



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 994 183 672  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET SØRGRENDA  
FRITIDSLEILIGHETER  
Forretningsadresse: v/ OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Nina Aas  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.04.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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

Brønnøysundregistrene, 25.05.2024



### Resultatregnskap

| Beløp i: NOK                                 | Note | 2022             | 2021             |
|--|------|------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                      |      |                  |                  |
| <b>Inntekter</b>                             |      |                  |                  |
| Annen driftsinntekt                          |      | 2 278 074        | 1 777 790        |
| <b>Sum inntekter</b>                         |      | <b>2 278 074</b> | <b>1 777 790</b> |
| <b>Kostnader</b>                             |      |                  |                  |
| Lønnskostnad                                 |      | 29 666           | 27 954           |
| Annen driftskostnad                          |      | 2 568 389        | 2 029 311        |
| <b>Sum kostnader</b>                         |      | <b>2 598 055</b> | <b>2 057 265</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                        |      | <b>-319 981</b>  | <b>-279 476</b>  |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>    |      |                  |                  |
| Annen renteinntekt                           |      | 2 653            | 1 312            |
| <b>Sum finansinntekter</b>                   |      | <b>2 653</b>     | <b>1 312</b>     |
| Annen finanskostnad                          |      |                  | 47               |
| <b>Sum finanskostnader</b>                   |      | <b>0</b>         | <b>47</b>        |
| <b>Netto finans</b>                          |      | <b>2 653</b>     | <b>1 265</b>     |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>   |      | <b>-317 328</b>  | <b>-278 210</b>  |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b> |      | <b>-317 328</b>  | <b>-278 210</b>  |
| <b>Årsresultat</b>                           |      | <b>-317 328</b>  | <b>-278 210</b>  |
| <b>Totalresultat</b>                         |      | <b>-317 328</b>  | <b>-278 210</b>  |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>         |      |                  |                  |
| Overføringer til/fra annen egenkapital       |      | -317 328         | -278 210         |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>     |      | <b>-317 328</b>  | <b>-278 210</b>  |



## Balanse

| Beløp i: NOK                               | Note | 2022           | 2021           |
|--|------|----------------|----------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                 |      |                |                |
| <b>Anleggsmidler</b>                       |      |                |                |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>              |      |                |                |
| Sum immaterielle eiendeler                 |      | 0              | 0              |
| <b>Varige driftsmidler</b>                 |      |                |                |
| Sum varige driftsmidler                    |      | 0              | 0              |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>           |      |                |                |
| Sum finansielle anleggsmidler              |      | 0              | 0              |
| Sum anleggsmidler                          |      | 0              | 0              |
| <b>Omløpsmidler</b>                        |      |                |                |
| <b>Varer</b>                               |      |                |                |
| Sum varer                                  |      | 0              | 0              |
| <b>Fordringer</b>                          |      |                |                |
| Andre fordringer                           |      | 233 314        | 188 183        |
| Sum fordringer                             |      | 233 314        | 188 183        |
| <b>Investeringer</b>                       |      |                |                |
| Sum investeringer                          |      | 0              | 0              |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      |                |                |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende        |      | 250 043        | 535 224        |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende    |      | 250 043        | 535 224        |
| Sum omløpsmidler                           |      | 483 358        | 723 407        |
| <b>SUM EIENDELER</b>                       |      | <b>483 358</b> | <b>723 407</b> |

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



### Balanse

| Beløp i: NOK                      | Note | 2022           | 2021           |
|-----------------------------------|------|----------------|----------------|
| <b>Innskutt egenkapital</b>       |      |                |                |
| Annen innskutt egenkapital        |      | 0              | 0              |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>   |      | <b>0</b>       | <b>0</b>       |
| <b>Opptjent egenkapital</b>       |      |                |                |
| Annen egenkapital                 |      | 123 745        | 441 074        |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>   |      | <b>123 745</b> | <b>441 074</b> |
| <b>Sum egenkapital</b>            |      | <b>123 745</b> | <b>441 074</b> |
| <b>Gjeld</b>                      |      |                |                |
| <b>Langsiktig gjeld</b>           |      |                |                |
| Sum avsetninger for forpliktelser |      | 0              | 0              |
| Annen langsiktig gjeld            |      |                |                |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |      | <b>0</b>       | <b>0</b>       |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |      | <b>0</b>       | <b>0</b>       |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |      |                |                |
| Leverandørgjeld                   |      | 343 596        | 21 180         |
| Annen kortsiktig gjeld            |      | 16 016         | 261 154        |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |      | <b>359 612</b> | <b>282 334</b> |
| <b>Sum gjeld</b>                  |      | <b>359 612</b> | <b>282 334</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |      | <b>483 358</b> | <b>723 407</b> |



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 408044

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 994 183 672  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET SØRGRENDA  
FRITIDSLEILIGHETER  
Forretningsadresse: v/ OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Nina Aas  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.04.2023

#### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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

