



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	997 344 553
Organisasjonsform:	Eierseksjonssameie
Foretaksnavn:	SØRUMSAND PARK SAMEIE
Forretningsadresse:	c/o BORI BBL Bjørnsons gate 35 2003 LILLESTRØM

### 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:	Tobias
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	18.04.2023

### 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, 05.08.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1	1 530 918	1 394 272
Annen driftsinntekt	2	32 224	876
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 563 142</b>	<b>1 395 148</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	108 395	77 816
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8	1 807 646	1 177 761
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 916 041</b>	<b>1 255 578</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-352 899</b>	<b>139 570</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		532	612
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>532</b>	<b>612</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-352 366</b>	<b>140 183</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-352 366</b>	<b>140 183</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital	9	-352 366	140 183
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-352 366</b>	<b>140 183</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>			
Kundefordringer		150	9 171
Andre fordringer		270 000	255 891
Sum fordringer		270 150	265 062
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		410 169	688 891
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		410 169	688 891
Sum omløpsmidler		680 319	953 954
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>680 319</b>	<b>953 954</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>			
<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	9	439 384	791 750
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>439 384</b>	<b>791 750</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>439 384</b>	<b>791 750</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<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		222 733	156 027
Annen kortsiktig gjeld	10	18 201	6 177
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>240 935</b>	<b>162 204</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>240 935</b>	<b>162 204</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>680 319</b>	<b>953 954</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 616075

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 997 344 553  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SØRUMSAND PARK SAMEIE  
Forretningsadresse: c/o BORI BBL  
Bjørnsons gate 35  
2003 LILLESTRØM

**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: Tobias  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.04.2023

**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, 29.07.2023



Organisasjonsnr: 997 344 553  
SØRUMSAND PARK SAMEIE

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1	1 530 918	1 394 272
Annen driftsinntekt	2	32 224	876
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 563 142</b>	<b>1 395 148</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	108 395	77 816
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	1 807 646	1 177 761
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 916 041</b>	<b>1 255 578</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-352 899</b>	<b>139 570</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		532	612
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>532</b>	<b>612</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
		0	0
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>			
		0	0
<b>Årsresultat</b>		<b>-352 366</b>	<b>140 183</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-352 366</b>	<b>140 183</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital	9	-352 366	140 183
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-352 366</b>	<b>140 183</b>



Organisasjonsnr: 997 344 553  
SØRUMSAND PARK SAMEIE

## 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>			
Kundefordringer		150	9 171
Andre fordringer		270 000	255 891
Sum fordringer		270 150	265 062
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		410 169	688 891
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		410 169	688 891
Sum omløpsmidler		680 319	953 954
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>680 319</b>	<b>953 954</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	9	439 384	791 750
Sum opptjent egenkapital		439 384	791 750



<b>Sum egenkapital</b>		<b>439 384</b>	<b>791 750</b>
<b>Gjeld</b>			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld		0	0
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		222 733	156 027
Annen kortsiktig gjeld	10	18 201	6 177
Sum kortsiktig gjeld		240 935	162 204
<b>Sum gjeld</b>		<b>240 935</b>	<b>162 204</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>680 319</b>	<b>953 954</b>



Organisasjonsnr: 997 344 553  
SØRUMSAND PARK SAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**  
1

#### Regnskapsprinsipper

Regnskapsprinsipper Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Inntektsføring er foretatt ut i fra opptjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

**Note**  
1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**  
2

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

**Note**  
2

#### Spesifisering av resultatregnskapet

##### Lønnskostnader

	Årets	Fjorårets
Folketrygdavgift	13395.00	9616.00
Andre ytelser	95000.00	68200.00
Sum lønnskostnader	108395.00	77816.00



## Note

### Ekstraordinære inntekter og kostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
---------------------------------	----------------------------	----------------------------

### Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

### Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

## Note

3

### Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

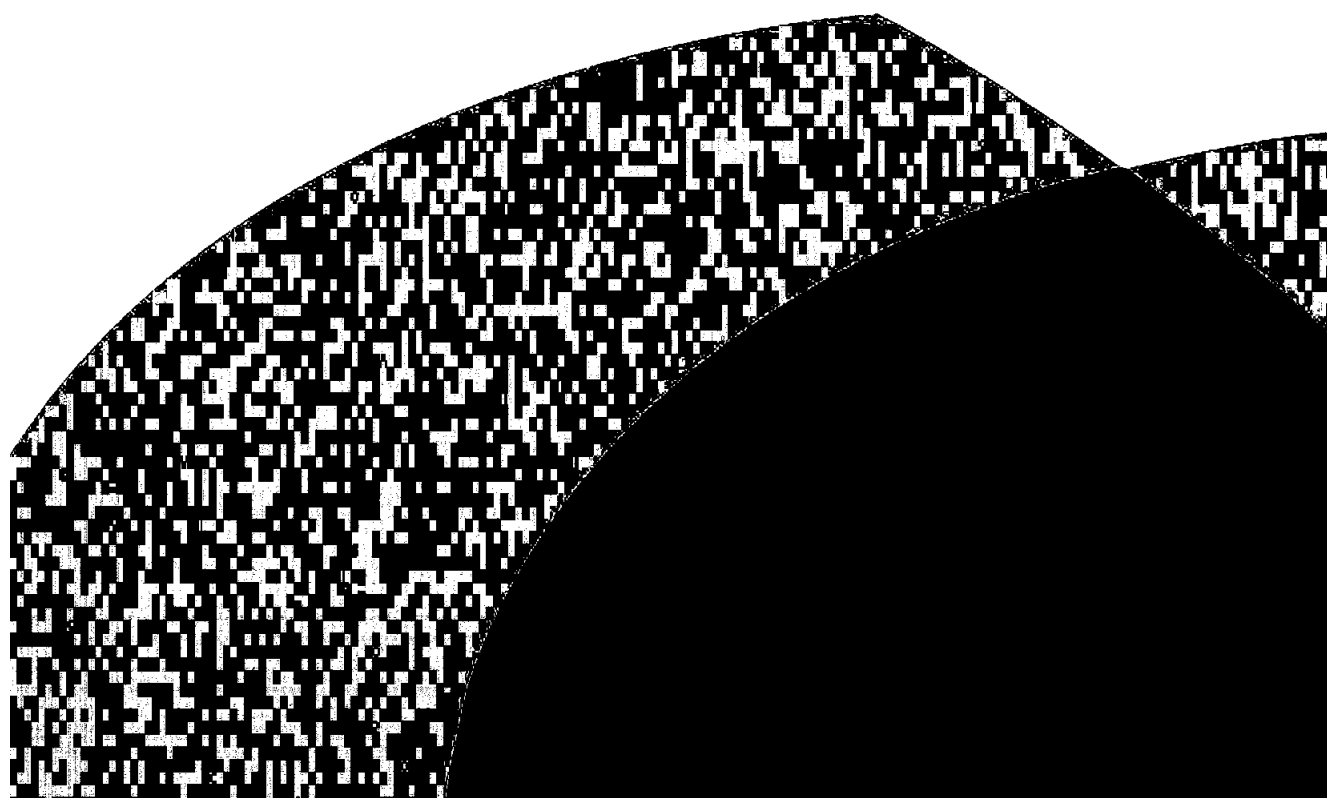
Mer om lån og sikkerhetsstillelse



**Snr. 511**

# **Sørumsand Park Sameie**

## **Årsmøte 2023**





## **INNKALLING TIL ÅRSMØTE**

Årsmøte i Sørumsand Park avholdes 18. april 2023  
kl 18:00, sted Sørumsandvegen 66 A (Sørumsand Bibliotek)

### **TIL BEHANDLING FORELIGGER:**

- 1. KONSTITUERING**
  - A) Valg av møteleder
  - B) Opptak av navnefortegnelse
  - C) Valg av sekretær og to personer til å undertegne protokollen
  - D) Spørsmål om møtet er lovlig kalt inn
- 2. ÅRSBERETNING FOR 2022**
- 3. ÅRSOPPGJØRET FOR 2022**
- 4. GODTGJØRELSER TIL STYRET**
- 5. INNKOMNE FORSLAG**
- 6. VALG AV TILLITSVALGTE**

Sted, Sørumsand

I styret for Sørumsand Park

Både seksjonseier og ektefelle/samboer kan møte på årsmøtet, men bare én kan stemme for seksjonen. Leietager i boligseksjon har møte- og talerett, men ikke stemmerett.

