



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 049 057
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET SKAFJELLGRENDA 3
Forretningsadresse: Storgaten 20
3126 TØNSBERG

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: Elisabeth Salvesen
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, 03.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 075 669	500 570
Sum inntekter		2 075 669	500 570
Kostnader			
Lønnskostnad		318 093	79 870
Annen driftskostnad		3 712 047	372 502
Sum kostnader		4 030 140	452 372
Driftsresultat		-1 954 471	48 198
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		6 227	1 474
Sum finansinntekter		6 227	1 474
Annen finanskostnad		35 799	
Sum finanskostnader		35 799	0
Netto finans		-29 572	1 474
Resultat før skattekostnad		-1 984 043	49 672
Årsresultat		-1 984 043	49 672
Totalresultat		-1 984 043	49 672
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 984 043	49 672
Sum overføringer og disponeringer		-1 984 043	49 672



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		-14 063	
Andre fordringer		35 532	20 367
Sum fordringer		21 469	20 367
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 122 791	367 319
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 122 791	367 319
Sum omløpsmidler		1 144 260	387 686
SUM EIENDELER		1 144 260	387 686

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			325 643
Udekket tap		1 194 885	
Sum opptjent egenkapital		-1 194 885	325 643
Sum egenkapital		-1 194 885	325 643
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 977 827	
Sum annen langsiktig gjeld		1 977 827	0
Sum langsiktig gjeld		1 977 827	0
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		37 680	
Leverandørgjeld		281 519	37 917
Skyldige offentlige avgifter		11 724	3 205
Annen kortsiktig gjeld		30 395	20 921
Sum kortsiktig gjeld		361 318	62 043
Sum gjeld		2 339 145	62 043
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 144 260	387 686



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 445640

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 049 057
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET SKAFJELLGRENDA 3
Forretningsadresse: Storgaten 20
3126 TØNSBERG

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: Elisabeth Salvesen
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, 12.06.2024



Organisasjonsnr: 919 049 057
BOLIGSAMEIET SKAFJELLGRENDA 3

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 075 669	500 570
Sum inntekter		2 075 669	500 570
Kostnader			
Lønnskostnad		318 093	79 870
Annen driftskostnad		3 712 047	372 502
Sum kostnader		4 030 140	452 372
Driftsresultat		-1 954 471	48 198
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		6 227	1 474
Sum finansinntekter		6 227	1 474
Annen finanskostnad		35 799	
Sum finanskostnader		35 799	0
Netto finans		-29 572	1 474
Resultat før skattekostnad		-1 984 043	49 672
Årsresultat		-1 984 043	49 672
Totalresultat		-1 984 043	49 672
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 984 043	49 672
Sum overføringer og disponeringer		-1 984 043	49 672



Organisasjonsnr: 919 049 057
BOLIGSAMEIET SKAFJELLGRENDA 3

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		-14 063	
Andre fordringer		35 532	20 367
Sum fordringer		21 469	20 367

Investeringer			
Sum investeringer		0	0

Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 122 791	367 319
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 122 791	367 319

Sum omløpsmidler		1 144 260	387 686
------------------	--	-----------	---------

SUM EIENDELER		1 144 260	387 686
---------------	--	-----------	---------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0

Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			325 643
Udekket tap		1 194 885	



Sum opptjent egenkapital	-1 194 885	325 643
Sum egenkapital	-1 194 885	325 643
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 977 827	
Sum annen langsiktig gjeld	1 977 827	0
Sum langsiktig gjeld	1 977 827	0
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	37 680	
Leverandørgjeld	281 519	37 917
Skyldige offentlige avgifter	11 724	3 205
Annen kortsiktig gjeld	30 395	20 921
Sum kortsiktig gjeld	361 318	62 043
Sum gjeld	2 339 145	62 043
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 144 260	387 686



Organisasjonsnr: 919 049 057
BOLIGSAMEIET SKAFJELLGRENDA 3

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



Årsmøte 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 3394

Boligsameiet Skafjellgrenda 3



Velkommen til årsmøte i Boligsameiet Skafjellgrenda 3

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. 19:00, Sande sportsklubb, klubbhus, Dyegata 29.

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.

Styrets arbeid i 2024

Styret vil gi informasjon om saker de jobber med i 2024 etter at årsmøtet er avsluttet.

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

Med vennlig hilsen,

Styret i Boligsameiet Skafjellgrenda 3



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.

Styrets innstilling

Styret foreslår styreleder Ludvig Guldal som møteleder.

