



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 916 118 910  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SØNDRE MOER B5 SAMEIE  
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

### 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: Vidar Turi  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.03.2023

### 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, 21.04.2023



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		944 112	894 848
<b>Sum inntekter</b>		<b>944 112</b>	<b>894 848</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		47 922	47 922
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		4 141	4 141
Annen driftskostnad		851 281	636 388
<b>Sum kostnader</b>		<b>903 344</b>	<b>688 451</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>40 768</b>	<b>206 397</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 331	225
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 331</b>	<b>225</b>
Annen finanskostnad		32 635	30 740
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>32 635</b>	<b>30 740</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-30 304</b>	<b>-30 515</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>10 464</b>	<b>175 882</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>10 464</b>	<b>175 882</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>10 464</b>	<b>175 882</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>10 464</b>	<b>175 882</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		10 464	175 882
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>10 464</b>	<b>175 882</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		2 073	6 214
Sum varige driftsmidler		2 073	6 214
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		2 073	6 214
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		36 807	32 992
Sum fordringer		36 807	32 992
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		350 162	493 065
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		350 162	493 065
Sum omløpsmidler		386 969	526 057
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>389 042</b>	<b>532 271</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		224 976	235 440
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-224 976</b>	<b>-235 440</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-224 976</b>	<b>-235 440</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		587 335	717 518
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>587 335</b>	<b>717 518</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>587 335</b>	<b>717 518</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		201	157
Leverandørgjeld		4 186	28 052
Annen kortsiktig gjeld		22 296	21 983
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>26 683</b>	<b>50 192</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>614 018</b>	<b>767 710</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>389 042</b>	<b>532 271</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 360021

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 916 118 910  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SØNDRE MOER B5 SAMEIE  
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

**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: Vidar Turi  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.03.2023

**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, 20.04.2023



Organisasjonsnr: 916 118 910  
SØNDRE MOER B5 SAMEIE

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		944 112	894 848
<b>Sum inntekter</b>		<b>944 112</b>	<b>894 848</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		47 922	47 922
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		4 141	4 141
Annen driftskostnad		851 281	636 388
<b>Sum kostnader</b>		<b>903 344</b>	<b>688 451</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>40 768</b>	<b>206 397</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 331	225
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 331</b>	<b>225</b>
Annen finanskostnad		32 635	30 740
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>32 635</b>	<b>30 740</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-30 304</b>	<b>-30 515</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>10 464</b>	<b>175 882</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>10 464</b>	<b>175 882</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>10 464</b>	<b>175 882</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>10 464</b>	<b>175 882</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		10 464	175 882
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>10 464</b>	<b>175 882</b>



Organisasjonsnr: 916 118 910  
SØNDRE MOER B5 SAMEIE

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende			
Sum varige driftsmidler		2 073	6 214
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		2 073	6 214
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		36 807	32 992
Sum fordringer		36 807	32 992
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		350 162	493 065
Sum omløpsmidler		386 969	526 057
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>389 042</b>	<b>532 271</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
<b>Opptjent egenkapital</b>			



Udekket tap	224 976	235 440
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-224 976</b>	<b>-235 440</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-224 976</b>	<b>-235 440</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelses	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	587 335	717 518
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>587 335</b>	<b>717 518</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>587 335</b>	<b>717 518</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	201	157
Leverandørgjeld	4 186	28 052
Annen kortsiktig gjeld	22 296	21 983
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>26 683</b>	<b>50 192</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>614 018</b>	<b>767 710</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>389 042</b>	<b>532 271</b>



Organisasjonsnr: 916 118 910  
SØNDRE MOER B5 SAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

**Fordringer**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet                      Årets                      Fjorårets

Pantstillelse                      Beløp

Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

**Opplysninger om:**

**Medlemmer av:**

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



# Årsmøte 2023

Søndre Moer B5

Digitalt årsmøte avholdes 27. mars - 31. mars 2023

Selskapsnummer: 4392





## Velkommen til årsmøte i Søndre Moer B5

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

### Digital avstemning:

Avstemningen åpner 27. mars kl. 09:00 og lukker 31. mars kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/4392>

### Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på vibbo.no
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgi din stemme.

