



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Rita Mikkelsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.05.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 03.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 369 268	1 421 335
Sum inntekter		1 369 268	1 421 335
Kostnader			
Lønnskostnad		68 460	34 230
Annen driftskostnad		894 548	1 171 319
Sum kostnader		963 008	1 205 549
Driftsresultat		406 260	215 786
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 816	934
Sum finansinntekter		2 816	934
Annen finanskostnad		76 353	59 612
Sum finanskostnader		76 353	59 612
Netto finans		-73 537	-58 678
Resultat før skattekostnad		332 723	157 108
Årsresultat		332 723	157 108
Totalresultat		332 723	157 108
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		332 723	157 108
Sum overføringer og disponeringer		332 723	157 108



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
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			
Kundefordringer			35
Andre fordringer		63 794	60 382
Sum fordringer		63 794	60 417
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		424 765	222 666
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		424 765	222 666
Sum omløpsmidler		488 558	283 083
SUM EIENDELER		488 558	283 083

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		729 370	1 062 093
Sum opptjent egenkapital		-729 370	-1 062 093
Sum egenkapital		-729 370	-1 062 093
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 024 764	1 213 366
Sum annen langsiktig gjeld		1 024 764	1 213 366
Sum langsiktig gjeld		1 024 764	1 213 366
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		22 648	389
Leverandørgjeld		111 711	7 572
Annen kortsiktig gjeld		58 805	123 848
Sum kortsiktig gjeld		193 164	131 810
Sum gjeld		1 217 928	1 345 176
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		488 558	283 083



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 445765

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Rita Mikkelsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.05.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 12.06.2024



Organisasjonsnr: 922 804 591
EIERSEKSJONSSAMEIET SOMMERENGA

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 369 268	1 421 335
Sum inntekter		1 369 268	1 421 335
Kostnader			
Lønnskostnad		68 460	34 230
Annen driftskostnad		894 548	1 171 319
Sum kostnader		963 008	1 205 549
Driftsresultat		406 260	215 786
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 816	934
Sum finansinntekter		2 816	934
Annen finanskostnad		76 353	59 612
Sum finanskostnader		76 353	59 612
Netto finans		-73 537	-58 678
Resultat før skattekostnad		332 723	157 108
Årsresultat		332 723	157 108
Totalresultat		332 723	157 108
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		332 723	157 108
Sum overføringer og disponeringer		332 723	157 108



Organisasjonsnr: 922 804 591
EIERSEKSJONSSAMEIET SOMMERENGA

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
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			
Kundefordringer			35
Andre fordringer		63 794	60 382
Sum fordringer		63 794	60 417
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		424 765	222 666
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		424 765	222 666
Sum omløpsmidler		488 558	283 083
SUM EIENDELER		488 558	283 083
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		729 370	1 062 093
Sum opptjent egenkapital		-729 370	-1 062 093



Sum egenkapital	-729 370	-1 062 093
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	1 024 764	1 213 366
Sum annen langsiktig gjeld	1 024 764	1 213 366
Sum langsiktig gjeld	1 024 764	1 213 366
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	22 648	389
Leverandørgjeld	111 711	7 572
Annen kortsiktig gjeld	58 805	123 848
Sum kortsiktig gjeld	193 164	131 810
Sum gjeld	1 217 928	1 345 176
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	488 558	283 083



Organisasjonsnr: 922 804 591
EIERSEKSJONSSAMEIET SOMMERENGA

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



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsmøte 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 4258

Eierseksjonssameie Sommerenga



Velkommen til årsmøte i Eierseksjonssameie Sommerenga

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

Dato for årsmøtet:

15. mai 2024 kl. 18:00, Kantina hos OBOS Innlandet i Vangsvegen 143, Hamar.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

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

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

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Valg av tillitsvalgte
8. Valg av valgkomite

Med vennlig hilsen,

Styret i Eierseksjonssameie Sommerenga



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller foreslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak

Heidi Jakobsen er valgt.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammmøteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

Forslag til vedtak

Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

Forslag til vedtak

Som fører av protokollen ble Even Sveen Oppegaard foreslått. Protokollvitner velges i møte.



Sak 4

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 5

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak
Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

Vedlegg

- 1. 4258 Årsrapport og årsregnskap for 2023.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 60 000,-.

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til kr 60 000,-.

Sak 7

Valg av tillitsvalgte

Valgkomiteen i Sommerenga sender følgende innstilling for styremedlemmer til årsmøte.



