



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 151 524
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: EIERSEKSJONSSAMEIET SØNDERHAGEN 7
Forretningsadresse: Vangsvegen 143
2321 HAMAR

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: 27.08.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 31.07.2022



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|----------------------------------------------|------|----------------|----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 373 429 | 132 994 |
| Sum inntekter | | 373 429 | 132 994 |
| Kostnader | | | |
| Annen driftskostnad | | 172 750 | 67 831 |
| Sum kostnader | | 172 750 | 67 831 |
| Driftsresultat | | 200 679 | 65 163 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 70 | 170 |
| Sum finansinntekter | | 70 | 170 |
| Sum finanskostnader | | 0 | 0 |
| Netto finans | | 70 | 170 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 200 749 | 65 333 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 200 749 | 65 333 |
| Årsresultat | | 200 749 | 65 333 |
| Totalresultat | | 200 749 | 65 333 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 200 749 | 65 333 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 200 749 | 65 333 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|--------------------------------------------|------|----------------|---------------|
| 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 | | | |
| Andre fordringer | | 22 043 | 12 275 |
| Sum fordringer | | 22 043 | 12 275 |
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 260 612 | 75 188 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 260 612 | 75 188 |
| Sum omløpsmidler | | 282 655 | 87 463 |
| SUM EIENDELER | | 282 655 | 87 463 |

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|-----------------------------------|------|----------------|---------------|
| Innskutt egenkapital | | | |
| Annen innskutt egenkapital | | 0 | 0 |
| Sum innskutt egenkapital | | 0 | 0 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 266 081 | 65 333 |
| Sum opptjent egenkapital | | 266 081 | 65 333 |
| Sum egenkapital | | 266 081 | 65 333 |
| 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 | | | 20 199 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 16 574 | 1 931 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 16 574 | 22 130 |
| Sum gjeld | | 16 574 | 22 130 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 282 655 | 87 463 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 725494

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 151 524
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: EIERSEKSJONSSAMEIET SØNDERHAGEN 7
Forretningsadresse: Vangsvegen 143
2321 HAMAR

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: 27.08.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 18.09.2021



Organisasjonsnr: 923 151 524
EIERSEKSJONSSAMEIET SØNDERHAGEN 7

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|----------------------------------------------|-------------|----------------|----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 373 429 | 132 994 |
| Sum inntekter | | 373 429 | 132 994 |
| Kostnader | | | |
| Annen driftskostnad | | 172 750 | 67 831 |
| Sum kostnader | | 172 750 | 67 831 |
| Driftsresultat | | 200 679 | 65 163 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 70 | 170 |
| Sum finansinntekter | | 70 | 170 |
| Sum finanskostnader | | 0 | 0 |
| Netto finans | | 70 | 170 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 200 749 | 65 333 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 200 749 | 65 333 |
| Årsresultat | | 200 749 | 65 333 |
| Totalresultat | | 200 749 | 65 333 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 200 749 | 65 333 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 200 749 | 65 333 |



Organisasjonsnr: 923 151 524
EIERSEKSJONSSAMEIET SØNDERHAGEN 7

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|--------------------------------------------|------|----------------|---------------|
| 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 | | | |
| Andre fordringer | | 22 043 | 12 275 |
| Sum fordringer | | 22 043 | 12 275 |
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 260 612 | 75 188 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 260 612 | 75 188 |
| Sum omløpsmidler | | 282 655 | 87 463 |
| SUM EIENDELER | | 282 655 | 87 463 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Annen innskutt egenkapital | | 0 | 0 |
| Sum innskutt egenkapital | | 0 | 0 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 266 081 | 65 333 |
| Sum opptjent egenkapital | | 266 081 | 65 333 |



| | | |
|-----------------------------------|---------|--------|
| Sum egenkapital | 266 081 | 65 333 |
| 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 | | 20 199 |
| Annen kortsiktig gjeld | 16 574 | 1 931 |
| Sum kortsiktig gjeld | 16 574 | 22 130 |
| Sum gjeld | 16 574 | 22 130 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | 282 655 | 87 463 |



