



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 922 804 591
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: EIERSEKSJONSSAMEIET SOMMERENGA
Forretningsadresse: Vangsvegen 143
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: Rita Mikkelsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.05.2023

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, 13.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 421 335	1 128 097
Sum inntekter		1 421 335	1 128 097
Kostnader			
Lønnskostnad		34 230	34 230
Annen driftskostnad		1 171 319	2 581 370
Sum kostnader		1 205 549	2 615 600
Driftsresultat		215 786	-1 487 503
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		934	296
Sum finansinntekter		934	296
Annen finanskostnad		59 612	28 377
Sum finanskostnader		59 612	28 377
Netto finans		-58 678	-28 081
Ordinært resultat før skattekostnad		157 108	-1 515 584
Ordinært resultat etter skattekostnad		157 108	-1 515 584
Årsresultat		157 108	-1 515 584
Totalresultat		157 108	-1 515 584
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		157 108	-1 515 584
Sum overføringer og disponeringer		157 108	-1 515 584



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		35	35
Andre fordringer		60 382	45 561
Sum fordringer		60 417	45 596
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		222 666	320 904
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		222 666	320 904
Sum omløpsmidler		283 083	366 500
SUM EIENDELER		283 083	366 500

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		1 062 093	1 219 201
Sum opptjent egenkapital		-1 062 093	-1 219 201
Sum egenkapital		-1 062 093	-1 219 201
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 213 366	1 404 430
Sum annen langsiktig gjeld		1 213 366	1 404 430
Sum langsiktig gjeld		1 213 366	1 404 430
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		389	277
Leverandørgjeld		7 572	22 982
Annen kortsiktig gjeld		123 848	158 012
Sum kortsiktig gjeld		131 810	181 271
Sum gjeld		1 345 176	1 585 701
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		283 083	366 500



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 404909

Enheten

Organisasjonsnummer: 922 804 591
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: EIERSEKSJONSSAMEIET SOMMERENGA
Forretningsadresse: Vangsvegen 143
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: Rita Mikkelsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.05.2023

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, 25.05.2023



Organisasjonsnr: 922 804 591
EIERSEKSJONSSAMEIET SOMMERENGA

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 421 335	1 128 097
Sum inntekter		1 421 335	1 128 097
Kostnader			
Lønnskostnad		34 230	34 230
Annen driftskostnad		1 171 319	2 581 370
Sum kostnader		1 205 549	2 615 600
Driftsresultat		215 786	-1 487 503
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		934	296
Sum finansinntekter		934	296
Annen finanskostnad		59 612	28 377
Sum finanskostnader		59 612	28 377
Netto finans		-58 678	-28 081
Ordinært resultat før skattekostnad		157 108	-1 515 584
Ordinært resultat etter skattekostnad		157 108	-1 515 584
Årsresultat		157 108	-1 515 584
Totalresultat		157 108	-1 515 584
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		157 108	-1 515 584
Sum overføringer og disponeringer		157 108	-1 515 584



Organisasjonsnr: 922 804 591
EIERSEKSJONSSAMEIET SOMMERENGA

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		35	35
Andre fordringer		60 382	45 561
Sum fordringer		60 417	45 596
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		222 666	320 904
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		222 666	320 904
Sum omløpsmidler		283 083	366 500
SUM EIENDELER		283 083	366 500
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		1 062 093	1 219 201
Sum opptjent egenkapital		-1 062 093	-1 219 201



Sum egenkapital	-1 062 093	-1 219 201
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	1 213 366	1 404 430
Sum annen langsiktig gjeld	1 213 366	1 404 430
Sum langsiktig gjeld	1 213 366	1 404 430
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	389	277
Leverandørgjeld	7 572	22 982
Annen kortsiktig gjeld	123 848	158 012
Sum kortsiktig gjeld	131 810	181 271
Sum gjeld	1 345 176	1 585 701
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	283 083	366 500



Organisasjonsnr: 922 804 591
EIERSEKSJONSSAMEIET SOMMERENGA

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

4258 Eierseksjonssameie Sommerenga





Til seksjonseierne i Eierseksjonssameie Sommerenga

Velkommen til årsmøte, mandag 8. mai 2023 kl. 18:00 i kantina hos OBOS.

Innkallingen inneholder sameiets årsrapport og regnskap for 2022. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for sameiet ved å delta på årsmøtet. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Eierseksjonssameie Sommerenga det kommende året.

