



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 134 054
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SØRENGA BORETTSLAG
Forretningsadresse: Vangsvegen 143
Fredvang
2321 HAMAR

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: Helen Peistorpet
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.05.2023

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, 30.05.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		11 819 443	11 816 395
Sum inntekter		11 819 443	11 816 395
Kostnader			
Lønnskostnad		285 250	285 250
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		101 997	101 997
Annen driftskostnad		8 856 325	7 338 874
Sum kostnader		9 243 572	7 726 121
Driftsresultat		2 575 871	4 090 274
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		36 894	8 887
Sum finansinntekter		36 894	8 887
Annen finanskostnad		1 846 098	1 181 066
Sum finanskostnader		1 846 098	1 181 066
Netto finans		-1 809 204	-1 172 179
Ordinært resultat før skattekostnad		766 667	2 918 095
Ordinært resultat etter skattekostnad		766 667	2 918 095
Årsresultat		766 667	2 918 095
Totalresultat		766 667	2 918 095
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		766 667	2 918 095
Sum overføringer og disponeringer		766 667	2 918 095



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		74 625 414	74 625 414
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		26 481 602	26 583 599
Sum varige driftsmidler		101 107 016	101 209 013
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		659 585	436 135
Sum finansielle anleggsmidler		659 585	436 135
Sum anleggsmidler		101 766 601	101 645 148
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		-2 399	-2 399
Andre fordringer		398 443	273 614
Sum fordringer		396 044	271 216
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		4 551 683	5 851 044
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 551 683	5 851 044
Sum omløpsmidler		4 947 727	6 122 260
SUM EIENDELER		106 714 328	107 767 407



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		20 400	20 400
Sum innskutt egenkapital		20 400	20 400
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		30 040 841	29 274 175
Sum opptjent egenkapital		30 040 841	29 274 175
Sum egenkapital		30 061 241	29 294 575
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		73 307 181	75 357 745
Øvrig langsiktig gjeld		2 502 705	2 284 000
Sum annen langsiktig gjeld		75 809 886	77 641 745
Sum langsiktig gjeld		75 809 886	77 641 745
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		42 610	19 323
Leverandørgjeld		283 730	247 080
Annen kortsiktig gjeld		516 861	564 685
Sum kortsiktig gjeld		843 201	831 088
Sum gjeld		76 653 087	78 472 833
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		106 714 328	107 767 407



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 442323

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 134 054
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SØRENGA BORETTSLAG
Forretningsadresse: Vangsvegen 143
Fredvang
2321 HAMAR

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: Helen Peistorpet
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.05.2023

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, 08.06.2023



Organisasjonsnr: 950 134 054
SØRENGA BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		11 819 443	11 816 395
Sum inntekter		11 819 443	11 816 395
Kostnader			
Lønnskostnad		285 250	285 250
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		101 997	101 997
Annen driftskostnad		8 856 325	7 338 874
Sum kostnader		9 243 572	7 726 121
Driftsresultat		2 575 871	4 090 274
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		36 894	8 887
Sum finansinntekter		36 894	8 887
Annen finanskostnad		1 846 098	1 181 066
Sum finanskostnader		1 846 098	1 181 066
Netto finans		-1 809 204	-1 172 179
Ordinært resultat før skattekostnad		766 667	2 918 095
Ordinært resultat etter skattekostnad		766 667	2 918 095
Årsresultat		766 667	2 918 095
Totalresultat		766 667	2 918 095
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		766 667	2 918 095
Sum overføringer og disponeringer		766 667	2 918 095



Organisasjonsnr: 950 134 054
SØRENGA BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Sum immaterielle eiendeler 0 0

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 74 625 414 74 625 414

Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende

26 481 602 26 583 599

Sum varige driftsmidler

101 107 016 101 209 013

Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer 659 585 436 135

Sum finansielle anleggsmidler 659 585 436 135

Sum anleggsmidler 101 766 601 101 645 148

Omløpsmidler

Varer

Sum varer 0 0

Fordringer

Kundefordringer -2 399 -2 399

Andre fordringer 398 443 273 614

Sum fordringer 396 044 271 216

Investeringer

Sum investeringer 0 0

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 4 551 683 5 851 044

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 4 551 683 5 851 044

Sum omløpsmidler 4 947 727 6 122 260

SUM EIENDELER 106 714 328 107 767 407

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Annen innskutt egenkapital	20 400	20 400
Sum innskutt egenkapital	20 400	20 400
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	30 040 841	29 274 175
Sum opptjent egenkapital	30 040 841	29 274 175
Sum egenkapital	30 061 241	29 294 575
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	73 307 181	75 357 745
Øvrig langsiktig gjeld	2 502 705	2 284 000
Sum annen langsiktig gjeld	75 809 886	77 641 745
Sum langsiktig gjeld	75 809 886	77 641 745
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	42 610	19 323
Leverandørgjeld	283 730	247 080
Annen kortsiktig gjeld	516 861	564 685
Sum kortsiktig gjeld	843 201	831 088
Sum gjeld	76 653 087	78 472 833
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	106 714 328	107 767 407