Organisasjonsnr: 923 151 524
EIERSEKSJONSSAMEIET SØNDERHAGEN 7

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

2
Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

5

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.</u> | <u>Andre godtgj.</u> |
|----------------|-------------|---------------------|----------------------|
|----------------|-------------|---------------------|----------------------|

Note

6

Ytelser til andre ledende personer

Note

7

Ytelser til revisjon



Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

8

Obligatorisk tjenstepensjon

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:

Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Årsmøte 2021

Eierseksjonsse. Sønderhagen 7
24. august 2021





Årsmøte 2021

Velkommen til årsmøte i Eierseksjonsse. Sønderhagen 7 24. august kl. 18:00, Børstad Idrettspark.

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet.

Saker til behandling

1. Konstituering
2. Fastsettelse av honorarer
3. Årsrapport for 2020
4. Årsregnskap for 2020
5. Informasjonssaker
6. Valg av tillitsvalgte

Hvem kan delta på møtet?

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

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem 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 møteleder tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Med vennlig hilsen,

Styret i Eierseksjonsse. Sønderhagen 7

Kjetil Follaug

Sten Anders Kvanvik

Rebecca Nilsen



Sak 1

Konstituering

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

- a) Valg av møteleder
- b) Godkjenning av de stemmeberettigede
- c) Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
- d) Godkjenning av møteinnkallingen

Styrets innstilling

Forslagene godkjennes

Forslag til vedtak

- a) Som møteleder foreslås OBOS ved Frede Tunsjø.
- b) De innleverte registreringsblanketter samt fullmakter anses som bevis for at vedkommende eier er representert.
- c) Til å signere protokollen foreslås Sten A Kvanvik og Linn C Skår.
- d) Innkallingen er godkjent og møtet er satt.



Sak 2

Fastsettelse av honorarer

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 0.

Styrets innstilling

Det sittende styret består ikke av beboere og frasier seg eventuelt styrehonorar, forretningsfører informerer om at normalt honorar for tilsvarende sameie vil ligge rundt kr 25-35 tusen.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kroner null.



Sak 3

Årsrapport for 2020

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport.

Styrets innstilling

Forslaget godkjennes

Forslag til vedtak

Styrets årsrapport godkjennes.

Vedlegg

1. 4254 Aarsrapport 2020 Endelig.pdf



Til årsmøtet i Eierseksjonssameiet Sønderhagen 7

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert sameiet Eierseksjonssameiet Sønderhagen 7s årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og note til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av sameiet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. 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 uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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

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



Uavhengig revisors beretning - Eierseksjonssameiet Sønderhagen 7



årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

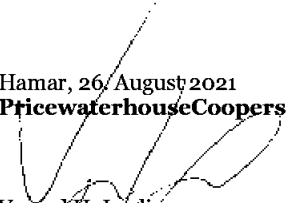
For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag ISAE 3000 *Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon*, mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av sameiets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Hamar, 26. August 2021
PricewaterhouseCoopers AS


Vegard H. Løvlien
Statsautorisert revisor

(2)



ÅRSRAPPORT FOR 2020

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

| | | |
|-------------|---------------------|-----------------------|
| Leder | Kjetil Follaug | Holmlundvegen 3 |
| Styremedlem | Sten Anders Kvanvik | Gyldenløves Gate 26 A |
| Styremedlem | Rebecca Nilsen | Brusevegen 10 |

Styrets medlemmer består i dag av 2 menn og 1 kvinne. Sameiet sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelse.

Generelle opplysninger om Eierseksjonsse. Sønderhagen 7

Sameiet består av 23 seksjoner.

Eierseksjonsse. Sønderhagen 7 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 923151524, og ligger i STANGE kommune med følgende adresse:

Gårds- og bruksnummer :
96 42

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

Sameiet driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter.

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

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.

Styrets arbeid

Styret har jobbet med økonomi, budsjett og saker som er innkommet gjennom året.

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2020

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2021.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2020 er satt opp under denne forutsetning.



