



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 999 064 892
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SØNDRE MOER B4 SAMEIE
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

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: Svetlana Brenne
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.03.2024

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, 14.03.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		898 982	853 714
Sum inntekter		898 982	853 714
Kostnader			
Lønnskostnad		39 935	39 935
Annen driftskostnad		584 972	619 794
Sum kostnader		624 907	659 729
Driftsresultat		274 075	193 985
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		34 819	18 805
Sum finansinntekter		34 819	18 805
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		34 819	18 805
Resultat før skattekostnad		308 894	212 790
Årsresultat		308 894	212 790
Totalresultat		308 894	212 790
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		308 894	212 790
Sum overføringer og disponeringer		308 894	212 790



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		59 131	45 405
Sum fordringer		59 131	45 440
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 197 438	924 944
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 197 438	924 944
Sum omløpsmidler		1 256 570	970 383
SUM EIENDELER		1 256 570	970 383

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			
Annen egenkapital		1 208 438	899 544
Sum opptjent egenkapital		1 208 438	899 544
Sum egenkapital		1 208 438	899 544
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		9 930	55 978
Annen kortsiktig gjeld		38 201	14 862
Sum kortsiktig gjeld		48 131	70 840
Sum gjeld		48 131	70 840
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 256 570	970 383



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 398297

Enheten

Organisasjonsnummer: 999 064 892
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SØNDRE MOER B4 SAMEIE
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

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: Svetlana Brenne
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.03.2024

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, 01.06.2024



Organisasjonsnr: 999 064 892
SØNDRE MOER B4 SAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		898 982	853 714
Sum inntekter		898 982	853 714
Kostnader			
Lønnskostnad		39 935	39 935
Annen driftskostnad		584 972	619 794
Sum kostnader		624 907	659 729
Driftsresultat		274 075	193 985
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		34 819	18 805
Sum finansinntekter		34 819	18 805
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		34 819	18 805
Resultat før skattekostnad		308 894	212 790
Årsresultat		308 894	212 790
Totalresultat		308 894	212 790
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		308 894	212 790
Sum overføringer og disponeringer		308 894	212 790



Organisasjonsnr: 999 064 892
SØNDRE MOER B4 SAMEIE

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 59 131 45 405
Sum fordringer 59 131 45 440

Investeringer
Sum investeringer 0 0

Bankinnskudd, kontanter
og lignende
Bankinnskudd, kontanter
og lignende 1 197 438 924 944
Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 1 197 438 924 944

Sum omløpsmidler 1 256 570 970 383

SUM EIENDELER 1 256 570 970 383

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital
Annen innskutt egenkapital 0 0
Sum innskutt egenkapital 0 0

Opptjent egenkapital
Annen egenkapital 1 208 438 899 544
Sum opptjent egenkapital 1 208 438 899 544



Sum egenkapital	1 208 438	899 544
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelse	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	9 930	55 978
Annen kortsiktig gjeld	38 201	14 862
Sum kortsiktig gjeld	48 131	70 840
Sum gjeld	48 131	70 840
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 256 570	970 383



Organisasjonsnr: 999 064 892
SØNDRE MOER B4 SAMEIE

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

Søndre Moer B4 Sameie

5. mars 2024

Selskapsnummer: 4350





Velkommen til årsmøte i Søndre Moer B4 Sameie

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:

5. mars 2024 kl. 16:30, Ås stasjon.

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

Med vennlig hilsen,

Styret i Søndre Moer B4 Sameie



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

Møteleder velges på årsmøtet.

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

Protokollfører og protokollvitner velges på årsmøtet.



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. 4350 Årsrapport.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 40 000.

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse vedtas på årsmøtet.

