



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Rita Mikkelsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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

Brønnøysundregistrene, 26.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 128 097	806 318
Sum inntekter		1 128 097	806 318
Kostnader			
Lønnskostnad		34 230	34 230
Annen driftskostnad		2 581 370	575 936
Sum kostnader		2 615 600	610 166
Driftsresultat		-1 487 503	196 152
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		296	253
Sum finansinntekter		296	253
Annen finanskostnad		28 377	6
Sum finanskostnader		28 377	6
Netto finans		-28 081	247
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 515 584	196 399
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 515 584	196 399
Årsresultat		-1 515 584	196 399
Totalresultat		-1 515 584	196 399
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 515 584	196 399
Sum overføringer og disponeringer		-1 515 584	196 399



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
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	35
Andre fordringer		45 561	55 624
Sum fordringer		45 596	55 659
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		320 904	299 807
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		320 904	299 807
Sum omløpsmidler		366 500	355 466
SUM EIENDELER		366 500	355 466

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			296 383
Udekket tap		1 219 201	
Sum opptjent egenkapital		-1 219 201	296 383
Sum egenkapital		-1 219 201	296 383
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 404 430	
Sum annen langsiktig gjeld		1 404 430	0
Sum langsiktig gjeld		1 404 430	0
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		277	
Leverandørgjeld		22 982	1 234
Annen kortsiktig gjeld		158 012	57 849
Sum kortsiktig gjeld		181 271	59 083
Sum gjeld		1 585 701	59 083
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		366 500	355 466



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 287315

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Rita Mikkelsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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

Brønnøysundregistrene, 01.06.2022



Organisasjonsnr: 922 804 591
EIERSEKSJONSSAMEIET SOMMERENGA

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 128 097	806 318
Sum inntekter		1 128 097	806 318
Kostnader			
Lønnskostnad		34 230	34 230
Annen driftskostnad		2 581 370	575 936
Sum kostnader		2 615 600	610 166
Driftsresultat		-1 487 503	196 152
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		296	253
Sum finansinntekter		296	253
Annen finanskostnad		28 377	6
Sum finanskostnader		28 377	6
Netto finans		-28 081	247
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 515 584	196 399
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 515 584	196 399
Årsresultat		-1 515 584	196 399
Totalresultat		-1 515 584	196 399
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 515 584	196 399
Sum overføringer og disponeringer		-1 515 584	196 399



Organisasjonsnr: 922 804 591
EIERSEKSJONSSAMEIET SOMMERENGA

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
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	35
Andre fordringer		45 561	55 624
Sum fordringer		45 596	55 659
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		320 904	299 807
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		320 904	299 807
Sum omløpsmidler		366 500	355 466
SUM EIENDELER		366 500	355 466
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			296 383
Udekket tap		1 219 201	



Sum opptjent egenkapital	-1 219 201	296 383
Sum egenkapital	-1 219 201	296 383
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 404 430	
Sum annen langsiktig gjeld	1 404 430	0
Sum langsiktig gjeld	1 404 430	0
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	277	
Leverandørgjeld	22 982	1 234
Annen kortsiktig gjeld	158 012	57 849
Sum kortsiktig gjeld	181 271	59 083
Sum gjeld	1 585 701	59 083
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	366 500	355 466



Organisasjonsnr: 922 804 591
EIERSEKSJONSSAMEIET SOMMERENGA

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

REGNSKAPSPRINSIPPER Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. INNTEKTER Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet. HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid. FORDRINGER Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. SKATTETREKSKONTO Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl. Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	-----------------------------------

Note

5

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:



Årsmøte 2022

4258 Eierseksjonssameie Sommerenga





Til seksjonseierne i Eierseksjonssameie Sommerenga

Velkommen til årsmøte, torsdag 5. mai 2022 kl. 18:00 i kantina hos OBOS Innlandet, Vangsvegen 143.

Innkallingen inneholder sameiets årsrapport og regnskap for 2021. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for sameiet ved å delta på årsmøtet. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Eierseksjonssameie Sommerenga det kommende året.