Inntekter

Driftsinntekter i 2020 var til sammen kr 373 429.

Dette er kr 201 171 lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak at de siste leilighetene ble ferdigstilt senere enn hva som ble forutsatt i budsjettet og således ikke bidro med felleskostnader i hele perioden.

Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 172 750.

Dette er kr 401 850 lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak at budsjettet for 2020 ble skjønsmessig utarbeidet, uten historiske data og således avviker på samtlige poster. Dette er ikke uvanlig i oppstarten av nye sameier.

Resultat

Årets resultat på kr 200 749 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2020.

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2020 var kr 200 749.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2020 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2021

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2021.

Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 213 000 til ordinært vedlikehold.

Kommunale avgifter i STANGE kommune

Budsjettet fra 2020 er videreført, dette ligger kr 48 200 over virkelige tall fra 2020.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettet med samme energikostnader som beregnet for hele 2020.

Forsikring

Budsjettet forsikringspremie for 2021 er lagt på samme nivå som for 2020. Premien er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,3 % fra 1. januar, samt forsikringssselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Eierseksjonsse. Sønderhagen 7.



Eierseksjonsse. Sønderhagen 7

Lån

Eierseksjonsse. Sønderhagen 7 har ingen ekstern lånefinansiering.

.

Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2021)

Driftskonto 0,00 % p.a

Sparekonto 0,20 % p.a

Forretningsførerhonorar

Det er budsjettert med et uforandret forretningsførerhonorar.

Felleskostnader

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 2021.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2021.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Eierseksjonsse. Sønderhagen 7

EIERSEKSJONSSAMEIET SØNDERHAGEN 7 ORG.NR. 923 151 524, KUNDENR. 4254

RESULTATREGNSKAP

| | Note | Regnskap 2020 | Regnskap 2019 | Budsjett 2020 | Budsjett 2021 |
|------------------------------------|------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| DRIFTSINNTEKTER: | | | | | |
| Innkrevde felleskostnader | 2 | 373 429 | 132 994 | 0 | 575 000 |
| Avgiftspliktige inntekter | | 0 | 0 | 574 600 | 0 |
| SUM DRIFTSINNTEKTER | | 373 429 | 132 994 | 574 600 | 575 000 |
| DRIFTSKOSTNADER: | | | | | |
| Personalkostnader | | 0 | 0 | -3 000 | -3 000 |
| Styrehonorar | | 0 | 0 | -20 000 | -20 000 |
| Revisjonshonorar | 3 | -5 100 | -4 900 | -5 000 | -5 000 |
| Forretningsførerhonorar | | -38 519 | -8 153 | -57 000 | -57 000 |
| Konsulenthonorar | 4 | -11 | 0 | 0 | 0 |
| Drift og vedlikehold | | 0 | 0 | -213 000 | -213 000 |
| Forsikringer | | -33 869 | -7 985 | -45 000 | -45 000 |
| Kommunale avgifter | 5 | -31 800 | -15 722 | -80 000 | -80 000 |
| Energi/fyring | | 0 | 0 | -5 000 | -5 000 |
| TV-anlegg/bredbånd | | -48 938 | -15 446 | -96 600 | -96 600 |
| Andre driftskostnader | 6 | -14 514 | -15 626 | -50 000 | -50 000 |
| SUM DRIFTSKOSTNADER | | -172 750 | -67 831 | -574 600 | -574 600 |
| DRIFTSRESULTAT | | 200 679 | 65 163 | 0 | 400 |
| FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER: | | | | | |
| Finansinntekter | 7 | 70 | 170 | 0 | 0 |
| RES. FINANSINNT./-KOSTNADER | | 70 | 170 | 0 | 0 |
| ÅRSRESULTAT | | 200 749 | 65 333 | 0 | 400 |
| Overføringer: | | | | | |
| Til opptjent egenkapital | | 200 749 | 65 333 | | |



