



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 671 656
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: A2 SLOTTET BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: c/o Obos Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 06.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 16.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 245 586	1 169 360
Sum inntekter		1 245 586	1 169 360
Kostnader			
Lønnskostnad		45 640	44 040
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		17 516	17 516
Annen driftskostnad		1 081 782	978 940
Sum kostnader		1 144 938	1 040 496
Driftsresultat		100 648	128 864
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1	828
Sum finansinntekter		1	828
Annen finanskostnad		15 029	23 265
Sum finanskostnader		15 029	23 265
Netto finans		-15 028	-22 437
Ordinært resultat før skattekostnad		85 620	106 427
Ordinært resultat etter skattekostnad		85 620	106 427
Årsresultat		85 620	106 427
Totalresultat		85 620	106 427
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		85 620	106 427
Sum overføringer og disponeringer		85 620	106 427



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		37 952	55 468
Sum varige driftsmidler		37 952	55 468
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		37 952	55 468
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		55 806	115 114
Sum fordringer		55 806	115 114
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		113 118	97 131
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		113 118	97 131
Sum omløpsmidler		168 924	212 245
SUM EIENDELER		206 875	267 713

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		176 483	262 103
Sum opptjent egenkapital		-176 483	-262 103
Sum egenkapital		-176 483	-262 103
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		288 147	452 414
Sum annen langsiktig gjeld		288 147	452 414
Sum langsiktig gjeld		288 147	452 414
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		63	96
Leverandørgjeld		37 184	72 762
Annen kortsiktig gjeld		57 965	4 545
Sum kortsiktig gjeld		95 211	77 403
Sum gjeld		383 358	529 817
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		206 875	267 713



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 225188

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 671 656
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: A2 SLOTTET BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: c/o Obos Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 06.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 12.05.2022



Organisasjonsnr: 917 671 656
A2 SLOTTET BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 245 586	1 169 360
Sum inntekter		1 245 586	1 169 360
Kostnader			
Lønnskostnad		45 640	44 040
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		17 516	17 516
Annen driftskostnad		1 081 782	978 940
Sum kostnader		1 144 938	1 040 496
Driftsresultat		100 648	128 864
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	1	1	828
Sum finansinntekter		1	828
Annen finanskostnad		15 029	23 265
Sum finanskostnader		15 029	23 265
Netto finans		-15 028	-22 437
Ordinært resultat før skattekostnad		85 620	106 427
Ordinært resultat etter skattekostnad		85 620	106 427
Årsresultat		85 620	106 427
Totalresultat		85 620	106 427
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		85 620	106 427
Sum overføringer og disponeringer		85 620	106 427



Udekket tap	176 483	262 103
Sum opptjent egenkapital	-176 483	-262 103
Sum egenkapital	-176 483	-262 103
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelses	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	288 147	452 414
Sum annen langsiktig gjeld	288 147	452 414
Sum langsiktig gjeld	288 147	452 414
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	63	96
Leverandørgjeld	37 184	72 762
Annen kortsiktig gjeld	57 965	4 545
Sum kortsiktig gjeld	95 211	77 403
Sum gjeld	383 358	529 817
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	206 875	267 713



Organisasjonsnr: 917 671 656
A2 SLOTTET BOLIGSAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

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 skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl. Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	-----------------------------------

Note

5

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:



Årsmøte 2022

4794 A2 Slottet Boligsameie





Til seksjonseierne i A2 Slottet Boligsameie

**Velkommen til årsmøte, onsdag 6.april 2022 kl. 1800 i Haugenveien 13, 1423 Ski.
(OBOS sine lokaler)**

Innkallingen inneholder sameiets årsrapport og regnskap for 2021. 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 A2 Slottet Boligsameie 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 A2 Slottet Boligsameie
avholdes onsdag 6.april 2022 kl. 1800 i Haugenveien 13, 1423 Ski. (OBOS sine
lokaler)**

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 2021

- A) Årsrapport og regnskap for 2021
- B) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

4. GODTGJØRELSE TIL STYRET

5. INNKOMNE FORSLAG

- A) Ingen saker
- Innkomne forslag er tatt inn som egne vedlegg.

6. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styreleder for 2 år (Nåværende styreleder stiller ikke til gjenvalg)
- B) Valg av 1 styremedlemmer for 2 år
- C) Valg av 1 varamedlemmer for 1 år
- D) Valg av valgkomité

Styret i A2 Slottet Boligsameie

Henrik Gscheider Jørn Bjerknesli Marianne Sirnes Engen Laila Ingemoen Rydland

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Henrik Gscheider	Haugbro Terrasse 114
Styremedlem	Jørn Bjerknesli	Haugbro Terrasse 118
Styremedlem	Marianne Sirnes Engen	Haugbro Terrasse 102
Styremedlem	Laila Ingemoen Rydland	Haugbro Terrasse 118
Varamedlem	Jan-Erik Karstensen	Haugbro Terrasse 118

Valgkomiteen

Jostein Johansen	Haugbro Terrasse 118
Tom Olav Sekse	Haugbro Terrasse 118

Styrets medlemmer består i dag av 2 menn og 2 kvinner.

Generelle opplysninger om A2 Slottet Boligsameie

Sameiet består av 32 seksjoner.

A2 Slottet Boligsameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 917671656, og ligger i NORDRE FOLLO kommune med følgende adresse:

Haugbro Terrasse 100-118

Gårds- og bruksnummer:
125 448

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

A2 Slottet Boligsameie 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 Alpha Revisjon AS.

Styrets arbeid

- Vann og avløps baksmell pga feil måleravlesning i år 2018
- Service på feiemaskin
- Rep. Garasje port
- Bestilling av nye lamper til garasjen
- Montert lysarmaturer garasje
- Hente inn tilbud på Vannmålere
- Rens av ventilasjon
- Vannlekkasje trappeoppgang



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 1 245 586.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 1 144 938.

Resultat

Årets resultat på kr 85 620 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

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 73 713. 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 kr 93 000 generelt vedlikehold.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettert med 55 000 i energikostnader som beregnet for hele 2022.

Forsikring

Forsikringspremien for 2022 har økt med kr 3 733. Premiendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i A2 Slottet Boligsameie.



Lån

A2 Slottet Boligsameie har lån i Obos banken.

For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note 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 2022.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2022.



Til årsmøtet i A2 Slottet Boligsameie

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert A2 Slottet Boligsameie sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr. 85.620. Årsregnskapet 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 er

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2021, 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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Øvrig informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av 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.

Side 1 av 2

Post- og besøksadresse:

Holbergs gate 21
0166 Oslo

Medlemmer av Den Norske Revisorforening

Bankgiro:
8397.05.05914

Organisasjonsnr:
975 800 679 mva



Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettvise 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.

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:
Holbergs gate 21
0166 Oslo

Telefon: +47 23 31 07 20

Medlemmer av Den Norske Revisorforening
Bankgiro: 8397.05.05914
Organisasjonsnr: 975 800 679 mva



Elektronisk signatur

Signert av

Skogly, Roger

Norwegian BankID

Dato og tid

(UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

18.03.2022 14.32.10

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signatur(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.



A2 SLOTTET BOLIGSAMEIE ORG.NR. 917 671 656, KUNDENR. 4794

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 232 784	1 116 360	1 116 000	1 243 000
Andre inntekter	3	12 802	53 000	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		1 245 586	1 169 360	1 116 000	1 243 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-5 640	-4 040	-6 000	-6 000
Styrehonorar	5	-40 000	-40 000	-40 000	-40 000
Avskrivninger	13	-17 516	-17 516	0	0
Revisjonshonorar	6	-5 063	-4 875	-5 000	-5 000
Forretningsførerhonorar		-79 275	-77 190	-79 000	-73 000
Konsulenthonorar	7	-10 236	-2 769	-10 000	-10 000
Drift og vedlikehold	8	-97 963	-103 957	-100 000	-93 000
Forsikringer		-60 159	-57 223	-60 000	-62 000
Kommunale avgifter	9	-379 740	-326 729	-330 000	-250 000
Energi/fyring		-75 111	-35 195	-50 000	-55 000
TV-anlegg/bredbånd		-205 162	-194 621	-195 000	-205 000
Andre driftskostnader	10	-169 074	-176 381	-156 000	-140 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 144 938	-1 040 496	-1 031 000	-939 000
DRIFTSRESULTAT		100 648	128 864	85 000	304 000
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	1	828	0	0
Finanskostnader	12	-15 029	-23 265	0	-9 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-15 028	-22 437	0	-9 000
ÅRSRESULTAT		85 620	106 427	85 000	295 000
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		85 620	106 427		