Organisasjonsnr: 950 134 054
SØRENGA BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Generalforsamling 2023

4742 Sørenga Borettslag





Til andelseierne i Sørenga Borettslag

Innkallingen inneholder borettslagets årsrapport og regnskap for 2022. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for borettslaget ved å delta på generalforsamlingen. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Sørenga Borettslag det kommende året.

Hvem kan delta på generalforsamlingen?

- Alle andelseiere har rett til å være med i generalforsamlingen med forslags-, tale- og stemmerett.
- Det er kun én stemme pr. andel.
- Andelseierens ektefelle, samboer eller et annet medlem av andelseierens husstand har rett til å være til stede og til å uttale seg.
- Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.
- En andelseier kan ta med en rådgiver til generalforsamlingen. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom generalforsamlingen tillater det.
- En andelseier kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én andelseier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.



Innkalling til generalforsamling

Ordinær generalforsamling i Sørenga Borettslag
avholdes torsdag 25. mai 2023, kl 18:00 i Sørstua

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 andelseier som protokollvitne
- D) Godkjenning av møteinnkallingen

2. ÅRSRAPPORT OG REGNSKAP FOR 2022

- A) Årsrapport og regnskap for 2022
- B) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

3. GODTGJØRELSER

- A) Styret
- B) Andre godtgjørelser

4. INNKOMNE FORSLAG SIDE 19

Fra Oddleif Benjaminsen: Husordensregler – røyking på balkongen

5. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av 3 styremedlemmer for 2 år
- B) Valg av 3 varamedlemmer for 1 år
- C) Valg av 1 delegert med vara til OBOS' generalforsamling for 1 år

Hamar, 20.03.2023
Styret i Sørenga Borettslag

Bjørn Ruud /s/ Reidar Stræte /s/ Hilde Akersveen /s/

Line Askehagen /s/ Åse Johansen /s/

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Bjørn Ruud	valgt i 2022 for 2 år
Nestleder	Reidar Stræte	valgt i 2021 for 2 år
Styremedlem	Hilde Akersveen	valgt i 2022 for 2 år
Styremedlem	Line Askehagen	valgt i 2021 for 2 år
Styremedlem	Åse Johansen	valgt i 2021 for 2 år
Varamedlem	Oddvar Lysthaug	valgt i 2022 for 1 år
Varamedlem	Finn Madsen	valgt i 2022 for 1 år
Varamedlem	Anne Karin Nerem	valgt i 2022 for 1 år

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert

Bjørn Ruud

Varadelegert

Hilde Akersveen

Vibbo

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

Generelle opplysninger om Sørenga Borettslag

Borettslaget består av 204 andelsleiligheter.

Sørenga Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 950134054, og ligger i HAMAR kommune

Gårds- og bruksnummer:

1 4424

Borettslaget er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i foretakets eiendom (boret), og å drive virksomhet som står i sammenheng med dette.

Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal.

Borettslagets revisor er PricewaterhouseCoopers AS.



STYRETS ARBEID 2022-2023

11 styremøter avholdt.

Vedlikehold:

- Alle heiser har nå fått nytt alarmsystem, basert på mobiltelefon. Dette måtte gjøres da Telenor sluttet å levere tradisjonelle telefonlinjer.
- Omfattende reparasjon av vannlekkasje fra tak i 45A
- Nytt porttelefon-system installert.
- Sørstua rehabilitert etter vannskade.

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

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

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

Resultat

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

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2023. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Kommunale avgifter i HAMAR kommune

Det er budsjettet med kr 1 373 000 i eiendomsskatt, kr 1 472 000 i vann- og avløpsavgift og kr 686 000 i renovasjonsavgift.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året.

Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2023, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2022.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Sørenga Borettslag.

Lån

Sørenga Borettslag har lån i OBOS Banken.

For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Forretningsførerhonorar og medlemskontingent

Forretningsførerhonoraret øker med 4,2 % for 2023.

Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2023.

