



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 916 541 422
Organisasjonsform: Forening/lag/innretning
Foretaksnavn: SØNDERHAGEN B1 HUSEIERFORENING
Forretningsadresse: c/o OBOS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Alf Erik Østvold
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 15.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		288 000	288 000
Sum inntekter		288 000	288 000
Kostnader			
Lønnskostnad		88 770	59 332
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		9 000	9 000
Annen driftskostnad		256 691	219 310
Sum kostnader		354 461	287 642
Driftsresultat		-66 461	358
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 019	688
Sum finansinntekter		2 019	688
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		2 019	688
Resultat før skattekostnad		-64 442	1 046
Årsresultat		-64 442	1 046
Totalresultat		-64 442	1 046
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-64 442	1 046
Sum overføringer og disponeringer		-64 442	1 046



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		12 000	21 000
Sum varige driftsmidler		12 000	21 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		12 000	21 000
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer			2 000
Sum fordringer		0	2 000
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		413 871	460 375
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		413 871	460 375
Sum omløpsmidler		413 871	462 375
SUM EIENDELER		425 871	483 375

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		396 398	460 840
Sum opptjent egenkapital		396 398	460 840
Sum egenkapital		396 398	460 840
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		23 438	35
Annen kortsiktig gjeld		6 035	22 500
Sum kortsiktig gjeld		29 473	22 535
Sum gjeld		29 473	22 535
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		425 871	483 375



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 393433

Enheten

Organisasjonsnummer: 916 541 422
Organisasjonsform: Forening/lag/innretning
Foretaksnavn: SØNDERHAGEN B1 HUSEIERFORENING
Forretningsadresse: c/o OBOS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Alf Erik Østvold
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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



Organisasjonsnr: 916 541 422
SØNDERHAGEN B1 HUSEIERFORENING

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		288 000	288 000
Sum inntekter		288 000	288 000
Kostnader			
Lønnskostnad		88 770	59 332
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		9 000	9 000
Annen driftskostnad		256 691	219 310
Sum kostnader		354 461	287 642
Driftsresultat		-66 461	358
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 019	688
Sum finansinntekter		2 019	688
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		2 019	688
Resultat før skattekostnad		-64 442	1 046
Årsresultat		-64 442	1 046
Totalresultat		-64 442	1 046
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-64 442	1 046
Sum overføringer og disponeringer		-64 442	1 046



Organisasjonsnr: 916 541 422
SØNDERHAGEN B1 HUSEIERFORENING

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende			
Sum varige driftsmidler		12 000	21 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler			
		0	0
Sum anleggsmidler		12 000	21 000
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer			
Sum fordringer		0	2 000
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		413 871	460 375
Sum omløpsmidler		413 871	462 375
SUM EIENDELER		425 871	483 375
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			



Annen egenkapital	396 398	460 840
Sum opptjent egenkapital	396 398	460 840
Sum egenkapital	396 398	460 840
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	23 438	35
Annen kortsiktig gjeld	6 035	22 500
Sum kortsiktig gjeld	29 473	22 535
Sum gjeld	29 473	22 535
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	425 871	483 375



Organisasjonsnr: 916 541 422
SØNDERHAGEN B1 HUSEIERFORENING

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 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 4240

Sønderhagen B1 Huseierforening



Velkommen til årsmøte i Sønderhagen B1 Huseierforening

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 med møte:

Avstemningen åpner 15. april kl. 09:00 og lukker 18. april kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/4240>

Det holdes også et frivillig møte 15. april kl. 19:00 , Tingvold.

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

Med vennlig hilsen,

Styret i Sønderhagen B1 Huseierforening



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller forslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak
Stephan Aamodt er valgt.

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.

Forslag til vedtak
[Navn] og [Navn] er valgt.

