opplysninger om Sørenga Borettslag

Borettslaget består av 204 andelsleiligheter.

Sørenga Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 950134054, og ligger i HAMAR kommune.

Gårds- og bruksnummer:

1 4424

Borettslaget er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i foretakets eiendom (boret), og å drive virksomhet som står i sammenheng med dette.

Sørenga Borettslag 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.

Borettslagets revisor er PricewaterhouseCoopers AS.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets 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 11 816 395,-.

Andre inntekter består i hovedsak av avregning fyring 2020/2021.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 7 726 121,-.

Resultat

Årets resultat på kr 2 918 095,- fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2021 kr 5 291 172,- og viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

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 generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2022. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Kommunale avgifter i HAMAR kommune

Det er lagt til grunn en generell prisøkning på 5 %.

Forsikring

Det er lagt til grunn en økning på 10 %.

Lån

Sørenga Borettslag har lån i OBOS Banken.

For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Forretningsførerhonorar

I budsjettet har vi lagt til grunn en økning på 2,5 %.

Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2022.

Felleskostnader

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

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for 2022.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Sørenga Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sørenga Borettslag som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler 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 borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater og endringer i disponible midler 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 borettslaget 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 borettslagets 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, 14. mars 2022
PricewaterhouseCoopers AS

Vegard H. Løvlien
Statsautorisert revisor



SØRENGA BORETTSLAG ORG.NR. 950 134 054, KUNDENR. 4742

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskaps-skikk for små foretak, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

DISPONIBLE MIDLER

Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.	4 475 672	-1 048 720	4 475 673	5 291 172
B. ENDRING I DISP. MIDLER:				
Årets resultat (se res.regnskapet)	2 918 095	2 619 865	2 693 900	2 415 400
El-bil ladestasjon	0	-324 513	0	0
Garasjeanlegg	0	-5 528 207	0	0
Tilbakeføring av avskrivning	15 101 997	101 997	20 000	102 000
Tillegg for nye langsiktige lån	17 0	10 478 136	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	17 -2 203 648	-1 820 801	-2 215 000	-2 228 000
Innsk. øremerk. bankkto	-944	-2 085	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	815 500	5 524 392	498 900	289 400
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	5 291 172	4 475 672	4 974 573	5 580 572
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:				
Omløpsmidler	6 122 260	5 451 998		
Kortsiktig gjeld	-831 088	-976 326		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	5 291 172	4 475 672		



SØRENGA BORETTSLAG ORG.NR. 950 134 054, KUNDENR. 4742

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	10 895 616	10 895 616	10 896 000	10 896 000
Andre inntekter	3	920 779	815 134	1 121 904	1 138 656
SUM DRIFTSINNEKTER		11 816 395	11 710 750	12 017 904	12 034 656
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-35 250	-25 250	-37 000	-36 000
Styrehonorar	5	-250 000	-250 000	-250 000	-250 000
Avskrivninger	15	-101 997	-101 997	-20 000	-102 000
Revisjonshonorar	6	-10 400	-10 100	-11 000	-11 000
Andre honorarer		0	0	-10 000	0
Forretningsførerhonorar		-259 365	-253 040	-261 000	-266 000
Konsulenthonorar	7	-24 100	-32 785	-30 000	-30 000
Kontingenter		-40 800	-40 800	-40 800	-40 800
Drift og vedlikehold	8	-732 751	-1 084 422	-925 000	-775 000
Forsikringer		-349 570	-326 557	-343 000	-385 000
Kommunale avgifter	9	-2 960 260	-2 695 813	-2 831 000	-3 160 000
Energi/fyring	10	-1 297 923	-1 036 437	-1 421 904	-1 488 656
TV-anlegg/bredbånd		-1 044 245	-974 878	-990 000	-1 100 000
Andre driftskostnader	11	-619 460	-786 194	-941 500	-933 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-7 726 121	-7 618 273	-8 112 204	-8 577 456
DRIFTSRESULTAT		4 090 274	4 092 478	3 905 700	3 457 200
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	8 887	12 612	0	0
Finanskostnader	13	-1 181 066	-1 485 225	-1 211 800	-1 041 800
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-1 172 179	-1 472 613	-1 211 800	-1 041 800
ÅRSRESULTAT		2 918 095	2 619 865	2 693 900	2 415 400
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		2 918 095	2 619 865		