Hvem kan delta på årsmøtet?

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

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

Det kan avgis kun en stemme pr. seksjon.

Seksjonseieren har rett til å møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.



Innkalling til årsmøte

**Ordinært årsmøte i Eierseksjonssameie Sommerenga
avholdes mandag 8. mai 2023 kl. 18:00 i kantina hos OBOS.**

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

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

2. ÅRSRAPPORT OG REGNSKAP FOR 2022

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

3. GODTGJØRELSE TIL STYRET

4. VALG AV TILLITSVALGTE

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

Hamar, 11.04.2023

Styret i Eierseksjonssameie Sommerenga

Heidi Jakobsen Hans Bjørnseth Armann Tørhaug

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Heidi Jakobsen	Midtvegen 111
Styremedlem	Hans Bjørnseth	Midtvegen 115
Styremedlem	Armann Tørhaug	Midtvegen 121
Varamedlem	Cathrine F. Dinesen	Nøtteliten 8
Varamedlem	Mathias Saxrud	Midtvegen 153

Valgkomiteen

Madeleine Norum Saxrud	Midtvegen 153
Sunniva Wønnersgaard	Skisporet 324

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 Eierseksjonssameie Sommerenga

Sameiet består av 31 seksjoner.

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

Gårds- og bruksnummer:

800 122

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

Eierseksjonssameie Sommerenga har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal.

Sameiets revisor er PricewaterhouseCoopers AS.

Styrets arbeid

Styret har i 2022 gjennomført 6 styremøter, et regnskapsmøte med OBOS, årsmøte og beboermøte. Styremøtene planlegges og agenda sendes ut på forhånd slik at styremedlemmene har mulighet til å forberede seg. Varamedlemmer blir innkalt til alle styremøter.



Våren 2022 ble siste rest av beising gjennomført. Jac Jensen AS, som gjennomførte beising sommeren 2021 hadde igjen noen stolper, samt to vegger utomhus som OBOS Block Watne gjorde utbedringer på. Alt utomhus ble beiset ferdig ila 2022.

Gjennom 2022 har styret jobbet med endring av beregning for fjernvarme. Det kom innspill fra seksjonseiere til styret med forslag til å endre beregning av fjernvarme med bakgrunn i økte energipriser. Flere mente at det var mer rettferdig at hver seksjon betaler for sitt faktiske forbruk. Styret diskuterte saken i flere styremøte og undersøkte muligheten med aktuelle leverandører. Det ble vedtatt i styremøte 4. oktober 2022 at beregning og betaling for fjernvarme skulle endres fra fordeling etter størrelse på seksjonene til å gjelde reelt forbruk for den enkelte seksjon. I alle boliger er det installert energimålere for fjernavlesing av energiforbruket. Disse er av typen Techem, og det er inngått avtale med dette selskapet om avlesing av den enkeltes forbruk, og kostnadsfordeling av det totale forbruket for sameiet. Målerne ble aktivert av Techem den 19.12.2022, og det har deretter vært en testperiode hvor dataoverføringen er testet og kontrollert. Den siste kontrollen ventes å være ferdig i uke 9 2023, systemet vil da være oppe og gå. Beregning av fjernvarme vil gjelde fra 1. april 2023. Den enkelte beboer vil få tilgang til en app fra Techem, der man til enhver tid da kan følge med på eget energiforbruk.

Det har vært høye energipriser gjennom 2022. Med bakgrunn i dette vedtok styret i januarmøte å øke prisen for lading av el-bil fra 1,- til 2,- pr kWh. Styret har fulgt utviklingen i energiprisen nøye og vurdert faktisk energibruk og kostnad opp imot sameiets budsjett og likviditet. Det ble i 2022 vedtatt å øke felleskostnadene med til sammen 30%, henholdsvis 10% i april og 20% i september som følge av økte energikostnader. Seksjonseierne er gjennom året løpende holdt oppdatert på utvikling i energiforbruk og kostnad.

Årsmøte og beboermøte ble gjennomført i OBOS sine lokaler 5.mai 2022. På beboermøte ble det etter innspill fra beboere diskutert mulighet for bygging av sportsbod, lagring av hageutstyr utomhus og plan for langsiktig sparing. Ingen av forslagene ble gått videre med denne gangen.