Forslag til vedtak

Ludvig Guldal er valgt.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammøteliste 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.

Styrets innstilling

Styremedlem Marianne Østvand fører protokollen for årsmøtet

Forslag til vedtak

Som fører av protokollen og protokollvitner velges Marianne Østvand på årsmøte.



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 resultatunderskudd til egenkapital.

Forslag til vedtak
Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultatunderskudd overføres til egenkapital].

Vedlegg

- 1. Årsrapport 2023.pdf
- 2. Årsregnskap 2023.pdf
- 3. Uttalelse fra ledelsen 2023 s.3394.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 180 000,-

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til kr. 180 000,-



Sak 7

Valg av tillitsvalgte

Innstilling

Styret legger fram sin innstilling på årsmøtet.

Roller og kandidater

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Nils Fallmyr

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Marit Bleken
- Nina Norlund



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Hans Ludvig Guldal	Skafjellveien 86
Styremedlem	Marianne Østvand	Skafjellveien 84
Styremedlem	Bård Jørund Øverland	Skafjellveien 82
Varamedlem	Greta Nes	Skafjellveien 88
Varamedlem	Nina Nordlund	Skafjellveien 90

Kontaktinformasjon

Styret

Styret kan kontaktes på e-post skafjellgrenda3@styrerommet.no . 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 Boligsameiet Skafjellgrenda 3

Sameiet består av 60 seksjoner.

Boligsameiet Skafjellgrenda 3 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 919049057, og ligger i HOLMESTRAND kommune

Gårds- og bruksnummer:

414 377

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

Boligsameiet Skafjellgrenda 3 har ingen ansatte.

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 BDO AS.



Styrets arbeid

Styret har hatt tolv styremøter. De viktigste sakene som er behandlet gjelder reklamasjoner, rettstvisten med Omnibo, opptak av lån, sammenslåing av de fem sameiene i Skafjellgrenda 3-7, vedlikeholdsplan, samarbeidsavtale med Skafjellgrenda 1 og 2, oppfølging av HMS. Protokollene fra styremøtene har blitt lagt ut på Vibbo.

I tvisten med Omnibo har Styret jobbet med rettssaken i Lagmannsretten, oppfølging av rettinger og videre arbeid med reklamasjoner. Seksjonseierne har blitt orientert om framdriften i rettssaken mot Omnibo. Videre ble det holdt et åpent møte for alle seksjonseierne i forbindelse med dommen fra Lagmannsretten. Denne dommen førte til at sameiet måtte ta opp et lån på 2 millioner kroner til dekning av saksomkostninger.

I 2023 ble også arbeidet med å slå sammen de tidligere sameiene i Skafjellgrenda 3-7 fullført. Det ble avholdt et ekstraordinært årsmøte felles for alle de fem sameiene der nødvendige formalia knyttet til sammenslåingen ble ivaretatt. Deretter ble det holdt separate møter i hvert sameie der de tidligere sameiene ble opphørt. HMS-planen har blitt fulgt opp og det ble gjennomført brannøvelse med evaluering og nye justeringer av HMS-planen i etterkant.

Styret har etablert en felles vedlikeholdsplan som følges opp i alle styremøter.

Styret har inngått en samarbeidsavtale med sameiene i Skafjellgrenda 1 og 2 om kjøtsel og drift av de felles uteområdene. Avtalen blir operativ fra og med 2024.

Det ble gjennomført to dugnader i uteområdene hvorav ett av dem i samarbeid mellom alle sameiene i Skafjellgrenda. Styret har jobbet med å organisere en dugnadsgruppe som kan sørge for å følge opp noen løpende driftsoppgaver i tillegg til å organisere felles dugnader.

Sameiet har en noe presset økonomisk situasjon som vil bli fulgt opp av Styret.

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.

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.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2023 var kr 782 942,-.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

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

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 Boligsameiet Skafjellgrenda 3.

Lån

Boligsameiet Skafjellgrenda 3 har lån i OBOS-banken.

<u>Betegnelse</u>	<u>Lånenr.:</u>	<u>Rest hovedstol</u>	<u>Neste terminforfall</u>	<u>Restløpetid</u>	<u>Lånetype</u>	<u>Rente</u>	<u>Eff.</u>	<u>IN</u>
OBOS01	98208238043	1 955 148,00	30.03.24	117 Terminer	Annuitet, månedlig forfall	7,6% flytende rente	7,92%	Nei

For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

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 felleskostnadene fra 01.01.2024.