Hvem kan delta på årsmøtet?

Alle seksjonseiere har rett til å delta i årsmøte med forslags-, tale-, og stemmerett.

For boligseksjoner har også seksjonseiers ektefelle, samboer eller et annet medlem av seksjonseiers husstand rett til å være til stede og til å uttale seg.

Det kan avgis kun en stemme pr. seksjon.

Seksjonseieren har rett til å møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.



Innkalling til årsmøte

**Ordinært årsmøte i Eierseksjonssameie Sommerenga
avholdes torsdag 5. mai 2022 kl. 18:00 i kantina hos OBOS Innlandet,
Vangsvegen 143.**

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

- A) Valg av møteleder
- B) Godkjenning av de stemmeberettigede
- C) Valg av en til å føre protokoll og minst en seksjonseier som protokollvitne
- D) Godkjenning av møteinnkallingen

2. ÅRSRAPPORT FOR 2021

3. ÅRSREGNSKAP FOR 2021

Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

4. GODTGJØRELSE TIL STYRET

5. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styreleder for 2 år
- B) Valg av 1 styremedlem for 2 år
- C) Valg av 2 varamedlemmer for 1 år
- D) Valg av valgkomité

Hamar, 22.03.2022

Styret i Eierseksjonssameie Sommerenga

Heidi Jakobsen /s/

Hans Bjørnseth /s/

Armann Tørhaug /s/

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Heidi Jakobsen	Midtvegen 111
Styremedlem	Hans Bjørnseth	Midtvegen 115
Styremedlem	Armann Tørhaug	Midtvegen 121
Varamedlem	Cathrine F. Dinesen	Midtvegen 139
Varamedlem	Mathias Saxrud	Midtvegen 153

Styrets medlemmer består i dag av 2 menn og 1 kvinne.

Generelle opplysninger om Eierseksjonssameie Sommerenga

Sameiet består av 31 seksjoner.

Eierseksjonssameie Sommerenga er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 922804591, og ligger i RINGSAKER kommune med følgende adresse:

Gårds- og bruksnummer:

800 122

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

Eierseksjonssameie Sommerenga har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS.

Sameiets revisor er PricewaterhouseCoopers AS.



INTERN

Hamar, 01.03.22

Styrets arbeid

Styret i Eierseksjonssameiet Sommerenga har gjennomført fem styremøter i 2021 og så langt to styremøter i 2022. Det har vært møtende varamedlemmer i alle styremøtene, foruten det første styremøte i januar 2022. Styret gjennomførte da et ekstraordinært styremøte grunnet økning i pris på strøm og fjernvarme. Det er sendt ut protokoll fra alle styremøter som signeres av styre- og varamedlemmer.

Årsmøte 2021 valgte Armann Tørhaug som styremedlem for to nye år. Heidi Jakobsen og Hans Bjørnseth er på valg ved årsmøte 2022. Cathrine Dinesen og Mathias Saxrud ble valgt som nye varamedlemmer av årsmøte 2021. De var med på sitt første styremøte i august 2021.

Som vanlig ble budsjettet for 2022 utarbeidet i samarbeid med forretningsfører i OBOS høsten 2021. Det ble besluttet å ikke budsjettere med økning i felleskostnader fra januar 2022. Felleskostnadene ble derfor holdt på samme nivå. Budsjettet ble utarbeidet uten å hensynta økningen av strøm- og fjernvarmekostnad som kom mot slutten av 2021. Styret følger tett med på utviklingen i strøm- og fjernvarmeprisen og har foreløpig valgt å ikke gjøre endringer i felleskostnadene. Styret har vært i dialog med Eidsiva for å søke informasjon om utviklingen i kraftprisen. Informasjon om dette ble videreformidlet til beboere via Facebook i januar 2022.

Ved inngangen til året var pris for el-bil lading kr 1,- pr kWh. Pga økning i strømprisen ble det fattet vedtak i styret om å øke prisen til kr 2,- pr kWh. Endring fra januar 2022.