Seksjonseier som ikke selv kan være tilstede på årsmøtet, kan møte ved fullmektig, jfr. Eierseksjonslovens §33. Fullmakten skal være skriftlig. Ektefelle/samboer som ikke selv er seksjonseier, bør medbringe fullmakt.

Navneseddel eller fullmakt leveres i utfylt stand ved inngangen.



**INNSTILLING TIL SAKER SOM SKAL BEHANDLES PÅ ÅRSMØTET  
18.04.2023.**

**1. KONSTITUERING**

Forslag til de enkelte poster blir lagt frem på årsmøtet

**2. ÅRSBERETNING FOR 2022**

Det er ikke lenger et lovkrav å skrive årsmelding. Dette som følge av endring i regnskapsloven fra 2018. Årsmeldingen fra styret er frivillig og følger vedlagt.

**3. ÅRSOPPGJØRET FOR 2022**

A) Regnskapet for 2022.

Anbefales godkjent.

B) Anvendelse av årsresultatet.

Styret foreslår at resultatet dekkes av opptjent egenkapital

**4. GODTGJØRELSER TIL STYRET**

Styrehonoraret foreslås til kr 95 000. Honoraret fordeles internt av styret.

**5. INNKOMNE FORSLAG**

Se vedlegg

**6. VALG AV TILLITSVALGTE**

A) Valg av leder for 1 år

B) Valg av styremedlem for 2 år

C) Valg av varamedlem for 1 år

D) Valg av valgkomité for 1 år



## Sørumsand Park Sameie STYRETS ÅRSBERETNING 2022

### 1. TILLITSVALGTE

Styret har i perioden bestått av:

Styreleder, Gunn Heggelund, Hellinga 11 A, Oslo  
Styremedlem, Joar Walås, Sørumsandsvegen 66 C  
Styremedlem, Jonas Nicolai Angermø, Sørumsandvegen 66 C  
Varamedlem, Robert Vårdal Nilsen, Sørumsandvegen 66 C

### 2. GENERELLE OPPLYSNINGER

#### Selskapsinformasjon

Sørumsand Park Sameie har organisasjonsnummer 997 344 553

Sameiet er organisert etter de bestemmelser som følger av eierseksjonsloven og har til form å drive eiendommen i samråd med og til beste for seksjonseierne.

Forretningsfører er BORI BBL.  
Revisor er statsautorisert revisor SLM Revisjon AS, Lillestrøm.

#### Postadresse

Postboks 323, 2001 Lillestrøm

#### Fakturaadresse

Sameiet ønsker å motta EHF. EHF-adressen er sameiets organisasjonsnummer: 997344553.

Ved eventuell faktura i pdf-format sendes dette p e-post til: 997344553@bori.no

Eventuell papirfakturaer stiles slik:  
Sørumsand Park Sameie, 997344553.  
Postboks 2719  
7439 Trondheim

#### Sameiet, eiendommen og bygningene

Sørumsand Park Sameie ble stiftet 07.06.2011. Sameiet består av 36 boligseksjoner, fordelt på 1 bygning med adressene Sørumsandvegen 66 B og Sørumsandvegen 66 C. Eiendommen har gnr 246, bnr 366 i Lillestrøm kommune. Seksjonene har rett til 31 parkeringsplasser på gnr 246 og bnr 8, mens næringsseksjonene har rett til de øvrige p-plasser som stilles til disposisjon på bnr 8. Det er i tillegg oppført 3 carporter på gnr 246 og bnr 366.

Sameieseksjonene er tildelt en merket biloppstillingsplass i garasjeanlegg, samt carporter med eksklusiv rett til å bruke.

#### Helse, miljø og sikkerhet (HMS)

Styret er pålagt å arbeide systematisk med helse, miljø og sikkerhet i henhold til internkontrollforskriften §5. Sørumsand Park Sameie bruker systemet Bevar HMS som tilfredsstillende myndighetenes krav innen helse, miljø og sikkerhet.



Den enkelte beboer er ansvarlig for egenkontroll av elektrisk anlegg og egenkontroll av utstyr for brannvarsling/brannslukning i boligen, og til å varsle styret dersom det oppdages potensielt farlige forhold utenfor boligen. Lovverket krever at hver bolig skal være utstyrt med røykvarsler og brann-sloknings-utstyr, enten pulverapparat eller brannslange. Dersom utstyret er defekt, meldes dette skriftlig til styret. Utstyret skal stå igjen i boligen ved flytting.