SØRENGA BORETTSLAG
ORG.NR. 950 134 054, KUNDENR. 4742

BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	14	74 058 160	74 058 160
Tomt		567 254	567 254
Andre varige driftsmidler	15	26 583 599	26 685 596
Øremerkede bankinnskudd	22	436 135	435 191
SUM ANLEGGSMIDLER		101 645 148	101 746 201
OMLØPSMIDLER			
Kundefordringer		-2 399	0
Forskuddsbetalte kostnader		272 671	261 616
Andre kortsiktige fordringer	16	944	0
Driftskonto OBOS-banken		1 310 693	1 057 974
Sparekonto OBOS-banken		4 540 351	4 132 408
SUM OMLØPSMIDLER		6 122 260	5 451 998
SUM EIENDELER		107 767 407	107 198 199

**EGENKAPITAL OG GJELD**

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 204 * 100		20 400	20 400
Opptjent egenkapital		29 274 175	26 356 080
SUM EGENKAPITAL		29 294 575	26 376 480

GJELD**LANGSIKTIG GJELD**

Pante- og gjeldsbrevlån	17	75 357 745	77 561 393
Borettsinnskudd	18	2 284 000	2 284 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		77 641 745	79 845 393

KORTSIKTIG GJELD

Leverandørgjeld		247 080	356 932
Påløpte renter		19 323	19 033
Påløpte avdrag		0	24 512
Energiavregning	19	252 526	325 584
Annen kortsiktig gjeld	20	312 159	250 265
SUM KORTSIKTIG GJELD		831 088	976 326

SUM EGENKAPITAL OG GJELD **107 767 407** **107 198 199**

Pantstillelse	21	94 984 000	94 984 000
Garantiansvar		0	0

Hamar, 07.03.2022
Styret i Sørenga Borettslag

Bjørn Ruud /s/ Reidar Stræte /s/ Hilde Akersveen /s/

Line Askehagen /s/ Åse Johansen /s/

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

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk for små foretak og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag.

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. Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

FORDRINGER

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

SKATTETREKKS-KONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	9 304 416
Kabel-TV	979 200
Garasje	612 000
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	10 895 616

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Telenor	7 620
Fyring (dekket av andelseierne), jfr. note 10	913 159
SUM ANDRE INNETEKTER	920 779

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

Arbeidsgiveravgift	-35 250
SUM PERSONALKOSTNADER	-35 250

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 250 000. I tillegg har styret fått dekket X for kr 2 885, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 10 400.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

OBOS Prosjekt AS	-1 624
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-22 476
SUM KONSULENTHONORAR	-24 100

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-171 209
Drift/vedlikehold VVS	-15 425
Drift/vedlikehold elektro	-18 760
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-45 922
Drift/vedlikehold heisanlegg	-433 744
Drift/vedlikehold fyringsanlegg	-11 445
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-19 961
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-6 286
Egenandel forsikring	-10 000
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-732 751

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

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

Eiendomsskatt	-1 269 637
Vann- og avløpsavgift	-1 062 042
Renovasjonsavgift	-628 580
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-2 960 260

NOTE: 10**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi (dekket av borettslaget)	-384 764
Fyring (dekket av andelseierne), jfr. note 3	-913 159
SUM ENERGI / FYRING	-1 297 923

NOTE: 11**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Skadedyrarbeid/soppkontroll	-4 103
Lyspærer og sikringer	-1 655
Vaktmestertjenester	-120 306
Renhold ved firmaer	-229 503
Snørydding	-82 827
Gressklipping	-155 757
Kontor- og datarekvisita	-3 390
Trykksaker	-391
Andre kostnader tillitsvalgte	-2 885
Andre kontorkostnader	-50
Telefon/bredbånd	-9 400
Porto	-4 317
Bank- og kortgebyr	-2 939
Velferdskostnader	-1 940
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-619 460

NOTE: 12**FINANSINNTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	8 887
SUM FINANSINNTEKTER	8 887

NOTE: 13**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-144 909
Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-1 036 157
SUM FINANSKOSTNADER	-1 181 066

**NOTE: 14****BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 1973	18 060 821
Tilgang 2001	45 780 520
Tilgang 1993	4 012 960
Tilgang 1996	4 430 371
Tilgang 1999	1 773 488
SUM BYGNINGER	74 058 160

Tomten ble kjøpt i 1973.