Sak 7

Valg av tillitsvalgte



Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Cecilie Hegreberg

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Bendik Dretvik

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Chinh Vo
- Ulrike Böcker



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret			Valgperiode
Leder	Cecilie Hegreberg	Heggveien 45	2022-2024
Styremedlem	Arthur Per Cowie	Heggveien 35	2023-2025
Styremedlem	Bendik Mordal Dretvik	Heggveien 33	2024-2024
Varamedlem	Ulrike Katharina Böcker	Heggveien 27	2023-2024
Varamedlem	Chinh Kieu Thi Vo	Heggveien 83	2023-2024

Kontaktinformasjon

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.

Generelle opplysninger om Søndre Moer B4 Sameie

Sameiet består av 27 seksjoner.

Søndre Moer B4 Sameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 999064892, og ligger i ÅS kommune

Gårds- og bruksnummer:

54 417

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

Søndre Moer B4 Sameie 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 Alpha Revisjon AS.

Styrets arbeid

I løpet av året har styret avholdt 7 styremøter. Begge vara har vært med på de fleste møtene, for å både kunne bidra med sine ulike synspunkter, men også for å ha flere personer som kan bidra til å utføre oppgaver. Vår årlige dugnad ble avholdt i mai, med godt oppmøte som vanlig. Dette er både nyttig og sosialt.

Vi fikk ny leverandør av gartnertjenester og ser at dette har fungert godt. Veilaget vurderer fortløpende behov for vedlikehold av Heggveien og 8 lamper i Heggveien har blitt skiftet til led lys. Sameiet har gått til innkjøp av en snøfreser, som vil komme godt med for å få flyttet på større mengder snø.

Vinteren har bygd på mye snø, men her har mange sameiere bidratt til måking av fellesarealer, strøing og fulgt opp måkevakten sin av avfallskontainere på en meget god måte! Tusen takk alle sammen!



Fremtidige planer:

Det er ikke planlagt noe større vedlikeholdsarbeider, men husk vedtak om maling av hus, tidligst 2028. Dersom ditt hus ikke er malt godt nok til å klare dette tidsintervallet, er det ditt ansvar å sørge for at det ikke går ut over kvaliteten på huset ute.

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.

Vesentlig avvik

Driftsinntektene er høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak at felleskostnadene ved kabel-tv ble økt fra 01.07.2023. Driftskostnadene er lavere enn budsjettert og skyldes i hovedsak at det er benyttet mindre midler til drift og vedlikehold og andre driftskostnader generelt og energi, men samtidig er kostnadene til forsikring og kabel-tv høyere enn budsjettert.

Veilaget

Driftskonto OBOS-banken II, kr. 143 023 gjelder Veilaget. Pengene er øremerket tiltak som gjelder veilaget Heggveien. Veilaget som består av Søndre Moer B4, Søndre Moer B5 og eneboligene (10 stk.).

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 1 208 439.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2024".

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

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

Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 100 000 til ordinær drift og vedlikehold av sameiet.

Energipriser

Energiprisene 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 Søndre Moer B4 Sameie.

Lån

Søndre Moer B4 Sameie har ingen lån.

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 2024.

Budsjettet er basert på økte felleskostnader fra 01.01.2024, og dette er for å ta høyde for generell prisvekst på varer og tjenester. Endringene ble kun for kategori felleskostnader som økte med 3% og vedlikeholdsfond med 2,5%.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til årsmøtet i Søndre Moer B4 Sameie

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Søndre Moer B4 Sameie 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 er

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettsviseende 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 regnskapskikk 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 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 og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter styrets årsrapport og 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 øvrig informasjon og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjonen i 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

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettsviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilitkede feil.