Brønnøysundregistrene, 27.05.2023



Organisasjonsnr: 994 183 672  
SAMEIET SØRGRENDA  
FRITIDSLEILIGHETER

## RESULTATREGNSKAP

| <u>Beløp i: NOK</u>                          | <u>Note</u> | <u>2022</u>      | <u>2021</u>      |
|--|-------------|------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                      |             |                  |                  |
| <b>Inntekter</b>                             |             |                  |                  |
| Annen driftsinntekt                          |             | 2 278 074        | 1 777 790        |
| <b>Sum inntekter</b>                         |             | <b>2 278 074</b> | <b>1 777 790</b> |
| <b>Kostnader</b>                             |             |                  |                  |
| Lønnskostnad                                 |             | 29 666           | 27 954           |
| Annen driftskostnad                          |             | 2 568 389        | 2 029 311        |
| <b>Sum kostnader</b>                         |             | <b>2 598 055</b> | <b>2 057 265</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                        |             | <b>-319 981</b>  | <b>-279 476</b>  |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>    |             |                  |                  |
| Annen renteinntekt                           |             | 2 653            | 1 312            |
| <b>Sum finansinntekter</b>                   |             | <b>2 653</b>     | <b>1 312</b>     |
| Annen finanskostnad                          |             |                  | 47               |
| <b>Sum finanskostnader</b>                   |             | <b>0</b>         | <b>47</b>        |
| <b>Netto finans</b>                          |             | <b>2 653</b>     | <b>1 265</b>     |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>   |             | <b>-317 328</b>  | <b>-278 210</b>  |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b> |             | <b>-317 328</b>  | <b>-278 210</b>  |
| <b>Årsresultat</b>                           |             | <b>-317 328</b>  | <b>-278 210</b>  |
| <b>Totalresultat</b>                         |             | <b>-317 328</b>  | <b>-278 210</b>  |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>         |             |                  |                  |
| Overføringer til/fra annen egenkapital       |             | -317 328         | -278 210         |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>     |             | <b>-317 328</b>  | <b>-278 210</b>  |



Organisasjonsnr: 994 183 672  
SAMEIET SØRGRENDA  
FRITIDSLEILIGHETER

## BALANSE

| Beløp i: NOK                               | Note | 2022           | 2021           |
|--|------|----------------|----------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                 |      |                |                |
| <b>Anleggsmidler</b>                       |      |                |                |
| Immaterielle eiendeler                     |      |                |                |
| Sum immaterielle eiendeler                 |      | 0              | 0              |
| <b>Varige driftsmidler</b>                 |      |                |                |
| Sum varige driftsmidler                    |      | 0              | 0              |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>           |      |                |                |
| Sum finansielle anleggsmidler              |      | 0              | 0              |
| Sum anleggsmidler                          |      | 0              | 0              |
| <b>Omløpsmidler</b>                        |      |                |                |
| <b>Varer</b>                               |      |                |                |
| Sum varer                                  |      | 0              | 0              |
| <b>Fordringer</b>                          |      |                |                |
| Andre fordringer                           |      | 233 314        | 188 183        |
| Sum fordringer                             |      | 233 314        | 188 183        |
| <b>Investeringer</b>                       |      |                |                |
| Sum investeringer                          |      | 0              | 0              |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      |                |                |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende        |      | 250 043        | 535 224        |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende    |      | 250 043        | 535 224        |
| Sum omløpsmidler                           |      | 483 358        | 723 407        |
| <b>SUM EIENDELER</b>                       |      | <b>483 358</b> | <b>723 407</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>      |      |                |                |
| <b>Egenkapital</b>                         |      |                |                |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                |      |                |                |
| Annen innskutt egenkapital                 |      | 0              | 0              |
| Sum innskutt egenkapital                   |      | 0              | 0              |
| <b>Opptjent egenkapital</b>                |      |                |                |
| Annen egenkapital                          |      | 123 745        | 441 074        |
| Sum opptjent egenkapital                   |      | 123 745        | 441 074        |



|                                     |         |         |
|-------------------------------------|---------|---------|
| Sum egenkapital                     | 123 745 | 441 074 |
| Gjeld                               |         |         |
| Langsiktig gjeld                    |         |         |
| Sum avsetninger for<br>forpliktelse | 0       | 0       |
| Annen langsiktig gjeld              |         |         |
| Sum annen langsiktig gjeld          | 0       | 0       |
| Sum langsiktig gjeld                | 0       | 0       |
| Kortsiktig gjeld                    |         |         |
| Leverandørgjeld                     | 343 596 | 21 180  |
| Annen kortsiktig gjeld              | 16 016  | 261 154 |
| Sum kortsiktig gjeld                | 359 612 | 282 334 |
| Sum gjeld                           | 359 612 | 282 334 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD            | 483 358 | 723 407 |



Organisasjonsnr: 994 183 672  
SAMEIET SØRGRENDA  
FRITIDSLEILIGHETER

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 2023

Sørgrenda Fritidsleiligheter

Digitalt årsmøte avholdes 5. april - 12. april 2023

Selskapsnummer: 5943





## Velkommen til årsmøte i Sørgrenda Fritidsleiligheter

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 med møte:

Avstemningen åpner 5. april kl. 20:00 og lukker 12. april kl. 20:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/5943>

Det holdes også et frivillig møte 5. april kl. 17:30 , Kikut Bistro.

### 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.

### Gjennomføringen av årsmøte

**Ordinært årsmøte i Sørgrenda Fritidsleiligheter avholdes onsdag 5. april 2023 kl.**

**17:30 på Kikut Bistro som hybrid møte. Det betyr at vi har et fysisk møte først med gjennomgang av årsrapporten og regnskapet med påfølgende digital avstemning via Vibbo i perioden 5. april til 12. april 2023.**

### Saker til behandling

1. Konstituering – Godkjenning av møteinnkallingen
2. Konstituering – Valg av møteleder
3. Konstituering – Valg av protokollvitne
4. Konstituering – Godkjenning av stemmeberettigede
5. Årsrapport og årsregnskap 2022
6. Godtgjørelser – Honorar til styret
7. Ekstraordinær kapitalinnkalling
8. Forslag om reseksjonering av garasje plasser for seksjon 61
9. Valg av tillitsvalgte



Med vennlig hilsen,  
Styret i Sørgrenda Fritidsleiligheter



Sak 1

## Konstituering – Godkjenning av møteinnkallingen

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Innkallingen er sendt til eierne iht. lovens krav om minimum 8 dager og maksimum 20 dager. Det foreslås å godkjenne måten møtet er innkalt på.