Styret har, etter kontakt med flere strømleverandører sjekket forskjellige tilbud og funnet ut at strømvartalen vi i dag har er god. Vi har derfor valgt å fortsette å kjøpe kraft fra Elvia / Eidsiva.

09.11.21 ble overtakelsen av utomhus mellom OBOS Block Watne og Seksjonssameiet Sommerenga gjennomført og protokollen ble signert. Det har vært tett dialog mellom styret og OBOS BW de siste årene da det har gjenstått en del arbeid før sameiet var klar for overtakelse. Det siste som ble levert fra OBOS BW før overtakelse var montering av rekkverk /håndholdere til alle enheter i 2.etasje, montering av det siste sykkelstativet, samt beplantning av hekker og trær ihht til avtale. Fordi om dette har tatt tid, så opplever styret at det har vært god dialog med OBOS BW og spesielt det siste halve året.

Bebyggelsen i Seksjonssameiet Sommerenga ble levert kun grunnet. Det betø at det ganske raskt etter overtakelse var behov for beising av utomhus. Som tidligere informert ble det innhentet anbud fra fire malerfirma der Jac Jensen malerservice AS ble valgt. Arbeidet startet på vårparten 2021 og pågikk ut august. Det gjenstår beising av en vegg (nr 111) og noen stolper. Jobben ferdigstilles våren 2022. Det har gjennom prosjektet vært god dialog mellom Jac Jensen og styret. Ifbm behovet for beising ble det tatt opp lån i OBOS banken. Sameiet er nytt og det har den første perioden vært innbetalt lavere felleskostnader enn estimert. Sameiet har derfor ikke spart opp kapital for å dekke denne kostnaden. Låneopptaket førte til økning i felleskostnader med 30% fra 01.08.21.

Sameier har avtale med Vaktmesterservice Innlandet. Det er de som klipper gresset på fellesarealene, måker snø, strør og som etter hvert vil hjelpe oss med å holde blomster, planter og bedd ved like. Vaktmester gjennomfører også taksjekk hver høst før snøen kommer.

Styret har i 2021 kjøpt inn skilt til alle leiligheter, samt et «barn leker» skilt. Skiltene er montert av styremedlemmer på alle seksjoner, samt på veggen på felles carport.

INTERN



I N T E R N

Gjennom året har det gjentatte ganger blitt informert om at beboerne må være flinke og bevist sortering av søppel. Primært er sortering av søppel viktig for klimaet og miljøet, men også for å holde kostnaden nede. Med riktig sortering av søppel skal frekvensen på søppeltømming være tilfredsstillende.

Styret bruker Facebook som kommunikasjonskanal til beboere. Opplevelsen at dette fungerer bra, men at vi etter hvert skal over på VIBBO som kommunikasjonskanal. Styrets mål er å holde seksjonseierne oppdaterte på større og mindre ting som påvirker sameiet.

Det er i 2021 gjennomført både vårdugnad og sommerfest i regi av Styret. Dette har vært hyggelig og lagt grunnlag for nye bekjentskap og et godt miljø. Styret ønsker å fortsette med både vårdugnad og sommerfest i årene som kommer.

Gjennom året kommer det stadig forespørsler fra seksjonseiere om små og store ting. Det siste året har styret godkjent bygging av veranda på leiligheter i 1.etg, på østsiden for de som ønsker det. I tillegg har vi sagt ok til montering av varmepumpe for de som ønsker det. Styret har bedt om at varmepumpe evt monteres under trapp eller så usynlig som mulig.

Samarbeidet i styret fungerer godt og vi ønsker å gjøre en jobb for at dette skal være et sameiet med orden og reda, der vi tar tak i utfordringene og der vi har en ambisjon om å vedlikeholde bebyggelse og uteområdet slik at dette skal være et godt sted å bo i mange år fremover.

Heidi Jakobsen

Styreleder

Armann Tørhaug

Styremedlem

Hans Bjørnseth

Styremedlem

I N T E R N



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

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 2022.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2021 er satt opp under denne forutsetning.