Liten bolig kr. 1951,-

Mellomstor bolig kr. 2 886,-

Stor bolig kr. 3 780,-

I tillegg kommer tv/internett kr. 499,-, denne øker fra 01.03.2024 til kr. 538,-

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vikå
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i BOLIGSAMEIET SKAFJELLGRENDA 3

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til BOLIGSAMEIET SKAFJELLGRENDA 3.

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

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

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

Hans Petter Urkedal
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: JCNF-XS1NQ-071LO-ODZPG-332B0-Q734Z



BOLIGSAMEIET SKAFJELLGRENDA 3 ORG.NR. 919 049 057, KUNDENR. 3394

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	2 053 224	423 024	1 657 000	2 451 000
Andre inntekter	3	22 445	77 546	0	0
SUM DRIFTSINTEKTER		2 075 669	500 570	1 657 000	2 451 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-40 093	-9 870	-123 320	-26 000
Styrehonorar	5	-260 000	-60 000	-520 000	-180 000
Revisjonshonorar	6	-21 366	0	-7 000	-10 000
Andre honorarer		-18 000	-10 000	0	0
Forretningsførerhonorar		-159 006	-40 745	-140 000	-175 300
Konsulenthonorar	7	-1 286 569	-110 967	-360 000	-149 996
Drift og vedlikehold	8	-890 277	-14 487	-621 000	-755 000
Forsikringer		-155 219	-29 289	-145 000	-171 000
Kostnader sameie		-5 600	-6 930	0	0
Energi/fyring		-130 448	-27 727	-80 000	-100 000
TV-anlegg/bredbånd		-369 378	-77 654	-359 280	-382 693
Andre driftskostnader	9	-694 183	-64 702	-147 900	-144 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-4 030 140	-452 372	-2 503 500	-2 093 989
DRIFTSRESULTAT		-1 954 471	48 198	-846 500	357 011
FINANSINTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	6 227	1 474	0	0
Finanskostnader	11	-35 799	0	0	-154 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-29 572	1 474	0	-154 000
ÅRSRESULTAT		-1 984 043	49 672	-846 500	203 011
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		0	49 672		
Fra opptjent egenkapital		-789 158	0		
Udekket tap		-1 194 885	0		



BOLIGSAMEIET SKAFJELLGRENDA 3 ORG.NR. 919 049 057, KUNDENR. 3394

BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		5 093	113
Kundefordringer		-14 063	0
Forskuddsbetalte kostnader		30 439	20 254
Driftskonto OBOS-banken		1 111 095	231 626
Skattetrekkskonto OBOS-banken		9 145	2 500
Sparekonto OBOS-banken		2 551	133 193
SUM OMLØPSMIDLER		1 144 260	387 686
SUM EIENDELER		1 144 260	387 686
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital			0 325 643
Udekket tap	12	-1 194 885	0
SUM EGENKAPITAL		-1 194 885	325 643
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	13	1 977 827	0
SUM LANGSIKTIG GJELD		1 977 827	0
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		30 360	20 921
Leverandørgjeld		281 519	37 917
Kassekreditt (totalt innvilget kreditt kr 1 500 000)		0	0
Skyldige offentlige avgifter	14	11 724	3 205
Påløpte renter		15 507	0
Påløpte avdrag		22 173	0
Annen kortsiktig gjeld	15	35	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		361 318	62 043
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 144 260	387 686
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0



8

Boligsameiet Skafjellgrenda 3

Holmestrand, april 2024
Styret i Boligsameiet Skafjellgrenda 3

Hans Ludvig Guldal/s/

Bård Jørund Øverland/s/

Marianne Østvand/s/

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

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

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

FORDRINGER

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

SKATTETREKKS-KONTO

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

SAMMENSLÅING AV SAMEIENE I BOLIGSAMEIET SKAFJELLGRENDA 3

Følgende boligsameier er slått sammen 31.03.2023

Boligsameie Skafjellgrenda 3	3394 fortsetter
Boligsameiet Skafjellgrenda 6	3335 avvikles
Boligsameiet Skafjellgrenda 7	3336 avvikles
Boligsameiet Skafjellgrenda 4	3395 avvikles
<u>Boligsameiet Skafjellgrenda 5</u>	<u>3396 avvikles</u>

Hensikten med sammenslåingen er å redusere kostnader og forenkle administrasjonen.