Gnr. 1/bnr. 4424

Bygningene er ikke avskrevet. Styret har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. noten om drift og vedlikehold.

NOTE: 15**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Avfallsanlegg	
Tilgang 2019	166 365
Avskrevet tidligere	-52 682
Avskrevet i år	-33 273
	80 410
Garasjeanlegg	
Kostpris	20 768 807
Tilgang 2020	5 528 207
	26 297 014
Ladestasjon for el bil	
Tilgang 2020	343 623
Avskrevet tidligere	-68 724
Avskrevet i år	-68 724
	206 175
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER	26 583 599

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER **-101 997**

NOTE: 16**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Reskontro andelseier, feil utbetaling	944
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	944

**NOTE: 17****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****OBOS BOLIGKREDITT AS**

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 1,65 %. Løpetiden er 29 år.

Opprinnelig 2017	-10 500 519	
Nedbetalt tidligere	1 001 313	
Nedbetalt i år	274 430	
		-9 224 776

OBOS-BANKEN

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 1,65 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2019	-48 124 460	
Nedbetalt tidligere	-19 937 727	
Nedbetalt i år	1 929 218	
		-66 132 969

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN **-75 357 745**

NOTE: 18**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1973	-2 284 000
------------------	------------

SUM BORETTSINNSKUDD **-2 284 000**

NOTE: 19**FYRINGSAVREGNING****INNETEKTER**

Forskuddsinnbetalinger (a konto)	-658 935
----------------------------------	----------

SUM INNETEKTER **-658 935**

KOSTNADER

Innkjøpt fjernvarme	406 409
---------------------	---------

SUM KOSTNADER **406 409**

SUM FYRINGSAVREGNING **-252 526**

Oppstillingen ovenfor viser hvilke energikostnader som avregnes etter hver enkelts forbruk.

For å dekke de løpende kostnadene, krever selskapet inn et forskuddsbeløp fra hver enkelt.

På fastsatte frister, blir deretter inntektene avregnet mot kostnadene. For lite innbetalt blir

krevd inn, og for mye innbetalt blir tilbakebetalt. På den måten betaler hver enkelt kun for

sitt eget forbruk. Dette påvirker derfor likviditeten, og ikke resultatet.

NOTE: 20**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Påløpte kostnader	-312 159
-------------------	----------

SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD **-312 159**

**NOTE: 21****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	2 284 000
Pantelån	75 357 745
TOTALT	77 641 745

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2021 følgende bokførte verdi:

Bygninger	74 058 160
Tomt	567 254
Garasjer	20 768 807
TOTALT	95 394 221

NOTE: 22**ØREMERKEDE BANKINNSKUDD**

Øremerkede bankinnskudd er avsatte midler som kun skal brukes til formål som generalforsamlingen har fastsatt.



Mai Britt og Svein Gunnar Husom

Kristian Bakkens veg 15 A

2316 Hamar

27 februar 2022

Sørenga borettslag v/ styret Bjørn Rud
Kristians Bakkens Veg 17 B
2316 Hamar.

SAK TIL GENERALFORSAMLING ENDRING AV HUSORDENSREGLER.

I ly av at det i Kristian bakkens veg 15 oppgang A har vært problemer med spilling på instrumenter utover tidspunktene spesifisert i husordensreglene i lang tid så ønsker vi en endring/presisering av husordensreglene. Det spilles/øves på instrumenter på sene kvelder lenge etter kl 21 og formiddager på helger/helligdager før kl 12 så tiden for når det skal være ro i henhold til husordensreglene blir ikke fulgt.

Vi ønsker at dette skal styrebehandles og tas med som sak på generalforsamlingen.

Følgende foreslås

Sak: endring av husordensreglene.

Vi ønsker en endring av punkt Ro i leiligheten. 4 avsnitt. Bruk av musikkinstrumenter. At det her blir endret at bruk av musikkinstrumenter ikke er tillatt. Og at ved eventuell musikkundervisning/bruk av instrumenter Må det søkes styret om tillatelse, samt at godkjenning fra alle naboer legges fram.

Forslag til vedtak: Husordensreglenes punkt Ro i leiligheten. 4 avsnitt. Bruk av musikkinstrumenter er ikke tillatt. Ved eventuell musikkundervisning/bruk av instrumenter MÅ det søkes styret om tillatelse, samt godkjenning fra alle naboer må legges fram.