Det ble gjennomført sommerfest med godt oppmøte 23.juni. Dette har de siste årene blitt en hyggelig sammenkomst og et godt sted man kan møte naboer, bli kjent og ha det hyggelig. Vårdugnaden ble gjennomført 12.mai. Det var svært godt oppmøte og dette ble en fin og sosial dugnad for beboerne i sameiet. Det ble raket, vasket, ryddet, utemøbler i tunet ble oljet og lagt duk og bark i beddene. Styret sto selv for klipping av hekker høsten 2022.

Det har i 2022 vært innmeldt vannlekkasje i en av enhetene. Dette ble meldt til OBOS Block Watne og utbedret. Gjennom året er det flere ganger oppfordret til ikke å bruke snuplassen inne på tunet som parkeringsplass. Styret opplever at dette blir respektert i varierende grad. Søppelsortering har vært et tilbakevendende tema. Vi deler renovasjon sammen med Telthushagen og det har flere ganger vært utfordringer knyttet til fulle søppeldunker. Dessverre ser vi at ikke alle er like flinke til å sortere søppel. Styrene i Sommerenga og Telthushagen har gjentatte ganger oppfordret seksjonseiere til å være flinkere til å sortere søppel og bruke gjenvinningsstasjonen Sirkula.

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.

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 151 273,-.

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.

Drift og vedlikehold

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

Renovasjonsavgift i RINGSAKER kommune

Det er budsjettert med kr 140 000,-.

Forsikring

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

Lån

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

Forretningsførerhonorar og medlemskontingent

Det er lagt inn 5 % prisøkning på forretningsførsel.

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 2023.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2023. For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til årsmøtet i Eierseksjonssameiet Sommerenga

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Eierseksjonssameiet Sommerenga 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

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

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av sameiet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

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

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

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

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap

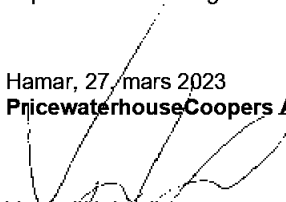


Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. 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, 14. april 2023
PricewaterhouseCoopers AS


Vegard H. Løvlien
Statsautorisert revisor



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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 365 448	1 115 942	1 286 000	1 650 000
Ladeinntekter EL-bil		55 817	12 155	0	0
Andre inntekter	3	70	0	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		1 421 335	1 128 097	1 286 000	1 650 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-4 230	-4 230	-4 500	-4 500
Styrehonorar	5	-30 000	-30 000	-30 000	-30 000
Revisjonshonorar	6	-5 700	-5 300	-6 000	-8 000
Forretningsførerhonorar		-74 615	-72 440	-75 000	-78 000
Konsulenthonorar	7	-660	0	-4 000	-4 000
Drift og vedlikehold	8	-78 354	-1 427 990	-100 000	-100 000
Forsikringer		-37 066	-34 986	-37 000	-40 000
Kommunale avgifter	9	-130 628	-125 243	-132 000	-140 000
Energi/fyring	10	-578 798	-672 500	-360 000	-520 000
TV-anlegg/bredbånd		-164 378	-152 517	-157 000	-180 000
Andre driftskostnader	11	-101 121	-90 394	-114 500	-159 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 205 549	-2 615 600	-1 020 000	-1 263 500
DRIFTSRESULTAT		215 786	-1 487 503	266 000	386 500
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	934	296	0	0
Finanskostnader	13	-59 612	-28 377	-45 000	-64 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-58 678	-28 081	-45 000	-64 000
ÅRSRESULTAT		157 108	-1 515 584	221 000	322 500
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		0	-296 383		
Udekket tap		0	-1 219 201		
Reduksjon udekket tap		157 108	0		

**EIERSEKSJONSSAMEIET SOMMERENGA****BALANSE**

	Note	2022	2021
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		11 652	0
Kundefordringer		35	35
Forskuddsbetalte kostnader		48 730	45 561
Driftskonto OBOS-banken		221 163	317 020
Sparekonto OBOS-banken		1 503	3 884
SUM OMLØPSMIDLER		283 083	366 500
<hr/>			
SUM EIENDELER		283 083	366 500
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Udekket tap	14	-1 062 093	-1 219 201
SUM EGENKAPITAL		-1 062 093	-1 219 201
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	1 213 366	1 404 430
SUM LANGSIKTIG GJELD		1 213 366	1 404 430
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		37 112	18 344
Leverandørgjeld		7 573	22 982
Påløpte renter		389	277
Annen kortsiktig gjeld	16	86 736	139 668
SUM KORTSIKTIG GJELD		131 810	181 271
<hr/>			
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		283 083	366 500
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Hamar, 11.04.2023
Styret i Eierseksjonssameie Sommerenga