Styret ivaretar den øvrige internkontrollen, herunder brannvern, elektrisk fellesanlegg, lekeplasser og tekniske anlegg, arbeidsmiljø og ansattes helse og sikkerhet.

Sameiet leier inn Norsk Brannvern til å utføre årlig brannvernsrunde i leiligheter.

### **Styrets arbeid**

Styret har i perioden avholdt 6 styremøter og behandlet over 40 saker, i tillegg til fortløpende henvendelser fra beboere og eksterne

### **Tv/Internett**

Styret inngikk i 2022 ny oppdatert avtale med Telenor med 36 måneders binding.

### **Takterrassen i oppgang C**

Styret fulgte opp et tidligere vedtak fra årsmøte om utbedring av takterrassen i C-oppgangen. Takterrassen er nå utbedret og styret har gått til innkjøp av ny sittegruppe til begge takterrassene.

### **Taklekkasjer**

Det har vært mange taklekkasjer det siste året, og det toppet seg ved årsskifte hvor 4 leiligheter ble involvert. Utbygger har tatt ansvar for utbedring av taket, og det er forventet at denne utbedringen er ferdigstilt ved påsketider

### **Toma (vaktmestertjenester)**

Styret inngikk i 2022 ny oppdatert kontrakt med Toma. Styret var ikke fornøyd med tjenestene som ble levert ifm. vasking. Etter gjentatte klager valgte vi å trekke ut trappevask, matteleie og garasjevask. Denne tjenesten utføres nå av Østlandske Rengjøring hvor vi også har utvidet vasketiden, for at resultatet skal bli bedre.

### **Parkeringsanlegget**

Styret har jobbet en del med innhenting av pristilbud for oppgradering av garasjeanlegget. På grunn av veldig høy fuktighet i kjelleren valgte styret å engasjere OPAK for å få faglige råd/rapport om hvordan vi best kan løse denne utfordringen. I første omgang vil det bli leid inn avfuktere for å få gjort noe med den høye fuktigheten. Deretter må vi på bakgrunn av denne erfaringen få installert et fungerende ventilasjonsanlegg.

### **Belysning av gårdsplassen**

Det har blitt installert nye lamper på gårdsplassen for å sikre en bedre belysning. Det er gjort noen tiltak i kjelleren, men videre utbedring vil måtte vente til et fungerende ventilasjonsanlegg er på plass.

### **Klagesaker**

Det har vært et økende antall klagesaker på grunn av støy, misbruk av rusmidler m.m. Styret har ilt siste styre år fått gjennomslag for bytte av leietakere i flere leiligheter.



## **Administrative arbeidsoppgaver**

Utøver dette har styret arbeidet med saker som inngår i det ordinære styrearbeidet som regnskap, budsjett, forsikringssaker, løpende vedlikehold, justering av felleskostnader og ulike saker med beboere o.l.

## **Regnskapet for 2022**

Regnskapet for 2022 viser et negativt driftsresultat på kr 352 899 og et negativt årsresultat på kr 352 366.

Arbeidskapital, dvs. likviditet til disposisjon etter avdrag/låneopptak, utgjorde pr 31.12.2022 kr 439 384.

Styret foreslår at årsresultatet dekkes av opptjent egenkapital

## **Kommentar til årsregnskapet:**

- Andre driftsinntekter gjelder ladeanlegg.
- Posten rep og vedlikehold oversteg totalbudsjettet, og gjelder diverse vedlikeholdsposter, som elektro (utelys/bytte ut armaturer) og større vedlikeholdsprosjekt, herunder utbedring av takterrasse.
- Forsikring, strøm, og driftskostnader noe større enn budsjett, som preges av forbruk og prisreguleringer.

Det er gjennomført vedlikehold som, etter styrets oppfatning, er tilstrekkelig til ivareta bygningenes tilstand og verdi. Det er ikke foretatt avsetninger til fremtidig vedlikeholdsansvar.

Det har ikke inntrådt vesentlige forhold av økonomiske eller av annen karakter fra 31.12.2022 og frem til styrets årsberetning er avgitt.

For øvrig vises til de enkelte tallene i resultatet og balansen og de regnskapsoversikter som fremkommer under noter til regnskapet.