### Forslag til vedtak

Årsmøtet godkjenner møteinnkallingen.

Sak 2

## Konstituering – Valg av møteleder

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Styreleder fungerer iht. loven som møteleder med mindre årsmøtet velger noen andre. Møteleder har ansvar for å føre protokollen med mindre årsmøtet velger noe andre.

### Forslag til vedtak

Årsmøtet velger styreleder Nina Christin B. Karlsen som møteleder.

Sak 3

## Konstituering – Valg av protokollvitne

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Loven sier at minst 1 eier skal undertegne protokollen sammen med møteleder. Årsmøtet må derfor velge minst 1 eier.

Ved digital votering er løsningen som teller stemmene, mens protokollvitne kontrollere innlegging av eventuelle stemmesedler.

### Forslag til vedtak

Årsmøtet velger Benedikte Risa som protokollvitne



Sak 4

## Konstituering – Godkjenning av stemmeberettigede

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Årsmøtet bør godkjenne deltagere med stemmerett i Årsmøtet. I den digitale løsningen skjer registrering via innlogging, eller via levering av stemmeseddel for registrering i digital løsning. I fysiske møter skjer registrering via fremmøteliste med registreringsblankett eller fullmakt.

### Forslag til vedtak

Årsmøtet godkjenner innregistrering av eierne i digital løsning eller levering av stemmeseddel, registreringsblankett eller fullmakt som tilstrekkelig bevis for at eier er deltagerne i Årsmøtet med stemmerett.

Sak 5

## Årsrapport og årsregnskap 2022

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det vises til vedlagte årsrapport, årsregnskap for 2022 med årsresultat og revisors beretning. Styret foreslår at årsrapport tas til etterretning, at årsregnskapet for 2022 godkjennes og at årsresultatet overføres til egenkapital.

*Revisjonsberetningen fra PWC ettersendes dersom den ikke foreligger i tide før utsendelse av innkallingen 28.03.2023 kl. 20:00. PWC har funnet regnskapet og årsrapporten for 2022 i orden.*

### Forslag til vedtak

Årsmøtet godkjenner årsrapport og årsregnskap for 2022, og årsresultatet overføres til egenkapital.

### Vedlegg

1. 5943 Sørgrenda Fritidsboliger innkalling med regnskap.pdf



Sak 6

## Godtgjørelser – Honorar til styret

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelser fastsettes av årsmøtet.

### Styrets innstilling

Godtgjørelser fastsettes av årsmøtet.

Styret foreslår å videreføre ordning som er vedtatt på tidligere årsmøter hvor

godtgjørelse settes til:

kr. 2.000 for styreleder pr. styremøte

kr. 1.500 pr styremedlem pr. styremøte

I tillegg kommer kilometergodtgjørelse.

### Forslag til vedtak

Godkjent

Sak 7

## Ekstraordinær kapitalinnkalling

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Sameiet går med et underskudd som i alle hovedsak skyldes strømprisene. I tillegg har vi hatt ekstraordinære kostnader forbundet med gasskjelene etter driftstansen ved Påsketider i 2022.

Styret foreslår en ekstraordinær innbetaling på totalt NOK 320.000 for å dekke opp underskudd fra 2022 og styrke vedlikeholdsfond/egenkapital.

### Styrets innstilling

I tråd med vedtektenes punkt 6-6 "Hvilke saker som årsmøtet kan og skal behandle" skal budsjettet for felleskostnadene vedtas av årsmøte.

Styret foreslår derfor en ekstraordinær innbetaling (kapitalinnkalling) på totalt kr 320.000 for å styrke vedlikeholdsfond/egenkapital.



Kapitalinnkallingen blir fordelt etter eierbrøk. Dette tilsvarer ca. 2 måneders fellesutgift pr leilighet.

## **Forslag til vedtak**

Godkjent

Sak 8

## **Forslag om reseksjonering av garasjeplasser for seksjon 61**

### **Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

I forbindelse med byggingen av prosjektet Sørgrenda ble det opprinnelig avsatt areal til vaktmester i teknisk rom ved siden av innkjøring til garasjen.

Under bygging ble det gjort endringer av dette fra utbygger sin side. Dette slik at arealet avsatt til vaktmester ble omgjort til teknisk rom. Utbygger gjorde dermed innerste delen av garasjen til vaktmesterområde. Området utgjør 2 garasjeplasser samt en stor del av sameiets fellesareal foran. I tillegg er det 3 overskuddsplasser som ikke er solgt til noen sameier og dermed iht. sameiets vedtekter er fellesareal.

Styret ble av seksjoneierne (snr 61) informert om at de har hatt juridisk betenkning og ønsker at plassene som feilaktig er tillagt deres seksjon blir reseksjonert til sameiets fellesareal.

### **Styrets innstilling**

Styret tilslutter seg deres ønske og vil komme nærmere tilbake til hvordan plassene kan skal disponeres framover enten ved utleie eller salg av garasjeplassene. Det vil vi komme tilbake til på et ekstraordinært årsmøte.

### **Forslag til vedtak**

Årsmøte støttet forslaget om reseksjonering av garasjeplassene til sameiets fellesareal.