Felleskostnader

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

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2023.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Sørenga Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sørenga Borettslag som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler 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 borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater og endringer i disponible midler 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 borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon 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 borettslagets 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.

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. 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>.

Hamar, 27. mars 2023
PricewaterhouseCoopers AS


Vegard H. Løvlien
Statsautorisert revisor



SØRENGA BORETTSLAG ORG.NR. 950 134 054, KUNDENR. 4742

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskaps-skikk for små foretak, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

DISPONIBLE MIDLER

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		5 291 172	4 475 673	5 291 172	4 104 527
B. ENDRING I DISP. MIDLER:					
Årets resultat (se res.regnskapet)		766 667	2 918 095	2 415 400	-767 300
Tilbakeføring av avskrivning	15	101 997	101 997	102 000	102 000
Fradrag for avdrag på langs. lån	17	-2 050 564	-2 203 648	-2 228 000	-1 755 000
Innsk. øremerk. bankkto		-4 745	-944	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		-1 186 645	815 500	289 400	-2 420 300
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		4 104 526	5 291 172	5 580 572	1 684 227

SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler	4 947 727	6 122 260
Kortsiktig gjeld	-843 201	-831 088
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	4 104 526	5 291 172



SØRENGA BORETTSLAG
ORG.NR. 950 134 054, KUNDENR. 4742

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	10 895 616	10 895 616	10 896 000	10 896 000
Andre inntekter	3	923 827	920 779	1 138 656	1 146 396
SUM DRIFTSINNEKTER		11 819 443	11 816 395	12 034 656	12 042 396
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-35 250	-35 250	-36 000	-36 000
Styrehonorar	5	-250 000	-250 000	-250 000	-250 000
Avskrivninger	15	-101 997	-101 997	-102 000	-102 000
Revisjonshonorar	6	-11 200	-10 400	-11 000	-13 700
Forretningsførerhonorar		-267 145	-259 365	-266 000	-280 000
Konsulenthonorar	7	-22 055	-24 100	-30 000	-30 000
Kontingenter		-40 800	-40 800	-40 800	-40 800
Drift og vedlikehold	8	-1 851 578	-732 751	-775 000	-1 785 000
Forsikringer		-390 062	-349 570	-385 000	-428 500
Kommunale avgifter	9	-3 325 367	-2 960 260	-3 160 000	-3 531 000
Energi/fyring	10	-1 333 393	-1 297 923	-1 488 656	-1 546 396
TV-anlegg/bredbånd		-992 260	-1 044 245	-1 100 000	-1 100 000
Andre driftskostnader	11	-622 465	-619 460	-933 000	-775 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-9 243 572	-7 726 121	-8 577 456	-9 918 896
DRIFTSRESULTAT		2 575 871	4 090 274	3 457 200	2 123 500
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	36 894	8 887	0	0
Finanskostnader	13	-1 846 098	-1 181 066	-1 041 800	-2 890 800
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-1 809 204	-1 172 179	-1 041 800	-2 890 800
ÅRSRESULTAT		766 667	2 918 095	2 415 400	-767 300
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		766 667	2 918 095		



SØRENGA BORETTSLAG
ORG.NR. 950 134 054, KUNDENR. 4742

BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	14	74 058 160	74 058 160
Tomt		567 254	567 254
Andre varige driftsmidler	15	26 481 602	26 583 599
Øremerkede bankinnskudd	23	439 786	436 135
Miljøbankkonto, øremerket		219 799	0
SUM ANLEGGSMIDLER		101 766 601	101 645 148
OMLØPSMIDLER			
Kundefordringer		-2 399	-2 399
Forskuddsbetalte kostnader		397 499	272 671
Andre kortsiktige fordringer	16	944	944
Driftskonto OBOS-banken		980 884	1 310 693
Sparekonto OBOS-banken		3 570 799	4 540 351
SUM OMLØPSMIDLER		4 947 727	6 122 260
SUM EIENDELER		106 714 328	107 767 407

**EGENKAPITAL OG GJELD**

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 204 * 100		20 400	20 400
Opptjent egenkapital		30 040 841	29 274 175
SUM EGENKAPITAL		30 061 241	29 294 575

GJELD**LANGSIKTIG GJELD**

Pante- og gjeldsbrevlån	17	73 307 181	75 357 745
Borettsinnskudd	18	2 284 000	2 284 000
Avsetning bomiljøtiltak	19	218 705	0
SUM LANGSIKTIG GJELD		75 809 886	77 641 745

KORTSIKTIG GJELD

Leverandørgjeld		283 730	247 080
Påløpte renter		42 610	19 323
Fyringsavregning	20	223 886	252 526
Annen kortsiktig gjeld	21	292 975	312 159
SUM KORTSIKTIG GJELD		843 201	831 088

SUM EGENKAPITAL OG GJELD **106 714 328** **107 767 407**

Pantstillelse	22	94 984 000	94 984 000
Garantiansvar		0	0

Hamar, 20.03.2023
Styret i Sørenga Borettslag

Bjørn Ruud /s/ Reidar Stræte /s/ Hilde Akersveen /s/

Line Askehagen /s/ Åse Johansen /s/

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

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk for små foretak og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag.

