



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 979 142 226
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET SKOVVEIEN 7
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Freserveien 1
0195 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: Senait Asgedom Tedla
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.05.2024

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, 06.08.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 642 062	1 347 564
Sum inntekter		1 642 062	1 347 564
Kostnader			
Lønnskostnad		68 460	57 050
Annen driftskostnad		1 470 758	1 142 221
Sum kostnader		1 539 218	1 199 271
Driftsresultat		102 845	148 293
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		17 432	17 614
Sum finansinntekter		17 432	17 614
Annen finanskostnad		218 582	144 503
Sum finanskostnader		218 582	144 503
Netto finans		-201 149	-126 889
Resultat før skattekostnad		-98 304	21 403
Årsresultat		-98 304	0
Totalresultat		-98 304	
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-98 304	
Sum overføringer og disponeringer		-98 304	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
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		498	15 405
Andre fordringer		241 498	222 488
Sum fordringer		241 996	237 893
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		44 981	199 541
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		44 981	199 541
Sum omløpsmidler		286 977	437 435
SUM EIENDELER		286 977	437 435

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			
Udekket tap		3 436 051	3 337 747
Sum opptjent egenkapital		-3 436 051	-3 337 747
Sum egenkapital		-3 436 051	-3 337 747
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		3 268 288	3 398 415
Sum annen langsiktig gjeld		3 268 288	3 398 415
Sum langsiktig gjeld		3 268 288	3 398 415
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		11 036	8 706
Leverandørgjeld		265 387	47 830
Annen kortsiktig gjeld		178 317	320 230
Sum kortsiktig gjeld		454 740	376 766
Sum gjeld		3 723 028	3 775 181
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		286 977	437 435



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 564637

Enheten

Organisasjonsnummer: 979 142 226
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET SKOVVEIEN 7
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Freserveien 1
0195 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: Senait Asgedom Tedla
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.05.2024

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, 20.07.2024



Organisasjonsnr: 979 142 226
SAMEIET SKOVVEIEN 7

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 642 062	1 347 564
Sum inntekter		1 642 062	1 347 564
Kostnader			
Lønnskostnad		68 460	57 050
Annen driftskostnad		1 470 758	1 142 221
Sum kostnader		1 539 218	1 199 271
Driftsresultat		102 845	148 293
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		17 432	17 614
Sum finansinntekter		17 432	17 614
Annen finanskostnad		218 582	144 503
Sum finanskostnader		218 582	144 503
Netto finans		-201 149	-126 889
Resultat før skattekostnad		-98 304	21 403
Årsresultat		-98 304	0
Totalresultat		-98 304	
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-98 304	
Sum overføringer og disponeringer		-98 304	



Organisasjonsnr: 979 142 226
SAMEIET SKOVVEIEN 7

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
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		498	15 405
Andre fordringer		241 498	222 488
Sum fordringer		241 996	237 893
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		44 981	199 541
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		44 981	199 541
Sum omløpsmidler		286 977	437 435
SUM EIENDELER		286 977	437 435
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		3 436 051	3 337 747
Sum opptjent egenkapital		-3 436 051	-3 337 747



Sum egenkapital	-3 436 051	-3 337 747
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	3 268 288	3 398 415
Sum annen langsiktig gjeld	3 268 288	3 398 415
Sum langsiktig gjeld	3 268 288	3 398 415
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	11 036	8 706
Leverandørgjeld	265 387	47 830
Annen kortsiktig gjeld	178 317	320 230
Sum kortsiktig gjeld	454 740	376 766
Sum gjeld	3 723 028	3 775 181
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	286 977	437 435



Organisasjonsnr: 979 142 226
SAMEIET SKOVVEIEN 7

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. 2500

Sameiet Skovveien 7



Velkommen til årsmøte i Sameiet Skovveien 7

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

Dato for årsmøtet:

13. mai 2024 kl. 18:30, Årsmøtet avholdes på Frogner Bydelshus, Drammensveien 60.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Valg av tillitsvalgte
8. Plan for drift av felles vaskeri
9. Utbedring av fellesområdet i forhagen
10. Andre saker

Med vennlig hilsen,

Styret i Sameiet Skovveien 7



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 foreslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak
[Navn] er valgt.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammmøteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

Forslag til vedtak
Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

Forslag til vedtak
Som fører av protokollen ble [Navn] foreslått. Som protokollvitner ble [Navn] og [Navn] foreslått.