### Hvem kan stemme på årsmøtet?

- Alle eiere har rett til å stemme på årsmøtet.
- En stemme avgis pr. eierandel.

### Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

Dersom du ikke kan delta digitalt, må du benytte analog stemmeseddel som er vedlagt i innkallingen. Dette må gjøres innen avstemningen lukkes.

### Saker til behandling

1. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av protokollvitner
3. Årsrapport og årsregnskap
4. Fastsettelse av honorarer
5. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

**Styret i Søndre Moer B5**



Sak 1

## Godkjenning av møteinnkallingen

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det foreslås å godkjenne måten møtet er kalt inn på. Analoge og digitale registrerte er stemmeberettiget. Som møteleder og protokollfører foreslås Hanne K. Railo fra OBOS.

### Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes

Sak 2

## Valg av protokollvitner

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

### Styrets innstilling

Styret foreslår Aleksander Larsen Zazzera og Mona Pettersen til å signere protokollen.

### Forslag til vedtak

Aleksander Larsen Zazzera og Mona Pettersen er valgt.

Sak 3

## Årsrapport og årsregnskap

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

### Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.



**Vedlegg**

1. 4392 Årsrapport.pdf

Sak 4

**Fastsettelse av honorarer**

**Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 42 000.

**Forslag til vedtak**

Styrets godtgjørelse settes til kr 42 000.

Sak 5

**Valg av tillitsvalgte**

**Innstilling**

**A. Som styreleder for 1 år foreslås:**

Martin Lyse Mathistad, Heggveien 36

**B. Som varamedlemmer for 1 år foreslås:**

Karin Langnes, Heggveien 56

Mona Elisabet Pettersen, Heggveien 52

I valgkomiteen for Søndre Moer B5

Unn Iren Borge

Berit Husby

**Roller og kandidater**

**Valg av 1 styreleder** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Martin Lyse Mathistad



**Valg av 2 varamedlem** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Karin Langnes
- Mona Elisabet Pettersen



## ÅRSRAPPORT FOR 2022

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret			Valgperiode
Leder	Martin Lyse Mathistad	Heggveien 36	2022-2023
Styremedlem	Kim Karlsen	Heggveien 18	2022-2024
Styremedlem	Solveig Nersten	Heggveien 42	2022-2024
Varamedlem	Karin Langnes	Heggveien 56	2022-2023
Varamedlem	Mona Elisabet Pettersen	Heggveien 52	2022-2023

### Valgkomiteen

Unn Iren Borge	Heggveien 16
Berit Husby	Heggveien 22

### Kontaktinformasjon

#### Styret

Styret kan kontaktes på e-post: [sondremoer@styrommet.no](mailto:sondremoer@styrommet.no).

Du kan også komme i kontakt med styret via [Vibbo.no](http://Vibbo.no).

#### Vibbo

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

### Generelle opplysninger om Søndre Moer B5

Sameiet består av 42 seksjoner.

Søndre Moer B5 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 916118910, og ligger i ÅS kommune

Gårds- og bruksnummer:

54 429

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

Søndre Moer B5 har ingen fast ansatte.

### Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal.

Sameiets revisor er Alpha Revisjon AS.

### Styrets arbeid

Generelt vedlikehold av fellesarealer og fullføring av infrastruktur for EL bil ladning. Det har blitt kjøpt inn maling da noen ønsket å male opp deler av plattning. Alle beboere har tilgang til dette. Det er samtidig reforhandlet avtalen med Telia som gjør at sameiet sparer penger og beboere får mer frihet til å velge. Mer om dette blir sendt ut i eget infoskriv.



## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

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 2023.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2022 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.

### Vesentlig avvik

Driftsinntektene er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak en økning i felleskostnadene på 6,9% fra 01.08.2021.