Sak 9

## Valg av tillitsvalgte

### Roller og kandidater

**Valg av 1 styreleder** Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Nina Christin B. Karlsen  
Gjenvalg

**Valg av 1 styremedlem i** Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem i:

- Norunn Byrkjeland  
Gjenvalg

**Valg av 1 styremedlem ii** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styremedlem ii:

- Sabrina Gundersen  
Gjenvalg



## Til seksjonseierne i Sørgrenda Fritidsleiligheter

Velkommen til årsmøte onsdag 5. april 2023 kl 17:30 som vil gjennomføres som fysisk møte på Kikut Bistro. Det legges opp til elektronisk avstemming via Vibbo, i etterkant av møte, på samme måte som de to tidligere årene.



Geilo, 27.02.2023

Styret i Sørgrenda Fritidsleiligheter

Nina Christin B Karlsen /s/    Norunn Byrkjeland /s/    Sabrina Gundersen /s/    Arne Sørås /s/

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



5943 Sørgrenda Fritidsleiligheter  
Organisasjonsnummer 994 183 672  
Årsrapport og årsregnskap 2022

## ÅRSRAPPORT FOR 2022

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

### Styret

|             |                          |                       |                           |
|-------------|--------------------------|-----------------------|---------------------------|
| Leder       | Nina Christin B. Karlsen | Sørengkaia 106        | 2021-2023 (gjenvalg)      |
| Styremedlem | Sabrina Gundersen        | Myrvollveien 13A      | 2010-2023 (gjenvalg 1 år) |
| Styremedlem | Norunn Byrkjeland        | Hans C. Gjefles vei 3 | 2021-2023 (gjenvalg)      |
| Styremedlem | Arne Sørås               | Søvikneset 34         | 2018-2024                 |

Varamedlem Ingen i 2022

### Kontaktinformasjon

#### Styret

Styret kan kontaktes på [Vibbo.no](http://Vibbo.no) eller ved å sende en e-post til [sorgrenda@gmail.com](mailto:sorgrenda@gmail.com).

#### Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på [Vibbo.no](http://Vibbo.no). Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

### Generelle opplysninger om Sørgrenda Fritidsleiligheter

Sameiet består av 61 seksjoner, ligger i Hol kommune med adresse Geilotjødnvegen 21, 23, 25, og 27 og har gnr. 66 bnr. 647.

Sameiet Sørgrenda Fritidsleiligheter er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 994 183 672.

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

Sameiet driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter.

Sameiet følger arbeidsmiljølovens bestemmelser og tilstreber et godt arbeidsmiljø. Styret er ikke kjent med at det ytre miljø forurenses i vesentlig grad.

Sørgrenda Fritidsleiligheter har ingen ansatte.

### Regnskap- og forvaltning og revisjon

Regnskap- og forvaltning er i henhold til kontrakt utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal. Kontaktperson/rådgiver er Christian Norløff, epost [christian.norloff@obos.no](mailto:christian.norloff@obos.no) tel. 22 89 62 96 og 90 14 29 14. Sameiets revisor er PWC.



5943 Sjørgrenda Fritidsleiligheter  
Organisasjonsnummer 994 183 672  
Årsrapport og årsregnskap 2022

## STYRETS ARBEID

Styret har siden forrige årsmøte avholdt fire styremøter. I tillegg har styret hatt møter med ulike leverandører som f.eks. JK Service 24 (vaktmester), Elektro 12:24, Gassmontasje & Service AS, Tryg Forsikring, Veidekke m.fl. I tillegg er det mange henvendelser og annen e-postkorrespondanse med seksjonseiere, mellom styrets medlemmer og med vår rådgiver i OBOS Eiendoms-forvaltning AS. Styrets viktigste mandat er vedlikehold av bygningsmassen. Vi har i løpet av 2022 gått befarings med JK Service 24 for å få et overblikk over kommende vedlikeholdstiltak i tillegg til løpende vedlikehold og oppfølging av rekkverk, trapp, lys garasje, utelys, snørydding m.m. Styret har som mål å holde driftskostnadene nede på et fornuftig nivå

En av styrets viktigste oppgaver i 2022 har vært oppfølging av gjenstående punkter mot Veidekke/JK Service 24. Det er fremdeles lekkasjer i bodområdet og i garasje ved mildvær.

### Reseksjonering av garasjeplasser til fellesareal

I forbindelse med byggingen av prosjektet Sjørgrenda ble det opprinnelig avsatt areal til vaktmester i teknisk rom ved siden av innkjøring til garasjen. Under bygging ble det gjort endringer av dette fra utbygger sin side. Dette slik at arealet avsatt til vaktmester ble omgjort til teknisk rom. Utbygger gjorde dermed innerste delen av garasjen til vaktmesterområde. Området utgjør 2 garasjeplasser samt en stor del av sameiets fellesareal foran. I tillegg er det 3 garasjeplasser som ikke er solgt til noen sameiere og derfor å anse som sameiets fellesareal iht. våre vedtekter. Eier av seksjonen, hvor disse plassene på feil premisser er tillagt deres seksjon, ønsker at sameiet nå reseksjonerer disse plassene til fellesareal.

**Styret tilslutter seg deres ønske og ber samtidig om samtykke fra årsmøte.**

### Økonomi

Styret har hatt fokus på økonomien og holde felleskostnadene på et fornuftig nivå. Felleskostnadene økte som kjent med 15 % fra 01.01.2022. Videre foreslo styret for årsmøte at det ble foretatt en kapitalinnkalling på kr 275 000 for å styrke sameiets økonomi samt å dekke inn underskuddet fra 2021. I budsjettet for 2023 har styret vedtatt å øke felleskostnadene fra 01.02.2023 med 35%. I tillegg vil styret også i 2023 foreslå en kapitalinnkalling for årsmøte på **kr 320 000** for å dekke inn underskuddet for 2022, samt å forsøke å bygge en buffer med tanke på framtidige kostnader til strøm, forsikring og ikke minst løpende vedlikehold.