Med hilsen

Mai Britt og Svein Gunnar Husom

Mai Britt Husom
Svein Gunnar Husom

Styrets forslag til vedtak:

Forslag avvises.

Styret mener et generelt forbud mot musikkinstrumenter blir feil, da dette vil treffe mange som bor i borettslaget, og spiller et instrument.

Dersom noen opplever å bli forstyrret, er veien til løsning en dialog.



FRA VALGKOMITEEN

GENERALFORSAMLINGEN I SØRENGA BORETSLAG 5. APRIL 2022

Valgkomiteen for Sørenga borettslag for 2021- 2022 har bestått av Ole Jonny Olsen, Stian Rusten og Bjørg Hageløkken. Vi har avholdt 1 møter. Utover det har vi kommunisert digitalt.

Alle som er på valg fikk brev datert 27. 01.22. med svarfrist den 15.02.22.

Informasjon om hvem som var på valg ble lagt i alle postkasser, sammen med styrets oppgaver. Svarfrist ble satt til 21.02.22.

Dette ble også lagt ut på Vibbo. I tillegg ble valget minnet om på vår face book gruppe.

INNSTILLING FRA EN ENSTEMMIG VALGKOMITE:

A) Valg av leder for 2 år:

Bjørn Ruud Kristian Bakkens veg 17 B

B) Valg av styremedlem for 2 år:

Hilde Akersveen Kornsilovegen 45 A

C) Valg av 3 varamedlemmer til styret for 2 år:

Oddvar Lysthaug Kristian Bakkes veg 17 A

Finn Madsen Kornsilovegen 47 A

Anne Karin Nerem Kornsilovegen 51 B

D) DELEGERT TIL GENERALFORSAMLINGEN I OBOS:

Delegert Bjørn Ruud Kristian Bakkes veg 17 B

Varadelegert Hilde Akersveen Kornsilovegen 45 A

E) VALGKOMITE FOR 1 ÅR:

Det har ikke lyktes valgkomiteen å få noen til å stille.

Valgkomiteen innstiller på at styret får fullmakt til å velge valgkomiteen.



ANNEN INFORMASJON OM BORETTSLAGET

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

Borettslagets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 1877351. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier 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 borettslagets forsikring brukes, kan andelseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor andelseiers ansvar. Den enkelte andelseier 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 borettslagets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er andelseiers 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 borettslaget 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 borettslaget 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.

Garantert betaling av felleskostnader

Borettslaget har avtale med OBOS Factoring AS om garantert betaling av felleskostnader. OBOS Factoring AS garanterer for overførsel til borettslaget hver måned og overtar deretter alt ansvar og risiko for eventuell manglende innbetaling av felleskostnader.



Utleie av egen bolig (bruksoverlating)

Det er ikke tillatt å leie ut eller overlate bruken av boligen til andre uten styrets samtykke og godkjenning av leietaker. Unntaket er korttidsutleie (opptil 30 døgn i løpet av året) eller dersom andelseier bor i boligen selv. Søknadsskjema for utleie/bruksoverlating finnes på Vibbo.

Forkjøpsrett

Forkjøpsretten er en viktig medlemsfordel i OBOS. For hver enkelt bolig blir det ved salg fastsatt en egen frist for å melde bruk av forkjøpsretten (meldefrist). Medlemmer som vil benytte forkjøpsrett, kan melde seg direkte via OBOS annonsen på www.obos.no. Ved spørsmål om forkjøpsretten kan du henvende deg til OBOS på telefon 22865500.

Energimerking

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

Større vedlikehold og rehabilitering

2019 - 2020 Oppføring av nye garasjer

2016 - 2018 Rørfornyng

Entreprenør: Ø.M. Fjeld AS
Prosjektledelse: OBOS Prosjekt AS
Rehabilitering av samtlige avløpsrør i alle blokkene.

Byggherre: Olimb Rørfornyng AS
Kontraktssum inkl. mva.: kr 13.438.865,-

Prosjektledelse: OBOS Prosjekt

2002 Asfaltering
2001 Balkonger, fasader
2001 Heis
1998 - 1999 Porttelefoner, dører
1996 Nye kjøkkeninnredninger
1991 - 1993 Vinduer og balkonger



OBOS Eiendomsforvaltning AS
Avd. Innlandet
Vangsvegen 143, 2321 Hamar

Ta vare på dette heftet, du kan få bruk for det senere, f.eks ved salg av boligen.