Eierseksjonsse. Sønderhagen 7

EIERSEKSJONSSAMEIET SØNDERHAGEN 7 ORG.NR. 923 151 524, KUNDENR. 4254

BALANSE

| | Note | 2020 | 2019 |
|----------------------------------|------|----------------|---------------|
| EIENDELER | | | |
| OMLØPSMIDLER | | | |
| Restanser på felleskostnader | | 4 739 | 200 |
| Forskuddsbetalte kostnader | | 16 800 | 12 075 |
| Andre kortsiktige fordringer | 8 | 504 | 0 |
| Driftskonto OBOS-banken | | 260 612 | 75 188 |
| SUM OMLØPSMIDLER | | 282 655 | 87 463 |
| SUM EIENDELER | | 282 655 | 87 463 |
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| EGENKAPITAL | | | |
| Opptjent egenkapital | | 266 081 | 65 333 |
| SUM EGENKAPITAL | | 266 081 | 65 333 |
| GJELD | | | |
| KORTSIKTIG GJELD | | | |
| Forskuddsbetalte felleskostnader | | 7 724 | 1 931 |
| Leverandørgjeld | | 0 | 20 199 |
| Annen kortsiktig gjeld | 9 | 8 850 | 0 |
| SUM KORTSIKTIG GJELD | | 16 574 | 22 130 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 282 655 | 87 463 |
| Pantstillelse | | 0 | 0 |
| Garantiansvar | | 0 | 0 |

Stange, 06.06.2021
Styret i Eierseksjonssameiet Sønderhagen 7

Kjetil Follaug /s/

Sten Anders Kvanvik /s/

Rebecca Nilsen /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.

ANSATTE

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. Det har heller ikke vært utbetalt styrehonorar.

NOTE: 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

| | |
|--------------------------------------|----------------|
| Felleskostnader | 250 425 |
| Fremtidig maling | 88 004 |
| Oppstartskapital | 35 000 |
| SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER | 373 429 |

NOTE: 3

REVISJONSHONORAR

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 100.

NOTE: 4

KONSULENTHONORAR

| | |
|------------------------------------------------|------------|
| Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS | -11 |
| SUM KONSULENTHONORAR | -11 |



Eierseksjonsse. Sønderhagen 7

NOTE: 5

KOMMUNALE AVGIFTER

| | |
|-------------------------------|----------------|
| Renovasjonsavgift | -31 800 |
| SUM KOMMUNALE AVGIFTER | -31 800 |

NOTE: 6

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

| | |
|----------------------------------|----------------|
| Driftsmateriell | -2 229 |
| Snørydding | -7 500 |
| Trykksaker | -510 |
| Porto | -107 |
| Bank- og kortgebyr | -4 168 |
| SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER | -14 514 |

NOTE: 7

FINANSINTEKTER

| | |
|-----------------------------------------------|-----------|
| Renter av driftskonto i OBOS-banken | 35 |
| Renter av for sent innbetalte felleskostnader | 35 |
| SUM FINANSINTEKTER | 70 |

NOTE: 8

ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER

| | |
|-----------------------------------------|------------|
| Kreditnota | 504 |
| SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER | 504 |

NOTE: 9

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

| | |
|-----------------------------------|---------------|
| Påløpte kostnader | -8 850 |
| SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD | -8 850 |



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 7188577. 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.

Større vedlikehold og rehabilitering



Sak 4

Årsregnskap for 2020

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital. Se vedlegg Årsrapport.

Styrets innstilling

Forslaget godkjennes

Forslag til vedtak

Årsregnskap godkjennes.

Årets resultat kroner 200 749 overføres til egenkapital.



Sak 5

Informasjonssaker

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Saker som er under arbeid og som kommende styre anmodes om å slutføre.

Styrets innstilling

Forslaget godkjennes

Forslag til vedtak

1) Maling av fasader. Florin Malerarbeid AS er kontrahert til å male toppstrøk på utvendig kledning av byggene samt grunne og male to strøk på dragere i carportene. Arbeidet påbegynnes i løpet av august og ferdigstilles løpende, dog avhengig av værforholdene.