Heidi Jakobsen /s/ Hans Bjørnseth /s/ Armann Tørhaug /s/

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

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

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. 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	1 216 648
TV/bredbånd	148 800
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 365 448

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Gebyr	70
SUM ANDRE INNETEKTER	70

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-4 230
SUM PERSONALKOSTNADER	-4 230

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

**NOTE: 5****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2021/2022, og er på kr 30 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 700.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-660
SUM KONSULENTHONORAR	-660

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Jac Jensen Malerservice AS	-62 500
SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD	-62 500
Drift/vedlikehold elektro	-9 341
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-728
Kostnader dugnader	-5 785
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-78 354

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Renovasjonsavgift	-130 628
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-130 628

NOTE: 10**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-85 835
Fjernvarme	-492 963
SUM ENERGI / FYRING	-578 798

NOTE: 11**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-420
Diverse leiekostnader/leasing	-795
Vaktmestertjenester	-38 893
Snørydding	-38 114
Gressklipping	-18 150
Andre fremmede tjenester	-546
Bank- og kortgebyr	-2 797
Velferdskostnader	-1 406
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-101 121

**NOTE: 12****FINANSINNETEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	350
Renter av sparekonto i OBOS-banken	19
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	565
SUM FINANSINNETEKTER	934

NOTE: 13**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-59 612
SUM FINANSKOSTNADER	-59 612

NOTE: 14**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: 15**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS-banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 5,85 %. Løpetiden er 7 år.

Opprinnelig 2021	-1 500 000
Nedbetalt tidligere	95 570
Nedbetalt i år	191 064
	-1 213 366
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-1 213 366

NOTE: 16**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Påløpte kostnader	-86 736
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-86 736



Innkomne forslag – sak 3 godtgjørelse til styret

Styret og sameiet er nå vel etablert og styret har de siste tre årene gjort en jobb for å få ting på plass. Med bakgrunn i OBOSs sin innsikt rundt styrehonorarer er styret gjort kjent med at sameiets styrehonorarer ligger ganske langt under snittet for hva styrene i sammenlignbare verv får betalt.

Med bakgrunn i jobben som gjøres, innsatsen som legges ned av styret, samt at det ikke er noe grunn til at honorarene skal være lavere enn snittet foreslås det en økning i styrehonorarer i budsjettet for 2023 fra 30 000,- -60 000,-



VALGKOMITEEN INNSTILLING

Fra valgkomiteen:

Vi ønsker følgende med i innkallingen til årsmøte i Sommerenga.

Heidi Jakobsen (styreleder) og Hans Bjørnseth (styremedlem) er ikke på valg. Armann Tørhaug (styremedlem) stiller ikke til gjenvalg.

Årsmøte skal velge:

- 1. Valg av 1 styremedlem for 2 år. Her innstilles Marius Kavli*
- 2. Valg av inntil 2 varamedlemmer for 1 år. Her innstilles Mathias Saxrud som eneste kandidat*
- 3. Valg av valgkomite. Her innstilles Madeleine Norum Saxrud og Sunniva Wennersgaard*

I valgkomiteen for Eierseksjonssameie Sommerenga

Madeleine Norum Saxrud
Sunniva Wennersgaard

Annem informasjon om sameiet

Forsikring

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

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



4258 Eierseksjonssameie Sommerenga

REGISTRERINGSBLANKETT FOR ÅRSMØTEDELTAKERE

Fyll ut og lever hele blanketten ved inngangen til møtelokalet.

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Eierens navn:

Eierens adresse:

Leilighetsnummer:

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

FULLMAKT

Eier av boligen gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn:

å møte på årsmøtet i

Boligselskapets navn:

Eierens underskrift og dato:

.....
(Eierens underskrift)

.....
(Dato)



**OBOS Eiendoms-
forvaltning AS**

Hammersborg torg 1

Postboks 6668, St. Olavs plass 0129 Oslo

Telefon: 02333

www.obos.no

E-post: [oef@obos.no](mailto: oef@obos.no)

Ta vare på dette heftet, du kan få bruk for det senere, f.eks ved salg av boligen.