Driftskostnadene er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak kostnader til drift og vedlikehold til utvendig anlegg som var til graving av kabelgrøfter i forbindelse med etablering av infrastruktur for elbillading for alle seksjonseierne, høyre forsikringspremie, kostnader til tv/bredbånd og andre driftskostnader i hovedsak renhold av søppeldunker med komplett vask, strammeservice, visuell sjekk av sekk og øvrige deler.

Samtidig var det lavere kostnader til energi/fyring enn budsjettet.

### Resultat

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

### Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2022.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2022 var kr 360 286.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2023".

## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

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

### Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 185 000 til ordinær drift og vedlikehold av sameiet.

### 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 vi at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2022.

**Forsikring**

Premieendringer er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Søndre Moer B5.

**Lån**

Søndre Moer B5 har lån i OBOS-banken. Lånet er et annuitetslån med flytende rente. Rentesatsen pr. 31.12.22 var 6,25 % og løpetiden er 10 år. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note 13 i regnskapet.

**Felleskostnader**

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

Budsjettet er basert på 7% økning av felleskostnadene fra 01.01.2023.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til årsmøtet i Søndre Moer B5 Sameie

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Søndre Moer B5 Sameie sitt årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettvisende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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 budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet samt styrets årsrapport. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettvisende 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.

Side 1 av 2

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



Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskets 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 avsluttet.

#### 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>

Alpha Revisjon AS

Roger Skogly  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Side 2 av 2

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



**SØNDRE MOER B5 SAMEIE**  
**ORG.NR. 916 118 910, KUNDENR. 4392**

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	944 112	892 512	926 000	1 075 000
Andre inntekter		0	2 336	0	0
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>944 112</b>	<b>894 848</b>	<b>926 000</b>	<b>1 075 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	3	-5 922	-5 922	-6 000	-6 000
Styrehonorar	4	-42 000	-42 000	-42 000	-42 000
Avskrivninger	11	-4 141	-4 141	-4 141	-4 141
Revisjonshonorar	5	-6 438	-5 938	-6 500	-7 000
Forretningsførerhonorar		-98 110	-95 065	-98 500	-103 000
Konsulenthonorar	6	-8 720	-8 292	-7 500	-10 000
Drift og vedlikehold	7	-231 272	-86 616	-107 500	-185 000
Forsikringer		-104 089	-88 086	-92 000	-112 000
Energi/fyring		-39 071	-37 400	-45 000	-45 000
TV-					
anlegg/bredbånd		-207 344	-190 768	-190 000	-219 000
Andre driftskostnader	8	-156 238	-124 224	-136 000	-144 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-903 344</b>	<b>-688 451</b>	<b>-735 141</b>	<b>-877 141</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>40 768</b>	<b>206 397</b>	<b>190 859</b>	<b>197 859</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	9	2 331	225	2 000	2 000
Finanskostnader	10	-32 635	-30 740	-25 000	-32 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-30 304</b>	<b>-30 515</b>	<b>-23 000</b>	<b>-30 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>10 464</b>	<b>175 882</b>	<b>167 859</b>	<b>167 859</b>
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		10 464	175 882		



**SØNDRE MOER B5 SAMEIE**  
**ORG.NR. 916 118 910, KUNDENR. 4392**

	<b>BALANSE</b>		
	Note	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Andre varige driftsmidler	11	2 073	6 214
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>2 073</b>	<b>6 214</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		2 290	2 095
Forskuddsbetalte kostnader		34 517	27 375
Andre kortsiktige fordringer		0	3 522
Driftskonto OBOS-banken		68 947	238 726
Sparekonto OBOS-banken		281 215	254 339
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>386 969</b>	<b>526 057</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>389 042</b>	<b>532 271</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Udekket tap	12	-224 976	-235 440
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>-224 976</b>	<b>-235 440</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	13	587 335	717 518
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>587 335</b>	<b>717 518</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		20 316	21 983
Leverandørgjeld		4 186	28 052
Påløpte renter		201	157
Annen kortsiktig gjeld	14	1 980	0
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>26 683</b>	<b>50 192</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>389 042</b>	<b>532 271</b>
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Ås, 27.02.2023  
Styret i Søndre Moer B5 Sameie

Martin Lyse Mathistad/s/

Kim Karlsen/s/

Solveig Nersten/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 skattetrekkskonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

**NOTE: 2****INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	748 560
Kabel-tv	195 552
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>944 112</b>

**NOTE: 3****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-5 922
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-5 922</b>

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

**NOTE: 4****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2021/2022, og er på kr 42 000.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 438.