Side 1 av 2

Post- og besøksadresse:

Molbergs gate 21

0166 Oslo

Telefon: +47 23 31 07 20

Medlemmer av Den Norske Revisorforening

Bankgiro:

8397.05 05914

Organisasjonsnr:

975 800 679 mva



Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskaps 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>

Alpha Revisjon AS

Roger Skogly
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Side 2 av 2

Post- og besøksadresse:	Medlemmer av Den Norske Revisorforening		
Holbergs gate 21	Bankgiro:	Organisasjonsnr:	
0166 Oslo	Telefon: +47 23 31 07 20	8397.05.05914	975 800 679 mva



SØNDRE MOER B4 SAMEIE
ORG.NR. 999 064 892, KUNDENR. 4350

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	876 012	788 844	852 000	914 000
Andre inntekter	3	22 970	64 870	60 000	50 000
SUM DRIFTSINNEKTER		898 982	853 714	912 000	964 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-4 935	-4 935	-5 000	-5 000
Styrehonorar	5	-35 000	-35 000	-35 000	-40 000
Revisjonshonorar	6	-3 438	-5 375	-6 500	-7 000
Forretningsførerhonorar		-69 735	-67 055	-70 500	-74 000
Konsulenthonorar	7	-7 515	-37 524	-7 500	-7 500
Drift og vedlikehold	8	-65 312	-60 955	-142 500	-100 000
Forsikringer		-163 528	-140 359	-150 500	-180 000
Energi/fyring		-35 226	-48 625	-55 000	-50 000
TV-anlegg/bredbånd		-193 231	-162 454	-171 000	-203 000
Andre driftskostnader	9	-46 987	-97 447	-96 000	-100 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-624 907	-659 729	-739 500	-766 500
DRIFTSRESULTAT		274 075	193 985	172 500	197 500
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	34 819	18 805	0	17 500
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		34 819	18 805	0	17 500
ÅRSRESULTAT		308 894	212 790	172 500	215 000
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		308 894	212 790		



SØNDRE MOER B4 SAMEIE
ORG.NR. 999 064 892, KUNDENR. 4350

BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Kundefordringer		0	35
Forskuddsbetalte kostnader		59 131	45 405
Driftskonto OBOS-banken		177 079	79 694
Driftskonto OBOS-banken II		143 023	94 929
Sparekonto OBOS-banken		395 912	439 805
Vedlikeholdsfond		481 424	310 516
SUM OMLØPSMIDLER		1 256 570	970 383
SUM EIENDELER		1 256 570	970 383
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		1 208 438	899 544
SUM EGENKAPITAL		1 208 438	899 544
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		14 444	14 862
Leverandørgjeld		9 930	55 978
Annen kortsiktig gjeld	11	23 757	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		48 131	70 840
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 256 570	970 383
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Ås, 06.02.2024
Styret i Søndre Moer B4 Sameie

Cecilie Hegreberg/s/

Arthur Per Cowie/s/

Bendik Mordal Dretvik/s/

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

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

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	486 324
Vedlikeholdsfond	187 272
Kabel-tv	159 696
Strøm elbil	42 720
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	876 012

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Veilaget drift og veilagets fond	46 427
Gressklipping	300
Refusjon til beboerne for strøm EI-bil	-23 757
SUM ANDRE INNETEKTER	22 970

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-4 935
SUM PERSONALKOSTNADER	-4 935

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

NOTE: 5

**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 35 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 3 438.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

OBOS Eiendomsforvaltning AS	-7 515
SUM KONSULENTHONORAR	-7 515

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-55 862
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-2 915
Kostnader dugnader	-6 535
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-65 312

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Skadedyrarbeid/soppkontroll	-2 715
Snørydding	-39 929
Andre fremmede tjenester	-556
Trykksaker	-72
Andre kontorkostnader	-195
Porto	-20
Bank- og kortgebyr	-2 862
Velferdskostnader	-638
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-46 987

NOTE: 10**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 947
Renter av sparekonto i OBOS-banken	17 331
Kundeutbytte fra Gjensidige	15 541
SUM FINANSINNTEKTER	34 819

NOTE: 11**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Avsatt refusjon for strøm for EI-bil	-23 757
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-23 757



Annen informasjon om sameiet

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 89438946. 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 5.03.24

Selskapsnummer: 4350 Selskapsnavn: Søndre Moer B4 Sameie

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: _____

16 av 17

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

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