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke. 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.

SKATTETREKKS-KONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	9 304 416
Kabel-TV	979 200
Garasje	612 000
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	10 895 616

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Fyring (dekket av andelseierne), jfr. note 10	923 827
SUM ANDRE INNETEKTER	923 827

**NOTE: 4****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-35 250
SUM PERSONALKOSTNADER	-35 250

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: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2021/2022, og er på kr 250 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 11 200.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-22 055
SUM KONSULENTHONORAR	-22 055

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-791 069
Drift/vedlikehold VVS	-122 249
Drift/vedlikehold elektro	-45 847
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-64 861
Drift/vedlikehold heisanlegg	-743 666
Drift/vedlikehold fyringsanlegg	-33 886
Egenandel forsikring	-50 000
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-1 851 578

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-1 307 846
Vann- og avløpsavgift	-1 376 285
Renovasjonsavgift	-641 236
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-3 325 367

**NOTE: 10****ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-409 567
Fyring (dekket av andelseierne), jfr. note 3	-923 827
SUM ENERGI / FYRING	-1 333 393

NOTE: 11**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-1 500
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-5 703
Driftsmateriell	-1 683
Vaktmestertjenester	-63 959
Renhold ved firmaer	-221 534
Snørydding	-138 010
Gressklipping	-160 420
Andre fremmede tjenester	-2 392
Trykksaker	-1 795
Porto	-4 076
Bank- og kortgebyr	-2 924
Velferdskostnader	-18 468
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-622 465

NOTE: 12**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 701
Renter av sparekonto i OBOS-banken	35 193
SUM FINANSINNTEKTER	36 894

NOTE: 13**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-225 654
Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-1 620 444
SUM FINANSKOSTNADER	-1 846 098

NOTE: 14**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 1973	18 060 821
Tilgang 2001	45 780 520
Tilgang 1993	4 012 960
Tilgang 1996	4 430 371
Tilgang 1999	1 773 488
SUM BYGNINGER	74 058 160

Tomten ble kjøpt i 1973.

Gnr.1/bnr.4424

Bygningene er ikke avskrevet. Styret har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. noten om drift og vedlikehold.



Sørenga Borettslag

NOTE: 15

VARIGE DRIFTSMIDLER

Avfallsanlegg		
Tilgang 2019	166 365	
Avskrevet tidligere	-85 955	
Avskrevet i år	-33 273	47 137
Garasjeanlegg		
Kostpris	20 768 807	
Tilgang 2020	5 528 207	26 297 014
Ladestasjon for el bil		
Tilgang 2020	343 623	
Avskrevet tidligere	-137 448	
Avskrevet i år	-68 724	137 451
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		26 481 602

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER -101 997

NOTE: 16

ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER

Reskontro andelseier, feil utbetaling	944
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	944

NOTE: 17

PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

OBOS BOLIGKREDITT AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 3,75 %. Løpetiden er 29 år.

Opprinnelig 2017	-10 500 519	
Nedbetalt tidligere	1 275 743	
Nedbetalt i år	287 401	-8 937 375

OBOS-BANKEN

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 3,75 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2019	-48 124 460	
Delutbetalinger 2019	-11 000 000	
Delutbetalinger 2020	-10 457 676	
Nedbetalt tidligere	3 449 167	
Nedbetalt i år	1 763 163	-64 369 806

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN -73 307 181

**NOTE: 18****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1973	-2 284 000
SUM BORETTSINNSKUDD	-2 284 000

NOTE: 19**ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak	-218 705
	-218 705

NOTE: 20**FYRINGSAVREGNING****INNETEKTER**

Forskuddsinnbetalinger (a konto) mai 22-desember 22	-668 731
SUM INNETEKTER	-668 731

KOSTNADER

Innkjøpt fjernvarme mai 22-desember 22	444 845
SUM KOSTNADER	444 845

SUM FYRINGSAVREGNING	-223 886
-----------------------------	-----------------

Oppstillingen ovenfor viser hvilke energikostnader som avregnes etter hver enkelts forbruk. For å dekke de løpende kostnadene, krever selskapet inn et forskuddsbeløp fra hver enkelt. På fastsatte frister, blir deretter inntektene avregnet mot kostnadene. For lite innbetalt blir krevd inn, og for mye innbetalt blir tilbakebetalt. På den måten betaler hver enkelt kun for sitt eget forbruk. Dette påvirker derfor likviditeten, og ikke resultatet.