A2 SLOTTET BOLIGSAMEIE ORG.NR. 917 671 656, KUNDENR. 4794

BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Andre varige driftsmidler	13	37 952	55 468
SUM ANLEGGSMIDLER		37 952	55 468
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		0	5 060
Forskuddsbetalte kostnader		55 806	110 054
Driftskonto OBOS-banken		113 117	46 883
Sparekonto OBOS-banken		1	50 248
SUM OMLØPSMIDLER		168 924	212 245
SUM EIENDELER		206 875	267 713
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Udekket tap	14	-176 483	-262 103
SUM EGENKAPITAL		-176 483	-262 103
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	288 147	452 414
SUM LANGSIKTIG GJELD		288 147	452 414
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		7 401	147
Leverandørgjeld		37 184	72 762
Påløpte renter		63	96
Annen kortsiktig gjeld	16	50 564	4 398
SUM KORTSIKTIG GJELD		95 211	77 403
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		206 875	267 713
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0



Nordre Follo, 18.03.2022
Styret i A2 Slottet Boligsameie

Henrik Gscheider /s/

Jørn Bjerknesli /s/

Marianne Sirnes Engen /s/

Laila Ingemoen Rydland /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 KLASIFISERING 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	1 036 720
Kabel-tv	196 064
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 232 784

NOTE: 3

ANDRE INNETEKTER

Salg av nøkler	500
Viderefakturerte fakturaer	12 302
SUM ANDRE INNETEKTER	12 802

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

Arbeidsgiveravgift	-5 640
SUM PERSONALKOSTNADER	-5 640

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 40 000. I tillegg har styret fått dekket en avslutningsgave for kr 590, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 063.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-10 236
SUM KONSULENTHONORAR	-10 236

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-2 895
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-6 015
Drift/vedlikehold fellesanlegg	-34 620
Drift/vedlikehold heisanlegg	-23 147
Drift/vedlikehold brannsikring	-8 187
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-23 099
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-97 963

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-379 740
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-379 740

**NOTE: 10****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Driftsmateriell	-4 293
Vaktmestertjenester	-137 018
Renhold ved firmaer	-4 000
Andre fremmede tjenester	-4 517
Trykksaker	-673
Andre kostnader tillitsvalgte	-590
Porto	-628
Vedlikehold biler/maskiner osv.	-13 626
Bank- og kortgebyr	-2 731
Velferdskostnader	-998
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-169 074

NOTE: 11**FINANSINNTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	1
SUM FINANSINNTEKTER	1

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-15 029
SUM FINANSKOSTNADER	-15 029

NOTE: 13**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Gulvvaskemaskin	
Kostpris	87 581
Avskrevet tidligere	-32 113
Avskrevet i år	-17 516
	37 952
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER	37 952
SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER	-17 516

**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 verdøkninger

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. 31.12.21 var 4,00 %. Løpetiden er 6 år.

Opprinnelig 2017	-950 000
Nedbetalt tidligere	497 586
Nedbetalt i år	164 267
	<hr/>
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-288 147

NOTE: 16**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Påløpte kostnader	-50 564
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-50 564



Annen informasjon om sameiet

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. I tillegg er det en enkel kanal for å kunne kommunisere med styret.

Retningslinjer for styrearbeid

Styret har vedtatt retningslinjer for styrearbeid som klargjør de krav som stilles til de tillitsvalgte. Retningslinjene omhandler styreansvar knyttet til forvaltning av økonomiske verdier, habilitet, taushetsplikt, honorering og håndtering av utbetalinger.

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 1239202. 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.

Brannsikringsutstyr

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slukkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er sameiets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er seksjonseiers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.

HMS – Helse, miljø og sikkerhet

Internkontroll innebærer at sameiet er pålagt å vurdere risiko, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet.

Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg og lekeplassutstyr. Har sameiet ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven om vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.

Energimerking

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På www.energimerking.no kan seksjonseieren utarbeide energiattest for sin bolig.



4794 A2 Slottet Boligsameie

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)