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

Inntekter

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr 1 128 097,-.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 2 615 600,-.

Resultat

Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet som et underskudd på kr 1 515 584,- og foreslås dekket ved overføring fra egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2021.

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2021 var kr 185 229,-.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2021 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2022. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 100 000,- til ordinært vedlikehold.

Kommunale avgifter i RINGSAKER kommune

Det er budsjettert med kr 132 000,- for renovasjonsavgift i 2022.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettert med samme energikostnader som beregnet for hele 2021.

**Forsikring**

Forsikringspremien for 2022 det er budsjettet med kr 37 000,-. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Eierseksjonssameie Sommerenga.

Lån

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

Forretningsførerhonorar

Forretningsførerhonoraret er økt med 3% i 2022.

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

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2022.
Minner om at felleskostnadene ble økt med 3% fra 1.2.21, og 30% fra 1.8.2021.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Eierseksjonssameiet Sommerenga

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Eierseksjonssameiet Sommerenga som består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021, 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 de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av sameiet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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

PricewaterhouseCoopers AS, Aslak Boltsgate 42, Postboks 1100, NO-2305 Hamar
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

Hamar, 24. mars 2022

PricewaterhouseCoopers AS

Vegard H. Løvlien

Statsautorisert revisor



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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 115 942	804 918	1 137 000	1 286 000
Ladepunkt		12 155	0	0	0
Andre inntekter		0	1 400	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		1 128 097	806 318	1 137 000	1 286 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-4 230	-4 230	-4 500	-4 500
Styrehonorar	4	-30 000	-30 000	-30 000	-30 000
Revisjonshonorar	5	-5 300	-5 100	-5 500	-6 000
Forretningsførerhonorar		-72 440	-70 675	-73 000	-75 000
Konsulenthonorar		0	-4 099	-5 000	-4 000
Drift og vedlikehold	6	-1 427 990	-1 364	-1 600 000	-100 000
Forsikringer		-34 986	-33 593	-80 000	-37 000
Kommunale avgifter	7	-125 243	-98 579	-130 000	-132 000
Energi/fyring	8	-672 500	-217 834	-200 000	-360 000
TV-anlegg/bredbånd		-152 517	-116 250	-148 800	-157 000
Andre driftskostnader	9	-90 394	-28 442	-154 500	-114 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-2 615 600	-610 166	-2 431 300	-1 020 000
DRIFTSRESULTAT		-1 487 503	196 152	-1 294 300	266 000
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	296	253	0	0
Finanskostnader	11	-28 377	-6	-66 000	-45 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-28 081	247	-66 000	-45 000
ÅRSRESULTAT		-1 515 584	196 399	-1 360 300	221 000
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		0	196 399		
Fra opptjent egenkapital		-296 383	0		
Udekket tap		-1 219 201	0		



EIERSEKSJONSSAMEIET SOMMERENGA BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		0	13 241
Kundefordringer		35	35
Forskuddsbetalte kostnader		45 561	42 383
Driftskonto OBOS-banken		317 020	300 013
Sparekonto OBOS-banken		3 884	-206
SUM OMLØPSMIDLER		366 500	355 466
SUM EIENDELER		366 500	355 466
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		0	296 383
Udekket tap	12	-1 219 201	0
SUM EGENKAPITAL		-1 219 201	296 383
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	13	1 404 430	0
SUM LANGSIKTIG GJELD		1 404 430	0
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		18 344	11 941
Leverandørgjeld		22 982	1 234
Påløpte renter		277	0
Annen kortsiktig gjeld	14	139 668	45 908
SUM KORTSIKTIG GJELD		181 271	59 083
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		366 500	355 466
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Hamar, 22.03.2022

Styret i Eierseksjonssameie Sommerenga

Heidi Jakobsen /s/

Hans Bjørnseth /s/

Armann Tørhaug /s/

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

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

INNTEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

FORDRINGER

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

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	968 822
TV/bredbånd	147 120
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 115 942

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-4 230
SUM PERSONALKOSTNADER	-4 230

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 2020/2021, og er på kr 30 000.