NOTE: 21**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Skyldig utflyttere etter fyringsavregning	-1 753
Påløpte kostnader	-291 221
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-292 975

**NOTE: 22****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	2 284 000
Pantelån	73 307 181
TOTALT	75 591 181

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2022 følgende bokførte verdi:

Bygninger	74 058 160
Tomt	567 254
TOTALT	74 625 414

NOTE: 23**ØREMERKEDE BANKINNSKUDD**

Øremerkede bankinnskudd er avsatte midler som kun skal brukes til formål som generalforsamlingen har fastsatt.

NOTE: 24**TRANSAKSJONER MED NÆRSTÅENDE PARTER**

Nestleders firma har gjennom regnskapsåret 2022 fakturert borettslaget kr 260 136 for diverse drift og vedlikeholdsoppgaver.



4. HUSORDENSREGLER – RØYKING PÅ BALKONGEN

Forslagsstiller: Oddleif Benjaminsen

Jeg ønsker å få tatt opp til diskusjon et tema som jeg tror berører mange beboere, og det gjelder røyking på balkongen. Dette kan være, (og er i mitt tilfelle), til stor sjenanse for naboene. Det har ikke vært så ille i vinter, siden vi har hatt vinduene stengt det meste av tiden. Når varmen kommer, blir nok problemet desto større.

Røykeloven ble innført for 20 år siden. Jeg antar at husordensreglene ble utarbeidet før det. Da var det en selvfølge at alle kunne røyke overalt. Slik er det ikke lenger, og derfor burde dette også gjelde i et borettslag når røyking sjenerer naboene.

Iflg husordensreglene pkt 9 og 10, er det forbudt å lufte ut av leiligheten til gangen, og det er heller ikke lov å grille på balkongen hvis dette sjenerer naboene. Burde ikke dette selvsagt også gjelde røyking?

Jeg vil derfor foreslå et tillegg i pkt 10. «sigarettøyking på balkongen må ikke skje på en slik måte at det sjenerer naboene. Vinduene må vær helt lukket, og avtrekksvifta i leiligheten på, slik at all sigarettøyk dras inn i leiligheten. E-sigaretter kan evt tillates.»

E-sigaretter burde jo være et godt alternativ hjemme til de som absolutt vil røyke, eller ikke klarer å slutte. Det er mindre skadelig, mindre vond lukt, og vel billigere også? Vinn-vinn situasjon. Bedre helse, bedre økonomi, og bedre naboforhold!

Hilsen Oddleif Benjaminsen



ANNEN INFORMASJON OM BORETTSLAGET

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 1877351. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier 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 borettslagets forsikring brukes, kan andelseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor andelseiers ansvar. Den enkelte andelseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

Garantert betaling av felleskostnader

Borettslaget har avtale med OBOS Factoring AS om garantert betaling av felleskostnader. OBOS Factoring AS garanterer for overførsel til borettslaget hver måned og overtar deretter alt ansvar og risiko for eventuell manglende innbetaling av felleskostnader.

Forkjøpsrett

Forkjøpsretten er en viktig medlemsfordel i OBOS. For hver enkelt bolig blir det ved salg fastsatt en egen frist for å melde bruk av forkjøpsretten (meldefrist). Medlemmer som vil benytte forkjøpsrett, kan melde seg direkte via OBOS annonsen på www.obos.no. Ved spørsmål om forkjøpsretten kan du henvende deg til OBOS på telefon 22865500.

Større vedlikehold og rehabilitering

2019 - 2020	Oppføring av nye garasjer Entreprenør: Ø.M. Fjeld AS Prosjektledelse: OBOS Prosjekt AS
2016 - 2018	Rørfornyng Rehabilitering av samtlige avløpsrør i alle blokkene. Byggherre: Olimb Rørfornyng AS Kontraktssum inkl. mva.: kr 13.438.865,- Prosjektledelse: OBOS Prosjekt
2002	Asfaltering
2001	Balkonger, fasader
2001	Heis
1998 - 1999	Porttelefoner, dører
1996	Nye kjøkkeninnredninger
1991 - 1993	Vinduer og balkonger