1. Heidi Jakobsen tar gjenvalg som styreleder (2 år)
2. Hans Bjørnseth tar gjenvalg som styremedlem (2år)
3. Marius Kavli – ikke på valg.
4. Mathias Saxrud tar gjenvalg som varamedlem (1 år)
5. Kamilla M. Brøste stiller til valg som varamedlem for 1 år

Valgkomite (1 år): Sunniva Wennersgaard og Madeleine Norum Saxrud

Mvh

Sunniva Wennersgaard og Madeleine Norum Saxrud

Valgkomité.

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Heidi Jakobsen

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Hans Bjørnseth

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Kamilla M. Brøste
- Mathias Saxrud

Sak 8

Valg av valgkomite

Roller og kandidater

Valg av 2 valgkomite Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som valgkomite:

- Madeleine Norum Saxrud
- Sunniva Wennersgaard



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Heidi Jakobsen	Midtvegen 111
Styremedlem	Hans Bjørnseth	Midtvegen 115
Styremedlem	Marius Kavli	Midtvegen 145
Varamedlem	Mathias Saxrud	Midtvegen 153

Valgkomiteen

Madeleine Norum Saxrud	Midtvegen 153
Sunniva Wenersgaard	Skisporet 324

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på [Vibbo.no](https://vibbo.no). Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon. Du kan også komme i kontakt med styret via [Vibbo.no](https://vibbo.no).

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

Gårds- og bruksnummer:

800 122

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

Eierseksjonssameie Sommerenga har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.

Sameiets revisor er PricewaterhouseCoopers AS.



Styrets arbeid

Styret har i 2023 gjennomført 5 styremøter, et regnskapsmøte med OBOS, årsmøte og beboermøte. Styremøtene planlegges og agenda sendes ut på forhånd slik at styremedlemmene har mulighet til å forberede seg. Varamedlemmer blir innkalt til alle styremøter.

Samtlige styremedlemmer har deltatt på alle møter, varamedlem har deltatt på to møter.

Ved inngangen til året jobbet styret med å endre beregningsmetodikk for fjernvarme. Vi gikk fra at sameierne betaler via felleskostnader en sum som fordeles via fordelingsnøkkel til at man i fremtiden betaler inn et akontobeløp og betaler for faktisk forbruk. Oppstart på ny avregning var 1.april 2023. Da det tar noe tid å bli kjent med kostnadsnivået ble det vedtatt å ikke gjøre tilpasninger av felleskostnadene med bakgrunn i endringen.

Styret gikk våren 2023 til innkjøp av fartsdempere til tunet og «Barn leker» skilt. Vi fikk også kommunen til å sette opp fartsgrenseskilt i Midtvegen. Henvendelsen til kommunen ble gjort i samarbeid med Sameiet Telthushagan og Sollitunet. I samme forespørsel er det søkt Ringsaker Kommune om fartdempere i Midtvegen. Forespørsel vil bli fulgt opp.

Styret har hver mnd. ført egen oversikt over sameiets økonomi. Dette med mål om å ha god kostnadskontroll på løpende poster. Vi har de siste årene erfart at energiprisen har utviklet seg på en måte som gjør at det er nyttig for styret å være tett på kostnadene. Styret opplever å ha god kontroll over kostnader og likviditet.

Det har gjennom vinterhalvåret 2023 vært flere meldinger om fukt og lekkasje i boder. Dette er direkte meldt fra aktuell beboer til OBOS BW. Styret har også fulgt opp sakene og vi opplever god dialog med utbygger. Sakene er tatt tak i og endringer gjennomført.

Gjennom året har styret hatt evaluering av vaktmestertjenesten, Vaktmesterservice Innlandet. Vi har vært fornøyd med det meste, men det har også vært enkelte leveranser det har vært behov for å tilpasse. Styret hadde en befaring med vaktmester der vi gjennomgikk gressklipping, snøbrøyting og strøiing, samt ga informasjon om hvordan vi ønsker leveransene fremover. Styret opplever god dialog med vaktmester og de responderer godt på våre henvendelser.

Gjennom fast årlig taksjekk fra Vaktmester har styret reklamert til OBOS BW ang. utfordringer med fall på noen av takene.

Det er styret som avgjør prisen for el-billading. Styret gjør en vurdering av om prisen skal tilpasses hver mnd. Det er ingen ambisjon om at prisen skal være høyere en faktisk pris og vi tilpasser derfor løpende. Ved endring vil sameierne få info via våre infokanaler, Vibbo og Facebook.