2) Husordensreglene sier "Seksjonseierne plikter også å benytte balansert ventilasjonsanlegg i leiligheten samt bytte filter i ventilasjonsaggregatet årlig

ihht. brukerveiledning.". Nytt styre anmodes om å innhente tilbud på service, vedlikehold samt bytting av filter fra godkjent leverandør.

3) Gjennomgang av husordensregler og vedtekter. Nytt styre anmodes om å gjennomgå gjeldende regelverk og tilpasse dette til sameiets behov, nåværende og fremtidige. Herunder rammer for dyrehold, parkering, tid for ro.



Sak 6

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 Styreleder Velges for 2 år

Ann-Iren Nordengen Fjeldberg

Kent Robert Akselsen

Linn Cathrin Skår

May Kristin Aas

Morten Helberg

Valg av 1 Styremedlem Velges for 2 år

Kristin Løken



Generell informasjon



Styrets oppgaver

Det årlige årsmøtet velger styreleder, styremedlemmer og eventuelt varamedlemmer.

Kun myndige personer kan være styremedlemmer.

Styrets oppgaver er å;

- Representere selskapet utad og lede selskapet i samsvar med lov, vedtekter og vedtak i årsmøtet
- Treffe vedtak i alle saker, med mindre beslutningsmyndigheten ved lov eller vedtekter er flyttet til årsmøtet
- Godkjenne fakturaer til betaling
- Vedta budsjett og sørge for forsvarlig drift
- Foreta nødvendige regulering av felleskostnader
- Treffe beslutning om bruk av midler til vedlikehold, bomiljøtiltak og andre driftsoppgaver
- Forvalte og vedlikeholde selskapets fellesarealer og bygningsmasse
- Inngå driftsavtaler
- Godkjenne nye eiere og eventuelt behandle søknader om bruksoverlating/utleie
- Påse at vedtekter og husordensregler overholdes
- Behandle klagesaker
- Ivareta henvendelser fra beboere
- Sørge for at styremøter avholdes så ofte som nødvendig, og at det føres protokoll fra styremøtene
- Ivareta selskapets HMS-ansvar og brannsikkerhet

Oversikten gjelder ordinære borettslag og eierseksjonssameier. Bestemmelser i det enkelte selskaps vedtekter kan avvike fra oversikten.



Forretningsførers oppgaver

OBOS er i henhold til kontrakt selskapets forretningsfører. De viktigste oppgavene er:

Innkrevning av felleskostnader

- Effektiv innkrevning og kontroll av innbetalinger, oppfølging og inkasso

Regnskap og økonomistyring

- Løpende regnskapsførsel og utarbeide årsregnskap
- Oversende nødvendige oppgaver til myndighetene
- Utarbeide forslag til likviditetsbudsjett og økonomiske rapporter

Eierskifter og leilighetsopplysninger

- Registrere eierskifte av leiligheter, parkeringsplasser og lignende
- Oppgi leilighetsopplysninger til meglere, banker, takstmenn etc.
- Ivareta eventuell forkjøpsrett

Forvaltning og andre rådgivningstjenester

- Bistand til styret i forbindelse med generalforsamling/årsmøte
- Oppfølging av vedtak i styremøter/generalforsamling/årsmøte
- Rådgivning innen regnskap, økonomi, jus, forsikring, lån og sparing, teknisk forvaltning og drift



REGISTRERINGSBLANKETT for generalforsamling/årsmøte

Fyll ut og levér hele blanketten ved inngangen til møtelokalet.

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Eierens navn:

Eierens adresse:

Leilighetsnummer:

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

FULLMAKT

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn:

å møte på generalforsamlingen/årsmøtet i

Boligselskapets navn:

Eierens underskrift og dato:

.....



STEMMESEDDEL 1

STEMMESEDDEL 2

STEMMESEDDEL 3

STEMMESEDDEL 4

STEMMESEDDEL 5

STEMMESEDDEL 6

STEMMESEDDEL 7

STEMMESEDDEL 8



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.