Resultatregnskap og balanse for 2022 omfatter kun Boligsameiet Skafjellgrenda 3, mens tallene for 2023 omfatter de fem sammenslåtte selskapene som nå utgjør Boligsameiet Skafjellgrenda 3

**NOTE: 2****INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

	jan-mar	apr-des	
Boligsameiet Skafjellgrenda 3	105 732	1 551 060	
Boligsameiet Skafjellgrenda 6	95 220		
Boligsameiet Skafjellgrenda 7	94 704		
Boligsameiet Skafjellgrenda 4	96 252		
Boligsameiet Skafjellgrenda 5	110 256		
Sum	502 164	1 551 060	2 053 224
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER			2 053 224

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

3336 husleiekorreksjon		45
Viderefakturert elk kontroll		14 300
Viderefakturert strøm		8 100
SUM ANDRE INNTEKTER		22 445

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Fri bil, tlf etc.		-784
Arbeidsgiveravgift		-39 309
SUM PERSONALKOSTNADER		-40 093

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

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 260 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 21 366.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand		-413 615
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS		-259 683
Andre konsulent honorarer Elisa AS, Conva as m.fl		-613 271
SUM KONSULENTHONORAR		-1 286 569

**NOTE: 8****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-120 823
Drift/vedlikehold VVS	-122 029
Drift/vedlikehold elektro	-504 977
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-24 275
Drift/vedlikehold fellesanlegg	-16 800
Drift/vedlikehold heisanlegg	-74 314
Drift/vedlikehold brannsikring	-26 891
Kostnader dugnader	-169
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-890 277

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Verktøy og redskaper	-1 799
Driftsmateriell	-752
Vaktmestertjenester	-25 425
Renhold ved firmaer	-110 434
Snørydding	-53 340
Andre fremmede tjenester	-475 944
Kontor- og datarekvista	-9 194
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-990
Andre kontorkostnader	-4 680
Bilgodtgjørelse	-4 564
Reisekostnader	-734
Bank- og kortgebyr	-6 328
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-694 183

NOTE: 10**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	2 129
Renter av sparekonto i OBOS-banken	703
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	458
Andre renteinntekter	2 937
SUM FINANSINNTEKTER	6 227

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-17 507
Etableringsgebyr på kassekreditt i OBOS-banken	-2 000
Renter på leverandørgjeld	-2 099
Renter og provisjon på kassekreditt	-14 193
SUM FINANSKOSTNADER	-35 799

**NOTE: 12****UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Udekket tap betyr at egenkapitalen i selskapet er negativ. Det skyldes at selskapet fra stiftelsen og frem til 31.12. i regnskapsåret, har hatt høyere kostnader enn inntekter.

Den manglende likviditeten er finansiert ved låneopptak.

I eierseksjonssameier føres ikke verdien av bygget i balansen. Årsaken er at den enkelte sameier, og ikke selve sameiet, står som eier av boligene. Det medfører at all rehabilitering, også evt. påkostning, kostnadsføres i perioden arbeidene utføres. Eventuelle verdiøkninger som følge av tiltakene, tilfaller den enkelte sameier uten at det føres i sameiets balanse. Siden tiltakene er finansiert gjennom felles låneopptak i sameiet, fremkommer låneopptaket som gjeld i balansen og nedbetales gjennom fremtidige felleskostnader.

EGENKAPITAL

Sammenslått 31.03.23	IB 01.01.23	
Boligsameiet Skafjellgrenda 3	3394-	325 643
Boligsameiet Skafjellgrenda 6	3335-	231 657
Boligsameiet Skafjellgrenda 7	3336-	316 910
Boligsameiet Skafjellgrenda 4	3395-	185 110
Boligsameiet Skafjellgrenda 5	3396-	213 787
Tilbakebetalt eiere ved sammenslåing		483 950
Årets resultat		1 984 043
Sum egenkapital		1 194 885
SUM EGENKAPITAL		1 194 885

NOTE: 13**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS-banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 7,45 %. Løpetiden er 10 år.

Opprinnelig 2023	-2 000 000
Nedbetalt tidligere	0
Nedbetalt i år	22 173

-1 977 827

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN **-1 977 827**

NOTE: 14**SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Forskuddstrekk	-9 145
Skyldig arbeidsgiveravgift	-2 579
SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER	-11 724

NOTE: 15**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Gebyrer	-35
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-35



Annen informasjon om sameiet

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 1429246. 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 forsikringssselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringssselskapet.

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.