Arbeid med skifte av ruter og TV boks fra Telenor er igangsatt og delvis gjennomført i årsskifte 2023/2024. De fleste har fått oppgradert systemet. Noen få gjenstår. Da styret ble kjent med at utstyret måtte skiftes ble det gjort en kartlegging av mulige andre leverandører. Før vi kom til innhenting av tilbud ble det avklart at det ikke var andre aktuelle leverandører enn Telenor for vårt område. Vi opplever å ha en god avtale med Telenor.



Eierseksjonssameie Sommerenga

Det ble gjennomført dugnad 9.mai 2023 med svært godt oppmøte. Det ble en hyggelig ettermiddag sammen der tunet ble klargjort for vår og sommer. Styret serverte drikke og pizza.

23. juni ble sommerfesten gjennomført. Dette har blitt en tradisjon og vi møtes ute ved sittegruppene på tunet. Grilling, godt drikke og god stemning. Dette er en fin tradisjon som legger til rette for godt samhold i sameiet.

I 2023 opprettet styret medlemskap i Huseierne. Gjennom Huseierne vil vi ha tilgang til nyttig informasjon og bistand ved behov.

Det er ikke gjennomført endringer i felleskostnadene i 2023. Dette er noe styret følger tett ift. kostnadsnivået sameiet har.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2024.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2023 er satt opp under denne forutsetning.

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

Vesentlig avvik

Driftsinntektene er lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak at det har blitt etablert avregning av fjernvarme i 2023.

Driftskostnadene er lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak at kostnaden til fjernvarme blir avregnet.

Resultat

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

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2023.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2023 var kr 295 394,-.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2024. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Kommunale avgifter i RINGSAKER kommune er budsjettert med kr 147 000,-.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året. Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2024, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2023.

Forsikring

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

Lån

Eierseksjonssameie Sommerenga har lån i OBOS-banken. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Forretningsførerhonorar og medlemskontingent

Det er lagt inn 6% prisøkning på forretningsførsel.

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 2024.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2024.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til årsmøtet i Eierseksjonssameiet Sommerenga

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Eierseksjonssameiet Sommerenga som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

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.

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

PricewaterhouseCoopers AS, Vangsvegen 71, 2317 Hamar, Postboks 102, 2301 Hamar
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

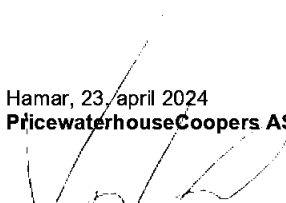
Vedlegg 1 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsfører selskap 4258 Årsrapport og årsregnskap for 2023.pdf



revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Hamar, 23. april 2024
PricewaterhouseCoopers AS


Vegard H. Løvlien
Statsautorisert revisor



Eierseksjonssameie Sommerenga

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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 319 709	1 365 448	1 650 000	1 210 000
Ladeinntekter EL-bil		49 559	55 817	0	0
Andre inntekter		0	70	0	0
SUM DRIFTSINTEKTER		1 369 268	1 421 335	1 650 000	1 210 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-8 460	-4 230	-4 500	-9 000
Styrehonorar	4	-60 000	-30 000	-30 000	-60 000
Revisjonshonorar	5	-7 945	-5 700	-8 000	-10 000
Forretningsførerhonorar		-77 750	-74 615	-78 000	-82 000
Konsulenthonorar	6	-7 219	-660	-4 000	-4 000
Drift og vedlikehold	7	-78 033	-78 354	-100 000	-100 000
Forsikringer		-78 624	-37 066	-40 000	-95 000
Kommunale avgifter	8	-133 354	-130 628	-140 000	-147 000
Ladekostnader EL-bil		-15 000	0	0	0
Energi/fyring	9	-220 064	-578 798	-520 000	-128 000
TV-anlegg/bredbånd		-180 717	-164 378	-180 000	-188 000
Andre driftskostnader	10	-95 842	-101 121	-159 000	-144 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-963 008	-1 205 549	-1 263 500	-967 000
DRIFTSRESULTAT		406 260	215 786	386 500	243 000
FINANSINTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	2 816	934	0	0
Finanskostnader	12	-76 353	-59 612	-64 000	-71 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-73 537	-58 678	-64 000	-71 000
ÅRSRESULTAT		332 723	157 108	322 500	172 000
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		332 723	157 108		



