

ÅRSRAPPORT MED ÅRSREGNSKAP FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Rita Osei	Myrvangvegen 11
Styremedlem	Sondre Eikås	Myrvangvegen 11
Styremedlem	Barbro Vestli	Myrvangvegen 27
Varamedlem	Sølvi Gundersen	Myrvangvegen 17

Valgkomiteen

Styrets medlemmer består i dag av 1 mann og 2 kvinner.

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 med følgende adresse:

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 ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS. Sameiets revisor er Pricewaterhouse AS.

Styrets arbeid

- Det ble avholdt 5 styremøter i 2021.
- Avtaler om snørydding og strøing ble gjort.
- Utvendig beising ble oppfordret og mange gjennomførte dette.
- Frisbeegolfstativ ble kjøp inn og montert.
- Fotballmål ble kjøpt inn.
- Diverse klager er fulgt opp.
- Organisering av dugnad ble gjort digitalt pga COVID.
- Juletretenning ble organisert

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

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 2022.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2021 er satt opp under denne forutsetning.

Inntekter

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr 334 870.
Dette er marginalt høyere enn budsjettet.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr -221 077.
Dette er som budsjettet.

Resultat

Årets resultat på kr 113 793 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2021.

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2021 var kr 429 794.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2022".

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2021 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2022.
Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet ca. kr 25.000 til større vedlikehold som omfatter tilstandsvurdering og vedlikeholdsplan.

Forsikring

Forsikringspremien 2022 er kr 61 472. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Sønderhagen B1 Huseierforening.

Forretningsførerhonorar

Forretningsførerhonoraret for 2022 estimeres til kr 38 000.

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 2022.

Budsjettet er basert på felleskostnader for året 2022.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til årsmøtet i Sønderhagen B1 Huseierforening

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Sønderhagen B1 Huseierforenings årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, 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 organisasjonens finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dens 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 revisjon av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av organisasjonen 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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlige 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 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.

PricewaterhouseCoopers AS, Aslak Boltsgate 42, Postboks 1100, NO-2305 Hamar

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



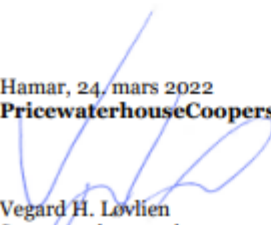
Uavhengig revisors beretning - Sønderhagen B1 Huseierforening

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>.

Hamar, 24. mars 2022
PricewaterhouseCoopers AS



Vegard H. Lovlien
Statsautorisert revisor

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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	307 296	326 592	326 000	288 000
Andre inntekter	3	27 574	0	0	0
SUM DRIFTSINNTEKTER		334 870	326 592	326 000	288 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-6 345	-3 434	-5 000	-7 000
Styrehonorar	5	-42 000	-28 000	-36 000	-40 000
Avskrivninger	11	-9 000	-6 000	0	0
Revisjonshonorar	6	-5 100	-4 900	-5 000	-4 000
Andre honorarer	7	-3 000	-6 000	0	-12 000
Forretningsførerhonorar		-37 563	-36 523	-37 600	-38 000
Konsulenthonorar	8	-966	-630	-2 400	-1 200
Drift og vedlikehold	9	-20 218	-33 353	-60 000	-25 000
Forsikringer		-58 135	-55 670	-57 000	-61 472
Andre driftskostnader	10	-38 750	-13 774	-18 000	-48 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-221 077	-188 284	-221 000	-236 672
DRIFTSRESULTAT		113 793	138 308	105 000	51 328
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter		0	111	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		0	111	0	0
ÅRSRESULTAT		113 793	138 419	105 000	73 800
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		113 793	138 419		

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

BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Andre varige driftsmidler	10	30 000	39 000
SUM ANLEGGSMIDLER		30 000	39 000
OMLØPSMIDLER			
Kundefordringer		0	1 526
Driftskonto OBOS-banken		432 927	341 566
SUM OMLØPSMIDLER		432 927	343 092
SUM EIENDELER		462 927	382 092
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		459 794	346 001
SUM EGENKAPITAL		459 794	346 001
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		3 000	5 859
Leverandørgjeld		133	30 162
Annen kortsiktig gjeld		0	70
SUM KORTSIKTIG GJELD		3 133	36 091
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		462 927	382 092
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Stange, __. __. 2022

Styret i Sønderhagen B1 Huseierforening

Rita Osei

Sondre Eikås

Barbro
Vestli

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.

SKATTETREKKSkonto

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	307 296
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	307 296

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

Egenandel dør	6 000
Oppgjør forsikringsselskap	21 574
SUM ANDRE INNTEKTER	27 574

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-6 345
SUM PERSONALKOSTNADER	-6 345

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 2020/2021, og er på kr 36 000.

Honorar til styret gjelder for perioden 2019/2020, og er på kr 6 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

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

NOTE: 7**ANDRE HONORAR**

Godtgjørelse for diverse arbeid i sameiet med kr 3 000,-

NOTE: 8**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS -966

SUM KONSULENTHONORAR -966

NOTE: 9**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold utvendig anlegg -19 589

Kostnader dugnader -629

SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD -20 218

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Verktøy og redskaper -7 911

Snørydding -17 500

Trykksaker -1 104

Andre kontorkostnader -598

Porto -322

Vedlikehold biler/maskiner osv. -2 104

Bank- og kortgebyr -2 711

Velferdskostnader -6 500

SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER -38 750

NOTE: 11**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Gressklipper

Tilgang 2020 45 000

Avskrevet tidligere -6 000

Avskrevet i år -9 000

30 000

SUM VARIGE DRIFTSMIDLER 30 000

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER -9 000