Sak 4

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 5

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital. [ved negativt driftsresultat må teksten tilpasses]

Forslag til vedtak
Årsrapport og årsregnskap godkjennes. [Årets resultat dekkes av egenkapital]

Vedlegg

- 1. Årsrapport-Sameiet Skovveien 7.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 60 000, tilsvarende det som ble stemt gjennom i fjor

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til 60 000

Sak 7

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater



Valg av 1 styreleder Velges for 1 år

Kandidater velges i møtet

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Andreas Baastad

Sak 8

Plan for drift av felles vaskeri

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Forslag til vedtak

Plan gjennomgås

Sak 9

Utbedring av fellesområdet i forhagen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Forslag til vedtak

Sak til orientering

Sak 10

Andre saker

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

- 10.1 Utbedring av fasade og oppgradering av beslag på rekkverk i 6. etg
- 10.2 Innbruddsforsøk fra bakgården

Forslag til vedtak

Sak til orientering



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Andreas Baastad	Skovveien 7
Styremedlem	Carl Fredrik Grøslund	Skovveien 7
Styremedlem	Denise Ringnes	Jegerveien 15
Varamedlem	Mona Fimreite	Skovveien 7

Valgkomiteen

Kontaktinformasjon

Styret

Skovveien7@gmail.com. Du kan også komme i kontakt med styret via Vibbo.no.

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 Sameiet Skovveien 7

Sameiet består av 26 seksjoner.

Sameiet Skovveien 7 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 979142226, og ligger i bydel Frogner i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer:

213 392

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

Sameiet Skovveien 7 har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.

Sameiets revisor er BDO.



Styrets arbeid

Det har blitt avholdt 4 styremøter siden forrige årsmøte. Hovedsakene har vært:

- Støy fra Tiffany
 - Det har nå blitt installert port for å skjerme hagen fra uvedkommende
 - Hekken vil bli klippet lavere på neste dugnad
- Vedlikehold av bergvarmeanlegget
- Vedlikehold av heisen
- Vedlikehold av vaskeriet

Det ble arrangert dugnad i sameiet i juni, og det vil bli arrangert ny dugnad nå i mai.

Sameiets tidligere lån i Handelsbanken har blitt refinansiert i Obos Banken, i tillegg til at det har blitt økt med 400 000 kr.

Fremtidige planer:

- Det har blitt oppdaget en feil på beslaget over rekkverket på balkongene i 6. etg. som må utbedres.



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.

Sameiet har negativ egenkapital i balansen (udekket tap). Dette er nærmere omtalt i årsregnskapet under noten for udekket tap.

Vesentlig avvik

Driftsinntektene er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak økte felleskostnader.

Driftskostnadene er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak vedlikehold på heis, bergvarmeanlegg og felles vaskeri.

Finanskostnader er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak renter på lånet i Handelsbanken.

Resultat

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

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2023.

Sameiet hadde pr. 31.12.2023 negativ arbeidskapital på kr 167 763 nok. Styret har iverksatt tiltak for å gi positiv arbeidskapital i 2024. Tiltakene innebærer låneopptak på kr 400 000 og en økning av felleskostnader på 5%. Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2024".



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

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

Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune har i sitt budsjettforslag for 2024 lagt til grunn en økning på 8 % for renovasjon, 20,3 % for vann- og avløp og 145 % for feiegebyret. Eiendomsskatten følger egne satser.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året. Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2024, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2023.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 5,2 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Sameiet Skovveien 7.

Lån

Sameiet Skovveien 7 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 2024.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vikå
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i SAMEIET SKOVVEIEN 7

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til SAMEIET SKOVVEIEN 7.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap 2023
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettvise bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

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.

Styret og forretningsførers 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. 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 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>

BDO AS

Sven Mozart Aarvold
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 267HN-Y754Y-8SDNZ-V714K-IHQc8-HTE4



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Aarvold, Sven Mozart

Partner

Serienummer: no_bankid:9578-5998-4-921327

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-04-26 19:33:50 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 26THN-Y7S4Y-8SDNZ-V714K-IHQc8-HTE/4

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>

12 av 21

Årsrapport-Sameiet Skovveien 7.pdf



RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNETEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 630 587	1 346 946	1 378 000	1 565 000
Vaskeri	9	10 375	0	0	0
Andre inntekter	3	1 100	618	15 000	14 000
SUM DRIFTSINNETEKTER		1 642 062	1 347 564	1 393 000	1 579 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader		-8 460	-7 050	-7 000	-7 000
Styrehonorar	4	-60 000	-50 000	-50 000	-50 000
Revisjonshonorar	5	-18 344	0	-7 000	-12 000
Forretningsførerhonorar		-65 985	-61 375	-66 000	-70 000
Konsulenthonorar	6	-5 825	-5 521	-6 000	-6 000
Drift og vedlikehold	7	-172 525	-86 629	-114 000	-67 000
Forsikringer		-132 520	-120 687	-138 000	-153 900
Kommunale avgifter	8	-271 703	-231 879	-258 000	-317 500
Vaskeri	9	-5 097	-5 754	-3 000	-3 700
Energi/fyring	10	-565 453	-415 995	-302 000	-370 000
TV-					
anlegg/bredbånd		-156 608	-133 935	-135 000	-160 000
Andre driftskostnader	11	-76 699	-80 447	-59 000	-68 800
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 539 218	-1 199 271	-1 145 000	-1 285 900
DRIFTSRESULTAT		102 845	148 293	248 000	293 100
FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	17 432	17 614	17 000	2 000
Finanskostnader	13	-218 582	-144 503	-44 000	-233 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-201 149	-126 889	-27 000	-231 000
ÅRSRESULTAT		-98 304	21 403	221 000	62 100
Overføringer:					
Udekket tap		-98 304			
Reduksjon udekket tap			21 403		