Sameiet har som kjent svært høye strømutgifter og vi får ingen strømtøtte. De høye kostnadene til strøm spiser av kapitalen til sameiet. I tillegg har vi som følge av flere vannlekkasjer også fått en økt forsikringspremie for 2023. Det er derfor svært viktig at vi alle bidrar til å holde kostnadene nede. Strømutgiftene kan vi være med på å holde nede ved å skru ned gulvvarmen når vi reiser fra leilighetene, har omtanke for bruk av varmtvann samt prøver å lade elbiler mest om natten eller på tidspunkt hvor strømmen er lav.

### Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i **TRYG FORSIKRING** med **polisnummer 3578586**. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal.

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.*



5943 Sjørgrenda Fritidsleiligheter  
Organisasjonsnummer 994 183 672  
Årsrapport og årsregnskap 2022

Den enkelte seksjonseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

## Kommunikasjon med seksjonseiere

I tillegg behandler styret henvendelser fra sameiere av ulik karakter. Styret har mottatt søknader fra sameiere av ulik karakter, og oppfølging rundt vedlikehold gressklipping, sau, rekkverk, trapper, lys garasje, utelys, snømåking m.m. Det har også i 2022 vært noen re-salg av seksjoner.

## Vaktmester

Sameiet har avtale med **JK Service 24** om vaktmestertjenester. De bistår styret gjennom året iht. kontrakt. De ser over fellesanlegget med tekniske rom som omfatter vifter, VVS, elektrisk anlegg, brannvarsling osv. I tillegg er de ofte styrets forlengede arm i møte mellom leverandør og styret i saker som vedlikehold. Styret hadde en befaring av bygg og fellesareal våren 2022 med tanke på å få et overblikk over kommende vedlikeholdsoppgaver.

Vaktmester kan kontaktes på tlf. +47 401 04 300 eller e-post: [post@jkservice.no](mailto:post@jkservice.no).

## Snørydding, gressklipping, renhold av fellesareal

Vaktmester ved **JK Service 24** er også ansvarlig for snørydding av fellesarealene som svalganger og gangsoner, gangveier og trapper i tillegg til strøing. Den enkelte eier er selv ansvarlig for snømåking av egen terrasse og/eller balkong. Det er viktig at alle ivaretar snørydding av egen terrasse og/eller balkong for å unngå vannlekkasjer.

Sommerstid klipper vaktmester gresset på fellesarealet og i tillegg klippes torvtaket en gang i løpet av sesongen. Fellesareal som bodganger og garasjeanlegget støvsuges eller renholdes 3 ganger pr. år.

## Gulvvarme

Styret har mottatt henvendelser fra eiere om ujevn temperatur i gulvet. Vi følger opp problematikk med gulvvarmen tett i samarbeid med vaktmester **JK Service 24 og Hallingdal Varme og Sanitær**.

## Bytte av returventiler

Vi har også i år hatt et par lekkasjer i noen av leilighetene. Som en følge av dette, besluttet styre å skifte alle returventilene til gulvvarmen i samtlige leiligheter som i all hovedsak har vært årsak til lekkasjene.

Utskiftningen ble igangsatt før Jul 2022 i de øverste etasjene fordi konsekvensen blir størst om lekkasjen starter på toppen (følgeskader for underliggende leiligheter). Det ble igangsatt i omtrent halvparten av leilighetene før jul 2022, og de resterende ble skiftet på nyåret i 2023. Vi håper dermed at vi har eliminert flere vannlekkasjer.

Når alle returventilene til gulvvarmen er byttet ut, vil styret rette en henvendelse til Tryg og andre forsikringselskap for å innhente tilbud på bygningsforsikring for på sikt å få redusert premien.

## Elbillader i garasjen

Sameie har tilrettelagt for at alle kan kjøpe elbil-lader for oppsett på garasjeplass. Vi bistår derfor seksjonseiere som henvender seg til styret og ønsker å installere elbil-ladere i garasjen. Ladestasjon og bakplate kjøpes via [www.Flowe.no](http://www.Flowe.no) og brukernavn/passord fås av styret.

Det er kun ladestasjon Easee Charge (IKKE Easee Home) som kan settes opp da denne kommuniserer med de andre ladestasjonene i anlegget. For de som ikke kjøpte bakplate i forbindelse med fellesinstallasjonen er det elektriker fra Elektro 12:24 som må benyttes ved montering av bakplate, etter kommunikasjon med styret.

Det tillates IKKE lading via skjøteledning fra leiligheter grunnet sikkerhet.



5943 Sjøgrenda Fritidsleiligheter  
Organisasjonsnummer 994 183 672  
Årsrapport og årsregnskap 2022

Det er i løpet av 2022 fakturert strøm til elbil-ladere på til sammen kr. 69 192. Elbilladere som har hatt under kr. 50 i strømforbruk blir overført og fakturert med forbruk for 2023. Elbilforbruk er fakturert etter snittpris inkl. nettleie.

### Benker for prepping av ski

Vi har mange skiglade og spreke eiere som hyppig benytter benkene til prepping av ski for både alpint og langrenn. Brannalarmen har gått i forbindelse med prepping av ski. Styret minner derfor om at man sørger for god ventilering når man holder på – og ikke minst forlater stedet som man selv ønsker å finne det.

### Dyr på beite i Hol

Hver sommer og ikke minst utover høsten er det sauer på beite i Hol Kommune. Styret følger med på saueproblematikken og vaktmester setter opp sauegjerde og porter ved inngangspartiene etter avtale med styret. Dersom du som eier observerer dyr på avveie utover sensommeren/høsten, kan du gi beskjed via Facebook gruppen «Dyr på beite i Hol».