Sak 3

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 4

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap



b) Styret foreslår at negativt driftsresultat dekkes av oppsparte driftsmidler

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Negativt driftsresultat dekkes av oppsparte driftsmidler

Vedlegg

1. 4240 Årsrapport med regnskap 2023 (1).docx

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 40 000,-

Styrets innstilling

Leder Stephan Aamodt 60 %

Styremedlem Sondre Eikås 20 %

Varemedlem Hege Heier 10 %

Varamedlem Sigrun Breck Oustad 10 %

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 40 000,-

Sak 6

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Stephan Aamodt

Hvis dere tenker at jeg gjør en god jobb i dag er jeg villig til å fortsette. Jeg kjenner nå til hvordan jobber gjøres, og kan lettere sette meg inn i div saker som måtte komme.

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Gro Schetne



- Hege Heier



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2024

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 15.04.24 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 18.04.24

Selskapsnummer: 4240 Selskapsnavn: Sønderhagen B1 Huseierforening

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

I fysisk møte hvor det blir anledning til å levere stemmeseddel, kan eier møte ved fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____



Avstemning

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

<p>Sak 1 Valg av møteleder</p> <p>Stephan Aamodt er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>[Navn] og [Navn] er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 4 Årsrapport og årsregnskap</p> <p>Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Negativt driftsresultat dekkes av oppsparte driftsmidler</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 5 Fastsettelse av honorarer</p> <p>Styrets godtgjørelse settes til 40 000,-</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>



Sak 6 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (kun 1 skal velges)

Stephan Aamodt

Styremedlem (kun 2 skal velges)

Gro Schetne

Hege Heier



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

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



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Stephan Aamodt	Sørjordet 13
Styremedlem	Sondre Eikås	Myrvangvegen 11
Styremedlem	Gro Schjetne	Telesvingen 3
Varamedlem	Hege Heier	Myrvangvegen 9

Valgkomiteen

Kontaktinformasjon

Styret

Styret kan kontaktes på telefon 959 78 150 og e-post sonderhagenb1@gmail.com
Se Sønderhagen B1 Huseierforenings hjemmeside på <https://vibbo.no/sonderhagen-b1-huseierforening> for ytterligere informasjon.

Vibbo

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

Generelle opplysninger om Sønderhagen B1 Huseierforening

Sameiet består av 24 seksjoner.

Sønderhagen B1 Huseierforening er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 916541422, og ligger i STANGE kommune

Gårds- og bruksnummer:

97 18

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

Sønderhagen B1 Huseierforening har gjennom året hatt en ansatt.

Regnskap- og forvaltning og revisjon

Regnskap- og forvaltning er i henhold til kontrakt utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova Sameiets revisor er Pricewaterhouse AS.



Styrets arbeid

Perioden som har vært:

- 5 styremøter – vedlikeholds rapport er bestilt og mottatt
- Endring i avtaler (fastpris snømåking)
- Dialog med Sirkula angående felles renovasjonsbeholder (Molok)
- Dugnad og julegrantenning

Fremtidige planer:

- Legge plan for både fellesvedlikehold og seksjonseiernes vedlikehold



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

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 2024.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2023 er satt opp under denne forutsetning.

Vesentlig avvik

Driftskostnadene er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak periodisering av fakturering for snømåking samt konsulent til utarbeidelse av vedlikeholds rapport.

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet som et underskudd og foreslås ført mot egenkapital.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2023.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2023 var kr 384 398.

Styret foreslår økning av felleskostnader på 25 % fra 01.06.2024 for at budsjettet i 2024 balanseres.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2024. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Større vedlikehold

Sameiet er i ferd med å hente inn tilbud på utbedring av nødvendige utbedringer vist i Vedlikeholds rapport 2023. Dette er ikke priset inn enda.

Honorar til eksternt styremedlem

Det er budsjettet 50.000 NOK til eksternt styremedlem som også vil påløper neste år ved gjenvalg.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 10 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Sønderhagen B1 Huseierforening.

Lån

Sønderhagen B1 Huseierforening har ikke lån.

Forretningsførerhonorar

Forretningsførerhonoraret er justert iht. forretningsførerkontrakten om økning i samsvar med generell lønns- og prisutvikling. Vi legger til grunn en 6 % økning i 2024.

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 2024.