BALANSE



	Note	2023	2022
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		498	15 405
Forskuddsbetalte kostnader		241 498	222 488
Driftskonto OBOS-banken		44 981	199 541
SUM OMLØPSMIDLER		286 977	437 435
<hr/>			
SUM EIENDELER		286 977	437 435
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Udekket tap	14	-3 436 051	-3 337 747
SUM EGENKAPITAL		-3 436 051	-3 337 747
<hr/>			
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	3 268 288	3 398 415
SUM LANGSIKTIG GJELD		3 268 288	3 398 415
<hr/>			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		101 607	138 157
Leverandørgjeld		265 387	47 830
Påløpte renter		11 036	8 706
Annen kortsiktig gjeld	16	76 710	182 073
SUM KORTSIKTIG GJELD		454 740	376 766
<hr/>			
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		286 977	437 435
<hr/>			
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, __. __. 2024
Styret i Sameiet Skovveien 7

Andreas Baastad

Denise Ringnes

Carl Fredrik Grøslund

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

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

INNTEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

ANSATTE

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. Det har heller ikke vært utbetalt styrehonorar.

NOTE: 2**INKREVDE FELLESKOSTNADER**

Fellesutgifter	1 616 187
Bodleie	14 400
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 630 587

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

Nøkler	1 100
SUM ANDRE INNTEKTER	1 100

NOTE: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 60 000.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 18 344.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, Hammersborg Eiendomsforvaltning	-5 825
SUM KONSULENTHONORAR	-5 825

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-9 688
Drift/vedlikehold VVS	-24 697
Drift/vedlikehold elektro	-1 123
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-7 635
Drift/vedlikehold heisanlegg	-75 747
Drift/vedlikehold fyringsanlegg	-50 199
Drift/vedlikehold brannsikring	-3 435
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-172 525

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-154 783
Feieavgift	-3 315
Renovasjonsavgift	-113 604
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-271 703

NOTE: 9**VASKERI****INNETEKTER VASKERI**

Inntekter	10 375
SUM INNETEKTER VASKERI	10 375

KOSTNADER VASKERI

Strøm og nettleie	-5 097
SUM KOSTNADER VASKERI	-5 097

SUM VASKERI**5 278****NOTE: 10****ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-254 856
Olje	-310 597



SUM ENERGI / FYRING	-565 453
----------------------------	-----------------

NOTE: 11**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-400
Container	-328
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-10 391
Annet	
driftsmateriale	-45
Lyspærer og sikringer	-489
Vaktmestertjenester	-16 500
Renhold ved firmaer	-33 068
Snørydding	-8 796
Andre kontorkostnader	-2 425
Porto	-90
Bank- og kortgebyr	-4 177
Øreavrunding	10
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-76 699

NOTE: 12**FINANSINTEKTER**

Kundeutbytte fra Gjensidige	13 340
Renter av driftskonto i OBOS-banken	670
Renter bank	1 916
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	957
Andre renteinntekter	549
SUM FINANSINTEKTER	17 432

NOTE: 13**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Pantegjeldsrenter	-217 309
Renter på leverandørgjeld	-665
Andre rentekostnader	-4
Renter og provisjon på kassekreditt	-604
SUM FINANSKOSTNADER	-218 582

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 låne-

Ved kjøp og salg av bolig er udekket tap (negativ egenkapital) reflektert gjennom fellesgjelden på hver enkelt leilighet.

NOTE: 15**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Handelsbanken			
Opprinnelig 2018	-4 156 078		
Nedbetalt tidligere	757 663		
Nedbetalt i år	3 398 415		
			0
Handelsbanken			
Rentesatsen pr. 31.12.23 var 7,25 %. Løpetiden er 15 år.			
Opprinnelig 2023	-3 344 922		
Nedbetalt i år	76 634		
			-3 268 288
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN			-3 268 288

NOTE: 16**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Ikke utbetalt styrehonorar 2022			-8 250
Påløpt styrehonorar 2023, ikke utbetalt			-68 460
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD			-76 710



Annen informasjon om sameiet

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i GJENSIDIGE FORSIKRING(08460) med polisenummer 76150303. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig.

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.

Større vedlikehold og rehabilitering



Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 13.05.24

Selskapsnummer: 2500 Selskapsnavn: Sameiet Skovveien 7

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____



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.