### Nabovarsel

Styret har mottatt nabovare om endring av bebyggelsesplan for felt 11, Geilo fjellandsby. og besvart nabovarsling om endring og regulering nabofelt 11.

### Fremtidige planer:

Styret vil i tiden som kommer jobbe videre med å se på muligheten av å utvide kapasitet bergvarme som tidligere nevnt i rundskriv og på Vibbo.no i november 2022.

Geilo, 27.02.2023

Styret



5943 Sørgrenda Fritidsleiligheter  
Organisasjonsnummer 994 183 672  
Årsrapport og årsregnskap 2022

## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2023.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2022 er satt opp under denne forutsetning.

### Vesentlig avvik

Driftsinntektene er i henhold til budsjett og består av felleskostnader kr. 1 934 000, kapitalinnkallelse på kr. 275.000 samt fakturering strøm elbil-ladere på kr. 69 192.

Driftskostnadene er kr 453 965 høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak de høye energikostnadene.

### Resultat

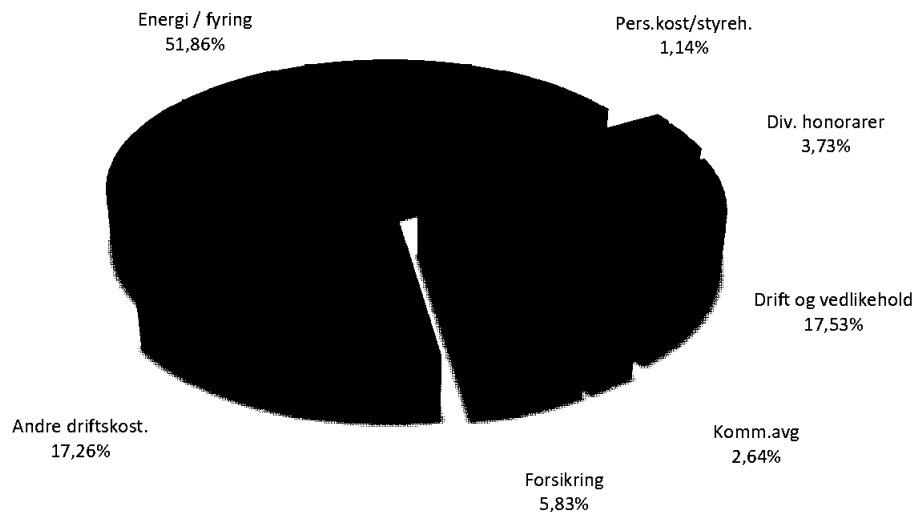
Årets resultat vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

### Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2022.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2022 var kr 123 746.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet «Kommentarer til budsjett for 2023».

### Sektordiagrammet under viser kostnadsfordelingen i 2022:





5943 Sjørgrenda Fritidsleiligheter  
Organisasjonsnummer 994 183 672  
Årsrapport og årsregnskap 2022

## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

I henhold til sameiets vedtekter legger styret fram budsjettet for 2023 til godkjenning. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

### Løpende og større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold har styret lagt til grunn kr 459 000 som skal dekke kostnader til infrastrukturen i Geilo Fjellandsby fra Kikut Drift, service på gassanlegget, service på garasjen i tillegg til løpende vedlikehold av bygningsmassen. I tillegg er det budsjettert med bytte av returventilene i samtlige leiligheter som tidligere informert. Kostnaden til Kikut Drift har styret bevisst valgt å ikke øke fordi det siden 2022 er bygget flere leiligheter og hytter som kostnadene skal fordeles på.

### Kommunale avgifter i Hol kommune

Det er kun vann og kloakk som avregnes via felleskostnadene. Det er ingen vesentlig økning av avgiften for 2023. Renovasjon faktureres den enkelte eier fra kommunen.

### Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett vært variable og vanskelige å anslå. I 2022 har vi hatt økt forbruk av kraft, noe som vesentlig skyldes elbillading. Energikostnadene har vært **betydelige** siste året. Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2023, og sameiet vårt får dessverre ingen strømstøtte. Det er derfor igjen viktig at den enkelte eier har et bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Med utgangspunkt i kostnadene for 2022 er budsjettet økt med ca. 46 % fra 2022 til 2023. Faktureringen av energi til elbillading vil faktureres de som lader etterskuddsvis og utgjør et nullregnskap.

### Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Sjørgrenda Fritidsleiligheter. For 2023 har forsikringspremien økt med ca. 33 %.

### Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2023)

|             |             |
|-------------|-------------|
| Driftskonto | 0,55 % p.a. |
| Sparekonto  | 2,10 % p.a. |

### Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2023.

Styret har vedtatt at felleskostnadene øker med 35 % fra 01.02.2023. I tillegg vil styret fremme forslag om en kapitalinnkalling på kr 320 000 for å dekke underskuddet for 2022 i tillegg til å ta høyde for de høye kostnadene sameiet har til energi.

Ellers vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til årsmøtet i Sameiet Sørgrenda Fritidsleiligheter

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Sørgrenda Fritidsleiligheter som består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022, 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 inneholder 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.

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo  
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)  
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



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

#### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med 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>.