**NOTE: 5****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 300.

NOTE: 6**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Jac Jensen Malerservice AS -1 406 775

SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD -1 406 775

Drift/vedlikehold bygninger -6 094

Drift/vedlikehold elektro -9 341

Drift/vedlikehold utvendig anlegg -2 982

Kostnader dugnader -2 798

SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD -1 427 990

NOTE: 7**KOMMUNALE AVGIFTER**

Renovasjonsavgift -125 243

SUM KOMMUNALE AVGIFTER -125 243

NOTE: 8**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi -106 149

Fjernvarme -566 352

SUM ENERGI / FYRING -672 500

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie -2 000

Diverse leiekostnader/leasing -1 330

Vaktmestertjenester -28 389

Snørydding -38 302

Gressklipping -13 613

Porto -488

Bank- og kortgebyr -2 999

Velferdskostnader -3 274

SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER -90 394

NOTE: 10**FINANSINTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken 3

Renter av for sent innbetalte felleskostnader 293

SUM FINANSINTEKTER 296

**NOTE: 11****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-28 377
SUM FINANSKOSTNADER	-28 377

NOTE: 12**UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

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

I eierseksjonssameier føres ikke verdien av bygget i balansen. Årsaken er at den enkelte sameier, og ikke selve sameiet, står som eier av boligene. Det medfører at all rehabilitering, også evt. påkostning, kostnadsføres i perioden arbeidene utføres. Eventuelle verdiøkninger

som følge av tiltakene, tilfaller den enkelte sameier uten at det føres i sameiets balanse. Siden tiltakene er finansiert gjennom felles låneopptak i sameiet, fremkommer låneopptaket som gjeld i balansen og nedbetales gjennom fremtidige felleskostnader.

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

NOTE: 13**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS-banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 3,60 %. Løpetiden er 7 år.

Opprinnelig 2021	-1 500 000
Nedbetalt i år	95 570
	-1 404 430
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-1 404 430

NOTE: 14**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Gebyrer	-70
Påløpte kostnader	-139 598
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-139 668



5. VALG AV TILLITSVALGTE

Sittende styre tar gjenvalg.

Styret foreslår Madeleine Norum Saxrud og Sunniva Wenersgaard som valgkomitee.



Annen informasjon om sameiet

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon. I tillegg er det en enkel kanal for å kunne kommunisere med styret.

Retningslinjer for styrearbeid

Styret har vedtatt retningslinjer for styrearbeid som klargjør de krav som stilles til de tillitsvalgte. Retningslinjene omhandler styreansvar knyttet til forvaltning av økonomiske verdier, habilitet, taushetsplikt, honorering og håndtering av utbetalinger.

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 7157402. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal seksjonseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om sameiets forsikring brukes, kan seksjonseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor seksjonseiers ansvar. Den enkelte seksjonseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

Brannsikringsutstyr

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slukkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er sameiets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er seksjonseiers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.

HMS – Helse, miljø og sikkerhet

Internkontroll innebærer at sameiet er pålagt å vurdere risiko, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet.

Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg og lekeplassutstyr. Har sameiet ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven om vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.

Energimerking

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



4258 Eierseksjonssameie Sommerenga

REGISTRERINGSBLANKETT FOR ÅRSMØTEDELTAKERE

Fyll ut og lever hele blanketten ved inngangen til møtelokalet.

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Eierens navn:

Eierens adresse:

Leilighetsnummer:

De som ikke kan møte på årsmøtet kan møte ved fullmektig.
Dersom du benytter deg av denne retten, må både ovenstående registreringsdel
og nedenstående fullmakt fylles ut :

FULLMAKT

Eier av boligen gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn:

å møte på årsmøtet i

Boligselskapets navn:

Eierens underskrift og dato:

.....
(Eierens underskrift)

.....
(Dato)



**OBOS Eiendoms-
forvaltning AS**

Hammersborg torg 1

Postboks 6668, St. Olavs plass 0129 Oslo

Telefon: 02333

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.