Årsregnskapet gir en rettvise oversikt over lagets økonomiske stilling pr 31.12.2022 og for resultatet og kontantstrømmene i regnskapsåret som er i overensstemmelse med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapskikk.

## **Kostnadsutvikling / budsjett for 2023**

### **Felleskostnader**

Oversikten er basert på nåværende innbetaling av felleskostnader.

### **Forsikringer**

Bygningsforsikringen reguleres på bakgrunn av en generell indeksregulering og en individuell vurdering av skadestatistikk og fremtidig skaderisiko. Det er budsjettert med en økning på 5%.

### **Kommunale avgifter**

Det er lagt til grunn en økning på 15% i forhold til 2022.

### **Øvrig**

Det vises til de enkelte tallene i oversikten som er utarbeidet på bakgrunn av de planer som foreligger for 2022 og de endringer som ellers er omtalt i årsberetningen



## Forsikring

### Bygninger

Sameiets eiendommer, bygninger m.m. er forsikret i Fremtind Forsikring AS, polise nr 21008982. Som hovedregel dekkes de fleste skader på bygningen, så sant skaden er plutselig og upåregnelig. Manglende vedlikehold er ikke en forsikringssak i seg selv.

Egenandel er for tiden kr 10.000. «Heldekning for boligsammenslutning» dekker følgeskade av utett våtrom, men selve våtrommet er eiers vedlikeholdsansvar. Forsikringen dekker ikke innbo og løsøre. Den enkelte andelseier bør selv tegne en innboforsikring.

### Skadedyr

«Heldekning for boligsammenslutning» omfatter også forsikring mot skadedyr. Forsikringen dekker bekjempelse av mus og rotter i bygning etter påvist aktivitet. Forsikringen dekker også skade voldt av ulike insekter, se utfyllende liste i vilkårene. Styret blir kontaktet dersom det har oppstått skader på bygningen.

For melde skade til Fremtind benyttes skademeldingsskjema på [www.bori.no](http://www.bori.no). Ved akutt skade kan Fremtinds vakttelefon 915 02300 benyttes.

**For Fremtinds kunder:** Skadedyrsdekningen ivaretas av Avarn Security (gamle Nokas), men alle skader meldes inn til Fremtind på vanlig måte gjennom skjema på BORI sine hjemmesider. Tlf. 915 02 580 (vakttelefon) eller 333 10 000.

### Utleie

Av HMS-hensyn, og for at styret skal ha mulighet til å informere og kommunisere med leietakere, ber styret om at seksjonseiere som leier ut sine seksjoner registrerer leietaker og kontaklinformasjon. Utleie kan registreres på Min side når du er logget inn på [www.bori.no](http://www.bori.no).

### Kabel-TV og bredbånd Telenor (tidligere Canal Digital)

Tjeneste(n) leveres av Telenor. Servicetelefon 915 09000 er betjent på hverdager mellom kl. 0800-2000, lørdag kr. 0900-1700 og søndag kl. 1000-1500. Chat med Telmi, Telenors chattende robot, døgnet rundt. Se [www.telenor.no/privat/kundeservice/kontakt/](http://www.telenor.no/privat/kundeservice/kontakt/) for mer informasjon

### Driften av sameiet

Sameiet har avtale med Tomja om vaktmestertjenester. Nøkler kan bestilles ved henvendelse til styret, og må betales av den enkelte.

Renhold i fellesarealene utføres av Østlandske Rengjøring  
Det er utarbeidet egne vedtekter og husordensregler for sameiet Energimerking er obligatorisk for alle boliger som skal selges eller leies ut. Energiattest kan utarbeides av eier på [www.energimerking.no](http://www.energimerking.no)

Årsmeldingen er godkjent av styret.