Oslo, 28. mars 2023  
**PricewaterhouseCoopers AS**

**Berit Alstad**  
Statsautorisert revisor



5943 Sørgrenda Fritidsleiligheter  
Organisasjonsnummer 994 183 672  
Årsrapport og årsregnskap 2022

## RESULTATREGNSKAP

|   | Note | Regnskap<br>2022  | Regnskap<br>2021  | Budsjett<br>2022  | Budsjett<br>2023  |
|---|------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| <b>DRIFTSINNETEKTER:</b>                |      |                   |                   |                   |                   |
| Innkrevde felleskostnader               | 2    | 2 208 882         | 1 682 424         | 1 934 000         | 2 546 000         |
| Innbetalinger                           |      | 0                 | 0                 | 275 000           | 320 000           |
| Ladeinntekter EL-bil                    |      | 69 192            | 32 455            | 16 000            | 50 000            |
| Andre inntekter                         |      | 0                 | 62 911            | 6 000             | 6 000             |
| <b>SUM DRIFTSINNETEKTER</b>             |      | <b>2 278 074</b>  | <b>1 777 790</b>  | <b>2 231 000</b>  | <b>2 922 000</b>  |
| <b>DRIFTSKOSTNADER:</b>                 |      |                   |                   |                   |                   |
| Personalkostnader                       | 3    | -3 666            | -3 454            | -3 700            | -3 700            |
| Styrehonorar                            | 4    | -26 000           | -24 500           | -26 000           | -26 000           |
| Revisjonshonorar                        | 5    | -8 250            | -6 590            | -6 600            | -8 250            |
| Forretningsførerhonorar                 |      | -83 403           | -81 053           | -83 290           | -86 000           |
| Konsulenthonorar                        | 6    | -5 280            | 0                 | 0                 | 0                 |
| Drift og vedlikehold                    | 7    | -455 338          | -366 237          | -436 000          | -459 000          |
| Forsikringer                            |      | -151 588          | -131 173          | -132 000          | -188 000          |
| Kommunale avgifter                      | 8    | -68 682           | -71 611           | -72 000           | -76 000           |
| Energi/fyring                           | 9    | -1 347 446        | -926 287          | -895 000          | -1 355 000        |
| Andre driftskostnader                   | 10   | -448 403          | -446 360          | -489 500          | -496 000          |
| <b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>              |      | <b>-2 598 055</b> | <b>-2 057 265</b> | <b>-2 144 090</b> | <b>-2 697 950</b> |
| <b>DRIFTSRESULTAT</b>                   |      | <b>-319 981</b>   | <b>-279 476</b>   | <b>86 910</b>     | <b>224 050</b>    |
| <b>FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:</b>     |      |                   |                   |                   |                   |
| Finansinntekter                         | 11   | 2 653             | 1 312             | 0                 | 0                 |
| Finanskostnader                         |      | 0                 | -47               | 0                 | 0                 |
| <b>RES. FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER</b> |      | <b>2 653</b>      | <b>1 265</b>      | <b>0</b>          | <b>0</b>          |
| <b>ÅRSRESULTAT</b>                      |      | <b>-317 328</b>   | <b>-278 210</b>   | <b>86 910</b>     | <b>224 050</b>    |
| Overføringer:                           |      |                   |                   |                   |                   |
| Fra opptjent egenkapital                |      | -317 328          | -278 210          |                   |                   |



5943 Sjørgrenda Fritidsleiligheter  
Organisasjonsnummer 994 183 672  
Årsrapport og årsregnskap 2022

## BALANSE

|                                  | Note | 2022           | 2021           |
|----------------------------------|------|----------------|----------------|
| <b>EIENDELER</b>                 |      |                |                |
| <b>OMLØPSMIDLER</b>              |      |                |                |
| Restanser på felleskostnader     |      | 2 545          | 0              |
| Forskuddsbetalte kostnader       |      | 202 558        | 155 729        |
| Andre kortsiktige fordringer     | 12   | 28 211         | 32 455         |
| Driftskonto OBOS-banken          |      | 99 595         | 27 047         |
| Sparekonto OBOS-banken           |      | 150 449        | 508 177        |
| <b>SUM OMLØPSMIDLER</b>          |      | <b>483 358</b> | <b>723 407</b> |
| <b>SUM EIENDELER</b>             |      | <b>483 358</b> | <b>723 407</b> |
| <b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>      |      |                |                |
| <b>EGENKAPITAL</b>               |      |                |                |
| Opptjent egenkapital             |      | 123 745        | 441 074        |
| <b>SUM EGENKAPITAL</b>           |      | <b>123 745</b> | <b>441 074</b> |
| <b>GJELD</b>                     |      |                |                |
| <b>KORTSIKTIG GJELD</b>          |      |                |                |
| Forskuddsbetalte felleskostnader |      | 16 016         | 8 851          |
| Leverandørgjeld                  |      | 343 596        | 21 180         |
| Annen kortsiktig gjeld           |      | 0              | 252 303        |
| <b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>      |      | <b>359 612</b> | <b>282 334</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>  |      | <b>483 358</b> | <b>723 407</b> |
| Pantstillelse                    |      | 0              | 0              |
| Garantiansvar                    |      | 0              | 0              |

Geilo, 27.02.2023

Styret i Sameiet Sjørgrenda Fritidsleiligheter

Nina Christin B Karlsen /s/   Norunn Byrkjeland /s/   Sabrina Gundersen /s/   Arne Sørås /s/



5943 Sjørgrenda Fritidsleiligheter  
Organisasjonsnummer 994 183 672  
Årsrapport og årsregnskap 2022

## NOTE: 1

### REGNSKAPSPRINSIPPER

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

### INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

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

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

### FORDRINGER

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

### SKATTETREKSKONTO

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

## NOTE: 2

### INNKREVDE FELLESKOSTNADER

|                                      |                  |
|--------------------------------------|------------------|
| Felleskostnader                      | 1 927 884        |
| Kapitalinnkalling                    | 274 998          |
| Parkering                            | 6 000            |
| <b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b> | <b>2 208 882</b> |

## NOTE: 3

### PERSONALKOSTNADER

|                              |               |
|------------------------------|---------------|
| Arbeidsgiveravgift           | -3 666        |
| <b>SUM PERSONALKOSTNADER</b> | <b>-3 666</b> |

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 2021/2022, og er på kr 26 000. I tillegg har styret fått utbetalt kr. 26 880,- i kjøregodtgjørelse.