Eierseksjonssameie Sommerenga

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

BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		174	11 652
Kundefordringer		0	35
Forskuddsbetalte kostnader		63 620	48 730
Driftskonto OBOS-banken		423 677	221 163
Sparekonto OBOS-banken		1 088	1 503
SUM OMLØPSMIDLER		488 558	283 083
SUM EIENDELER		488 558	283 083



Eierseksjonssameie Sommerenga

EGENKAPITAL OG GJELD

EGENKAPITAL

Udekket tap	13	-729 370	-1 062 093
SUM EGENKAPITAL		-729 370	-1 062 093

GJELD

LANGSIKTIG GJELD

Pante- og gjeldsbrevlån	14	1 024 764	1 213 366
SUM LANGSIKTIG GJELD		1 024 764	1 213 366

KORTSIKTIG GJELD

Forskuddsbetalte felleskostnader		19 339	37 112
Leverandørgjeld		111 711	7 573
Påløpte renter		6 881	389
Påløpte avdrag		15 767	0
Energiavregning	15	39 466	0
Annen kortsiktig gjeld		0	86 736
SUM KORTSIKTIG GJELD		193 164	131 810

SUM EGENKAPITAL OG GJELD		488 558	283 083
---------------------------------	--	----------------	----------------

Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Ringsaker, 19.04.2024
Styret i Eierseksjonssameiet Sommerenga

Heidi Jakobsen /s/

Hans Bjørnseth /s/

Marius Kavli /s/



Eierseksjonssameie Sommerenga

NOTE: 1

REGNSKAPSPRINSIPPER

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

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

FORDRINGER

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

SKATTETREKKS-KONTO

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

NOTE: 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	1 170 909
Kabel-TV	148 800
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 319 709

NOTE: 3

PERSONALKOSTNADER

Arbeidsgiveravgift	-8 460
SUM PERSONALKOSTNADER	-8 460

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: 4

STYREHONORAR

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 60 000.



Eierseksjonssameie Sommerenga

NOTE: 5

REVISJONSHONORAR

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 945.

NOTE: 6

KONSULENTHONORAR

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-7 219
SUM KONSULENTHONORAR	-7 219

NOTE: 7

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold bygninger	-3 500
Drift/vedlikehold elektro	-38 375
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-33 330
Kostnader dugnader	-2 829
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-78 033

NOTE: 8

KOMMUNALE AVGIFTER

Renovasjonsavgift	-133 354
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-133 354

NOTE: 9

ENERGI/FYRING

Elektrisk energi	-69 308
Fjernvarme januar-mars	-150 755
SUM ENERGI / FYRING	-220 064

NOTE: 10

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Lokalleie	-1 500
Diverse leiekostnader/leasing	-1 116
Vaktmestertjenester	-19 681
Snørydding	-51 973
Gressklipping	-11 856
Andre fremmede tjenester	-536
Trykksaker	-292
Andre kontorkostnader	-1 804
Kontingenter	-967
Bank- og kortgebyr	-2 790
Velferdskostnader	-3 326
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-95 842



Eierseksjonssameie Sommerenga

NOTE: 11

FINANSINTEKTER

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 652
Renter av sparekonto i OBOS-banken	23
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	1 141
SUM FINANSINTEKTER	2 816

NOTE: 12

FINANSKOSTNADER

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-76 353
SUM FINANSKOSTNADER	-76 353

NOTE: 13

UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)

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

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

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

NOTE: 14

PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

OBOS-banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 7,55 %. Løpetiden er 7 år.

Opprinnelig 2021	-1 500 000
Nedbetalt tidligere	286 634
Nedbetalt i år	188 602
	-1 024 764
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-1 024 764



Eierseksjonssameie Sommerenga

NOTE: 15

ENERGIAVREGNING

INNETEKTER

Forskuddsinnbetalinger akonto april 23- desember 23 -329 967

SUM INNETEKTER **-329 967**

KOSTNADER

Innkjøpt fjernvarme april 23- desember 23 290 501

SUM KOSTNADER **290 501**

SUM ENERGIAVREGNING **-39 466**

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.

Ettersom disse inntektene og kostnadene avregnes etter hver enkelts forbruk, blir de bokført i balansen, og ikke via resultatregnskapet. De påvirker derfor likviditeten, og ikke resultatet.



Annen informasjon om sameiet

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. 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.



Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 15.05.24

Selskapsnummer: 4258 Selskapsnavn: Eierseksjonssameie Sommerenga

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____



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.