Budsjettet er basert på 25% økning av felleskostnadene fra 01.06.2024

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til årsmøtet i Sønderhagen B1 Huseierforening

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sønderhagen B1 Huseierforening, som består av balanse per 31. desember 2023, 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 rettvisende bilde av organisasjonens finansielle stilling per 31. desember 2023, 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 organisasjonen 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 rettvisende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll 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 organisasjonens evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betyggende 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

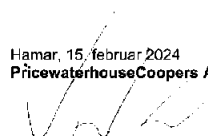
PricewaterhouseCoopers AS, Vangsvegen 71, 2317 Hamar, Postboks 102, 2301 Hamar
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



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, 15. februar 2024
PricewaterhouseCoopers AS


Vegard H. Løvlien
Statsautorisert revisor



SØNDERHAGEN B1 HUSEIERFORENING ORG.NR. 916 541 422, KUNDENR. 4240

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	288 000	288 000	288 000	330 000
SUM DRIFTSINNTEKTER		288 000	288 000	288 000	330 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-10 970	-7 332	-7 300	56 000
Styrehonorar	4	-40 000	-40 000	-40 000	90 000
Avskrivninger	10	-9 000	-9 000	0	7 000
Revisjonshonorar	5	-7 733	-5 500	0	8 111
Andre honorarer		-37 800	-12 000	-37 000	0
Forretningsførerhonorar		-40 205	-38 653	-40 000	42 700
Konsulenthonorar	6	-53 075	-31 250	-2 500	0
Drift og vedlikehold	7	-16 947	-30 240	-10 000	28 000
Forsikringer		-65 648	-61 472	-65 600	72 300
Andre driftskostnader	8	-73 084	-52 196	-62 000	30 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-354 461	-287 642	-264 400	334 111
DRIFTSRESULTAT		-66 461	358	23 600	-4 111
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	9	2 019	688	0	3 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		2 019	688	0	3 000
ÅRSRESULTAT		-64 442	1 046	23 600	-1 111
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		0	1 046		
Fra opptjent egenkapital		-64 442	0		



SØNDERHAGEN B1 HUSEIERFORENING ORG.NR. 916 541 422, KUNDENR. 4240

BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Andre varige driftsmidler	10	12 000	21 000
SUM ANLEGGSMIDLER		12 000	21 000
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		0	2 000
Driftskonto OBOS-banken		413 871	460 375
SUM OMLØPSMIDLER		413 871	462 375
SUM EIENDELER		425 871	483 375
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		396 398	460 840
SUM EGENKAPITAL		396 398	460 840
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		6 035	10 000
Leverandørgjeld		23 438	35
Annen kortsiktig gjeld		0	12 500
SUM KORTSIKTIG GJELD		29 473	22 535
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		425 871	483 375
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Stange, 12.02.2024
Styret i Sønderhagen B1 Huseierforening

Stephan Aamodt

Sondre Eikås

Gro Schjetne

**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.

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	288 000
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	288 000

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-10 970
SUM PERSONALKOSTNADER	-10 970

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

NOTE: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 40 000,-

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 733,-



10

Sønderhagen B1 Huseierforening

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-7 563
Norsk Styrekompetanse AS	-9 375
Takst og Byggekompetanse AS	-36 137
SUM KONSULENTHONORAR	-53 075

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-5 794
Kostnader dugnader	-11 153
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-16 947

NOTE: 8**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Snørydding	-65 938
Andre fremmede tjenester	-478
Trykksaker	-849
Andre kontorkostnader	-153
Porto	-160
Vedlikehold biler/maskiner osv.	-2 114
Bank- og kortgebyr	-2 691
Velferdskostnader	-700
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-73 084

NOTE: 9**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	2 019
SUM FINANSINNTEKTER	2 019

NOTE: 10**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Gressklipper		
Tilgang 2020	45 000	
Avskrevet tidligere	-24 000	
Avskrevet i år	-9 000	
		12 000
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		12 000
SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER		-9 000



Annen informasjon om sameiet

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING (35704) med polisenummer 2022313. 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.