5943 Sjørgrenda Fritidsleiligheter  
Organisasjonsnummer 994 183 672  
Årsrapport og årsregnskap 2022

**NOTE: 5**

**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 250.

**NOTE: 6**

**KONSULENTHONORAR**

|   |               |
|---|---------------|
| Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS <sup>1</sup> | -5 280        |
| <b>SUM KONSULENTHONORAR</b>                                 | <b>-5 280</b> |

**NOTE: 7**

**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

|                                      |                 |
|--------------------------------------|-----------------|
| Drift/vedlikehold bygninger          | -6 260          |
| Drift/vedlikehold VVS                | -119 892        |
| Drift/vedlikehold elektro            | -11 345         |
| Drift/vedlikehold fellesanlegg       | -184 296        |
| Drift/vedlikehold fyringsanlegg      | -102 802        |
| Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg | -30 743         |
| <b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>      | <b>-455 338</b> |

**NOTE: 8**

**KOMMUNALE AVGIFTER**

|                               |                |
|-------------------------------|----------------|
| Vann- og avløpsavgift         | -68 682        |
| <b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b> | <b>-68 682</b> |

**NOTE: 9**

**ENERGI/FYRING**

|                                     |                   |
|-------------------------------------|-------------------|
| Elektrisk energi <sup>2</sup>       | -1 140 380        |
| Andre fyringskostnader <sup>3</sup> | -207 066          |
| <b>SUM ENERGI / FYRING</b>          | <b>-1 347 446</b> |

**NOTE: 10**

**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

|                                  |                 |
|----------------------------------|-----------------|
| Lyspærer og sikringer            | -4 128          |
| Vaktmestertjenester              | -412 500        |
| Andre fremmede tjenester         | -1 339          |
| Telefon, annet                   | -357            |
| Bilgodtgjørelse                  | -26 880         |
| Bank- og kortgebyr               | -3 198          |
| <b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b> | <b>-448 403</b> |

<sup>1</sup> Fakturering av elbillading

<sup>2</sup> Ustekveikja Energi

<sup>3</sup> Norsk Gassnett



5943 Sjøgrenda Fritidsleiligheter  
Organisasjonsnummer 994 183 672  
Årsrapport og årsregnskap 2022

**NOTE: 11**

**FINANSINTEKTER**

|   |              |
|---|--------------|
| Renter av driftskonto i OBOS-banken           | 556          |
| Renter av sparekonto i OBOS-banken            | 1 654        |
| Renter av for sent innbetalte felleskostnader | 418          |
| Andre renteinntekter                          | 25           |
| <b>SUM FINANSINTEKTER</b>                     | <b>2 653</b> |

**NOTE: 12**

**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

|   |               |
|---|---------------|
| Lading el-bil                           | 28 211        |
| <b>SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER</b> | <b>28 211</b> |



## REGISTRERINGSBLANKETT

### Deltagelse på digitalt årsmøte 2023

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 5.04.23 og er åpent for avstemning i 7 dager

Siste dato for avstemning er 12.04.23

**Selskapsnummer:** 5943 **Selskapsnavn:** Sørgrenda Fritidsleiligheter

BRUK BLOKKBOKSTAVER

**Leilighetsnummer:** \_\_\_\_\_ **Navn på eier(e):** \_\_\_\_\_

**Signatur:** \_\_\_\_\_

### Fullmakt

I fysisk møte hvor det blir anledning til å levere stemmeseddel, kan eier møte ved fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

**Fullmektigens navn:** \_\_\_\_\_

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



## Avstemning

Du stemmer ved å krysse av i boksen til venstre for ønsket alternativ.

|  |
|--|
| <p><b>Sak 1 Konstituering – Godkjenning av møteinnkallingen</b></p> <p>Årsmøtet godkjenner møteinnkallingen.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>   |
| <p><b>Sak 2 Konstituering – Valg av møteleder</b></p> <p>Årsmøtet velger styreleder Nina Christin B. Karlsen som møteleder.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>  |
| <p><b>Sak 3 Konstituering – Valg av protokollvitne</b></p> <p>Årsmøtet velger Benedikte Risa som protokollvitne</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>  |
| <p><b>Sak 4 Konstituering – Godkjenning av stemmeberettigede</b></p> <p>Årsmøtet godkjenner innregistrering av eierne i digital løsning eller levering av stemmesedel, registreringsblankett eller fullmakt som tilstrekkelig bevis for at eier er deltagerne i Årsmøtet med stemmerett.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p> |
| <p><b>Sak 5 Årsrapport og årsregnskap 2022</b></p> <p>Årsmøtet godkjenner årsrapport og årsregnskap for 2022, og årsresultatet 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 6 Godtgjørelser – Honorar til styret**

Godkjent

For

Mot

**Sak 7 Ekstraordinær kapitalinnkalling**

Godkjent

For

Mot

**Sak 8 Forslag om reseksjonering av garasje plasser for seksjon 61**

Årsmøte støttet forslaget om reseksjonering av garasjeplassene til sameiets fellesareal.

For

Mot

**Sak 9 Valg av tillitsvalgte**

**Styreleder** (kun 1 skal velges)

Nina Christin B. Karlsen

**Styremedlem I** (kun 1 skal velges)

Norunn Byrkjeland

**Styremedlem II** (kun 1 skal velges)

Sabrina Gundersen

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](http://www.obos.no)  
E-post: [oef@obos.no](mailto:oef@obos.no)

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