**Sørumsand Park Sameie**

## **Årsoppgjør 2022**

- \* Resultatregnskap
- \* Balanse
- \* Noter



Sørumsand Park Sameie org.nr. 997344553



## Resultatregnskap 2022

Sørumsand Park Sameie  
Alle beløp i NOK

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>Inntekter</b>					
Felleskostnader	1	1 530 918	1 394 272	1 531 000	1 661 000
Annen driftsinntekt	2	32 224	876	0	15 000
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 563 142</b>	<b>1 395 148</b>	<b>1 531 000</b>	<b>1 676 000</b>
<b>Kostnader</b>					
Lønnskostnad	3	108 395	77 816	109 000	109 000
Konsulenttjenester	4	91 203	78 672	96 235	101 390
Kontingenter		2 650	1 490	1 500	3 000
Rep og vedlikehold	5	540 872	98 644	301 000	166 000
Forsikringer		137 605	67 864	100 000	151 000
Kommunale avgifter og eiendomsskatt	6	435 774	415 233	440 000	470 000
Energi og fyring		152 910	142 577	130 000	170 000
Kabel-TV og telefoni		177 479	183 102	190 000	200 000
Driftskostnader	7	242 329	156 797	230 000	271 000
Leiekostnader		0	650	0	0
Andre driftskostnader	8	24 167	32 733	24 700	31 200
Driftskostnader kjøretøy/maskiner		2 658	0	0	0
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 916 041</b>	<b>1 255 578</b>	<b>1 622 435</b>	<b>1 672 590</b>
<b>Driftsresultat før finansposter</b>		<b>-352 899</b>	<b>139 570</b>	<b>-91 435</b>	<b>3 410</b>
<b>Finansielle poster</b>					
Finansinntekt		532	612	0	0
<b>Sum finansposter</b>		<b>532</b>	<b>612</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-352 366</b>	<b>140 183</b>	<b>-91 435</b>	<b>3 410</b>
Overført til annen egenkapital	9	-352 366	140 183	0	0
<b>Sum disponering</b>		<b>-352 366</b>	<b>140 183</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Resultatrapport 2022 for Sørumsand Park Sameie



## Balanse 31.12.2022

Sørumsand Park Sameie  
Alle beløp i NOK

Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>		
<b>Anleggsmidler</b>		
<b>Varige driftsmidler</b>		
<b>Finansielle anleggsmidler</b>		
<b>Omløpsmidler</b>		
<b>Fordringer</b>		
Forskuddsbetalte kostnader	270 000	255 891
Kundefordringer	150	9 171
Sum fordringer	270 150	265 062
Bankinnskudd, kasse o.l.	410 169	688 891
<b>Sum omløpsmidler</b>	<b>680 319</b>	<b>953 954</b>
<b>SUM EIENDELER</b>	<b>680 319</b>	<b>953 954</b>

Balanserapport 2022 for Sørumsand Park Sameie



## Balanse 31.12.2022

Sørumsand Park Sameie  
Alle beløp i NOK

	Note	2022	2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	9	439 384	791 750
<b>Sum egenkapital</b>		<b>439 384</b>	<b>791 750</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		222 733	156 027
Annen kortsiktig gjeld	10	18 201	6 177
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>240 935</b>	<b>162 204</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>240 935</b>	<b>162 204</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>680 319</b>	<b>953 954</b>

Sørumsand Park Sameie

Gunn Heggelund  
Styrets leder

Jonas Nicolai Angeremo  
Styremedlem

Joar Walås  
Styremedlem

Balanserapport 2022 for Sørumsand Park Sameie



## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Inntektsføring er foretatt ut i fra opptjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

## Note 1 Felleskostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Generelle felleskostnader	1 341 036	1 276 728	1 341 000	1 461 000
Kabel-TV/Bredbånd	189 882	107 568	190 000	200 000
Motorvarmer	0	9 976	0	0
<b>Sum felleskostnader</b>	<b>1 530 918</b>	<b>1 394 272</b>	<b>1 531 000</b>	<b>1 661 000</b>

## Note 2 Andre driftsinntekter

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Andre inntekter	32 224	876	0	15 000
<b>Sum andre driftsinntekter</b>	<b>32 224</b>	<b>876</b>	<b>0</b>	<b>15 000</b>

Andre inntekter er ladeanlegg



## Note 3 Lønns- og personalkostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	95 000	68 200	95 000	95 000
Arbeidsgiveravgift	13 395	9 616	14 000	14 000
<b>Sum lønnskostnader</b>	<b>108 395</b>	<b>77 816</b>	<b>109 000</b>	<b>109 000</b>

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2021/2022. Styret har ikke fått dekket ytterligere utgifter.