**NOTE: 6****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-8 720
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-8 720</b>

**NOTE: 7****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-102 967
Drift/vedlikehold heisanlegg	-70 664
Drift/vedlikehold brannsikring	-55 883
Kostnader dugnader	-1 758
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-231 272</b>

**NOTE: 8****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Driftsmateriell	-300
Vaktmestertjenester	-36 436
Renhold ved firmaer	-45 063
Snørydding	-70 331
Andre fremmede tjenester	-741
Andre kontorkostnader	-291
Vedlikehold biler/maskiner	
osv.	-134
Bank- og kortgebyr	-2 942
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-156 238</b>

**NOTE: 9****FINANSINNEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	205
Renter av sparekonto i OBOS-banken	1 876
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	250
<b>SUM FINANSINNEKTER</b>	<b>2 331</b>

**NOTE: 10****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-32 635
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-32 635</b>

**NOTE: 11****VARIGE DRIFTSMIDLER****Plentraktor**

Kostpris	28 990
Avskrevet tidligere	-22 776
Avskrevet i år	-4 141
	2 073
<b>SUM VARIGE DRIFTSMIDLER</b>	<b>2 073</b>



---

**SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER** **-4 141**

---

**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. 31.12.22 var 6,25 %. Løpetiden er 10 år.

Opprinnelig 2016	-1 300 000	
Nedbetalt tidligere	582 482	
Nedbetalt i år	130 183	
		-587 335
<b>SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN</b>		<b>-587 335</b>

**NOTE: 14****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

SULWAD		-1 980
<b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>-1 980</b>



**VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:**

**A. Som styreleder for 1 år foreslås:**

Martin Lyse Mathistad, Heggveien 36

**B. Som varamedlemmer for 1 år foreslås:**

Karin Langnes, Heggveien 56

Mona Elisabeth Pettersen, Heggveien 52

I valgkomiteen for Søndre Moer B5

Unn Iren Borge  
Berit Husby



## Annen informasjon om sameiet

### Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 6684011. 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](mailto: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.



## REGISTRERINGSBLANKETT

### Deltagelse på digitalt årsmøte 2023

Det ordinære årsmøte blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 27.03.23 og er åpent for avstemning i 4 dager  
Siste dato for avstemning er 31.03.23

**Selskapsnummer:** 4392 **Selskapsnavn:** Søndre Moer B5

BRUK BLOKKBOKSTAVER

**Leilighetsnummer:** \_\_\_\_\_ **Navn på eier(e):** \_\_\_\_\_

**Signatur:** \_\_\_\_\_

### Avstemning

Du stemmer ved å krysse av i boksen til venstre for ønsket alternativ.

<p><b>Sak 1 Godkjenning av møteinnkallingen</b></p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 2 Valg av protokollvitner</b></p> <p>Aleksander Larsen Zazzera og Mona Pettersen er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 3 Årsrapport og årsregnskap</b></p> <p>Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>

**Leilighetsnummer:** \_\_\_\_\_ **Navn på eier(e):** \_\_\_\_\_ *Fortsetter på neste side*



**Sak 4 Fastsettelse av honorarer**

Styrets godtgjørelse settes til kr 42 000.

For

Mot

**Sak 5 Valg av tillitsvalgte**

**Styreleder** (kun 1 skal velges)

Martin Lyse Mathistad

**Varamedlem** (kun 2 skal velges)

Karin Langnes

Mona Elisabet Pettersen

Leilighetsnummer: \_\_\_\_\_ Navn på eier(e): \_\_\_\_\_



OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS

Hammersborg torg 1  
Postboks 6668, St. Olavs plass  
0129 Oslo  
Telefon: 22 86 55 00  
[www.obos.no](http://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.