Sameiet har ingen ansatte

Sameiet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

## Note 4 Konsulenttjenester

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Annet	0	0	5 000	5 000
Forretningsførsel	76 232	74 084	76 235	80 390
Revisjon	4 588	4 588	0	0
Teknisk bistand	7 213	0	10 000	10 000
Tilleggstjenester	0	0	5 000	0
Vakthold	3 170	0	0	0
Vedlikeholdsplan	0	0	0	6 000
<b>Sum konsulenttjenester</b>	<b>91 203</b>	<b>78 672</b>	<b>96 235</b>	<b>101 390</b>

Godtgjørelse til revisor er i sin helhet knyttet til revisjon.



## Note 5 Reparasjon og vedlikehold

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Brannsikring	42 571	26 333	20 000	35 000
Bygninger	3 875	8 438	20 000	20 000
Dugnad	0	386	1 000	1 000
Egenandel	10 000	0	10 000	10 000
Elektro	117 882	5 878	10 000	10 000
Garasjer	0	1 565	5 000	5 000
Heis	41 257	36 523	35 000	35 000
Større vedlikehold	296 250	0	0	0
Utvendig anlegg	2 630	7 359	180 000	30 000
VVS	26 406	12 163	20 000	20 000
<b>Sum vedlikeholdskostnader</b>	<b>540 872</b>	<b>98 644</b>	<b>301 000</b>	<b>166 000</b>

## Note 6 Kommunale avgifter og eiendomsskatt

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Kommunale avgifter	414 720	415 233	440 000	470 000
Vann- og avløpsavgift	21 054	0	0	0
<b>Sum kommunale avgifter og eiendomsskatt</b>	<b>435 774</b>	<b>415 233</b>	<b>440 000</b>	<b>470 000</b>

## Note 7 Driftskostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Renhold	160 018	75 696	120 000	166 000
Søpeltømming / container	6 185	100	0	15 000
Vaktmester	76 126	81 000	110 000	90 000
<b>Sum driftskostnader</b>	<b>242 329</b>	<b>156 797</b>	<b>230 000</b>	<b>271 000</b>



## Note 8 Andre driftskostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Belysning, sikringer	2 827	8 580	10 000	5 000
Inventar	0	1 199	0	0
Kontormaskiner	0	1 295	0	0
Nøkler, låser, skilt	5 688	160	0	3 000
<b>Sum driftsmateriale</b>	<b>8 515</b>	<b>11 233</b>	<b>10 000</b>	<b>8 000</b>
Annet	12 500	12 500	0	0
Aviser, bøker, tidskrift	0	913	0	0
Generalforsamling	0	4 372	0	0
Lisenser/software	660	660	700	700
Rekvisita	0	221	0	0
Velferd	93	0	1 000	1 000
<b>Sum kontorkostnader</b>	<b>13 253</b>	<b>18 666</b>	<b>11 700</b>	<b>20 200</b>
Øredifferanser	-1	0	0	0
Bank og kortgebyrer	2 400	2 833	3 000	3 000
<b>Sum andre kontorkostnader</b>	<b>2 400</b>	<b>2 833</b>	<b>3 000</b>	<b>3 000</b>
<b>Sum andre driftskostnader</b>	<b>24 167</b>	<b>32 733</b>	<b>24 700</b>	<b>31 200</b>



**Note 9 Opptjent egenkapital**

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Opptjent egenkapital 01.01	791 750	651 567
Tilført til/fra EK fra årets resultat	-352 366	140 183
Sum opptjent egenkapital 31.12	439 384	791 750
Annen egenkapital 31.12	439 384	791 750
<b>Sum egenkapital 31.12</b>	<b>439 384</b>	<b>791 750</b>

**Note 10 Annen kortsiktig gjeld**

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Andre påløpte kostnader	18 201	0
Uopptjent inntekt	0	6 177
<b>Sum annen kortsiktig gjeld</b>	<b>18 201</b>	<b>6 177</b>



**Note 11 Arbeidskapital**

	2022	2021
<b>A. Arbeidskapital 01.01</b>	<b>791 750</b>	<b>651 567</b>
B. Endringer arbeidskapital:		
Årets resultat	-352 366	140 183
B. Årets endring i arbeidskapital	-352 366	140 183
<b>C. Arbeidskapital 31.12</b>	<b>439 384</b>	<b>791 750</b>
Spesifikasjon av arbeidskapital:		
Omløpsmidler	680 319	953 954
- Kortsiktig gjeld	240 935	162 204
= <b>Arbeidskapital 31.12</b>	<b>439 384</b>	<b>791 750</b>



Til årsmøtet i Sørumsand Park Sameie

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sørumsand Park Sameie som viser et underskudd på NOK 352 366. Årsregnskapet 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 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 avviklet.

**SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112**

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm  
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: [firmapost@slm-revisjon.no](mailto:firmapost@slm-revisjon.no)  
Nettside: [www.slm-revisjon.no](http://www.slm-revisjon.no)



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



## *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>.

Lillestrøm, 23. mars 2023  
SLM Revisjon AS

Anne Grethe Ruud Wirum  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

---

**SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112**

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm  
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: [firmapost@slm-revisjon.no](mailto:firmapost@slm-revisjon.no)  
Nettside: [www.slm-revisjon.no](http://www.slm-revisjon.no)



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



## **Sak 5.1. Innstallering av kameraovervåkning**

Forslag fra styret

Vedtaket krever 2/3 flertall

Kamera er tenkt plassert i garasjen samt begge oppganger.

Formålet med kameraovervåkingen er basert på trygghets-/sikkerhetsmessige hensyn for å sikre at beboerne kan benytte seg av fellesarealene slik de er tiltenkt. Et alternativt tiltak er å engasjere bomiljøvakt.

Styret har innhentet pristilbud fra Securitas for leie av kameraovervåking med kr 1 131 pr mnd + mva, dvs kr 1 413,75 pr mnd i 60 mnd. I tillegg kommer kostnader til installering av anlegget.

Vedtaket vil medføre behov for økning av felleskostnadene med 1,2 % fra 1.1.2024.

### **Styrets forslag til vedtak:**

Styret overlater til årsmøte å fatte vedtak i denne saken.

## **Sak 5.2 Bomiljøvakt**

Forslag fra styret

Vedtaket krever alminnelig flertall

På beboermøte i januar måned ble det diskutert mulige tiltak mot uønsket adferd og hærverk/tyveri i parkeringsanlegget. Styret har derfor innhentet priser på kameraløsning og bomiljøvakt fra Securitas.

### **Styrets innstilling:**

Pristilbud fra Securitas for bomiljøvakt er mottatt pålydende kr 9 863 + mva pr. mnd, dvs kr 12 328,75 pr mnd.

Tjenesten innbefatter:

Tjenesten er basert på avtalte inspeksjoner hos Sørumsand Park Sameie alle lørdager, søndager og helligdager. I tillegg er beredskapstjeneste og vakttelefon med i tilbudet.

Tjenesten består av følgende: Bomiljø / Inspeksjon

- Vokter foretar kontroll av garasje, oppganger og uteområdet.
- Kontroll av fellesområdet for uvedkommende, lys etc.
- Gjennomgang av garasje
- Bortvisning av uønskede personer
- Aksjonering etter en avtalt plan dersom det er avvik fra normalsituasjon

Beredskapsavtale

- Vakttelefon 24/7 for beboerne, ved utrygge situasjoner, husbråk m.m.
- Utrykningstjeneste (Inkluderer 2 utrykninger per måned).
- Nøkkelservice og innlåsing

Vedtaket vil medføre behov for økning av felleskostnadene med 10 % fra 1.1.2024.

### **Styrets forslag til vedtak:**

Styret overlater til årsmøte å fatte vedtak i denne saken.





## NAVNESEDDEL

---

Skriv medlemmets navn og tilknytningslag på denne navneseddelen og lever den ved inngangen til møtelokalet.

Vennligst bruk **BLOKKBOKSTAVER**

Navn: .....

Tilknytning: .....  
(navn på sameie, evt adresse bolig)

Medlemmer har rett til å møte i årsmøtet i henhold til vedtektene.

Ingen har mer enn en stemme. Stemmegivning kan skje ved fullmakt om vedtektene tillater dette.

## BRETT OG RIV

---

## FULLMAKT

---

Jeg gir ..... fullmakt til å  
(navn)

møte på årsmøtet i .....

den .....

Tilknytning: .....  
(navn på sameie, evt adresse bolig)

.....  
(underskrift)

**NB! Se vedtektenes bestemmelser omkring fullmakter**





**STEMMESEDDEL 1**

**STEMMESEDDEL 2**

**STEMMESEDDEL 3**

**STEMMESEDDEL 4**

**STEMMESEDDEL 5**

**STEMMESEDDEL 6**

**STEMMESEDDEL 7**

**STEMMESEDDEL 8**