BOLIGSAMEIET SKAFJELLGRENDA 3 ORG.NR. 919 049 057, KUNDENR. 3394

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	2 053 224	423 024	1 657 000	2 451 000
Andre inntekter	3	22 445	77 546	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		2 075 669	500 570	1 657 000	2 451 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-40 093	-9 870	-123 320	-26 000
Styrehonorar	5	-260 000	-60 000	-520 000	-180 000
Revisjonshonorar	6	-21 366	0	-7 000	-10 000
Andre honorarer		-18 000	-10 000	0	0
Forretningsførerhonorar		-159 006	-40 745	-140 000	-175 300
Konsulenthonorar	7	-1 286 569	-110 967	-360 000	-149 996
Drift og vedlikehold	8	-890 277	-14 487	-621 000	-755 000
Forsikringer		-155 219	-29 289	-145 000	-171 000
Kostnader sameie		-5 600	-6 930	0	0
Energi/fyring		-130 448	-27 727	-80 000	-100 000
TV-anlegg/bredbånd		-369 378	-77 654	-359 280	-382 693
Andre driftskostnader	9	-694 183	-64 702	-147 900	-144 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-4 030 140	-452 372	-2 503 500	-2 093 989
DRIFTSRESULTAT		-1 954 471	48 198	-846 500	357 011
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	6 227	1 474	0	0
Finanskostnader	11	-35 799	0	0	-154 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-29 572	1 474	0	-154 000
ÅRSRESULTAT		-1 984 043	49 672	-846 500	203 011
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		0	49 672		
Fra opptjent egenkapital		-789 158	0		
Udekket tap		-1 194 885	0		



BOLIGSAMEIET SKAFJELLGRENDA 3 ORG.NR. 919 049 057, KUNDENR. 3394

BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		5 093	113
Kundefordringer		-14 063	0
Forskuddsbetalte kostnader		30 439	20 254
Driftskonto OBOS-banken		1 111 095	231 626
Skattetrekkkonto OBOS-banken		9 145	2 500
Sparekonto OBOS-banken		2 551	133 193
SUM OMLØPSMIDLER		1 144 260	387 686
SUM EIENDELER		1 144 260	387 686
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		0	325 643
Udekket tap	12	-1 194 885	0
SUM EGENKAPITAL		-1 194 885	325 643
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	13	1 977 827	0
SUM LANGSIKTIG GJELD		1 977 827	0
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		30 360	20 921
Leverandørgjeld		281 519	37 917
Kassekreditt (totalt innvilget kreditt kr 1 500 000)		0	0
Skyldige offentlige avgifter	14	11 724	3 205
Påløpte renter		15 507	0
Påløpte avdrag		22 173	0
Annen kortsiktig gjeld	15	35	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		361 318	62 043
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 144 260	387 686
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0
Holmestrand, _____.2024			
Styret i Boligsameiet Skafjellgrenda 3			
Hans Ludvig Guldal	Bård Jørund Øverland	Marianne Østvand	

**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.

SKATTETREKSKONTO

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

SAMMENSLÅING AV SAMEIENE I BOLIGSAMEIET SKAFJELLGRENDA 3

Følgende boligsameier er slått sammen 31.03.2023

Boligsameie Skafjellgrenda 3	3394	fortsetter
Boligsameiet Skafjellgrenda 6	3335	avvikles
Boligsameiet Skafjellgrenda 7	3336	avvikles
Boligsameiet Skafjellgrenda 4	3395	avvikles
Boligsameiet Skafjellgrenda 5	3396	avvikles

Hensikten med sammenslåingen er å redusere kostnader og forenkle administrasjonen.

Resultatregnskap og balanse for 2022 omfatter kun Boligsameiet Skafjellgrenda 3, mens tallene for 2023 omfatter de fem sammenslåtte selskapene som nå utgjør Boligsameiet Skafjellgrenda 3

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

	jan-mar	apr-des	
Boligsameiet Skafjellgrenda 3	105 732	1 551 060	
Boligsameiet Skafjellgrenda 6	95 220		
Boligsameiet Skafjellgrenda 7	94 704		
Boligsameiet Skafjellgrenda 4	96 252		
Boligsameiet Skafjellgrenda 5	110 256		
Sum	502 164	1 551 060	2 053 224
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER			2 053 224

**NOTE: 3****ANDRE INNTEKTER**

3336 husleiekorreksjon	45
Viderefakturert elk kontroll	14 300
Viderefakturert strøm	8 100
SUM ANDRE INNTEKTER	22 445

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Fri bil, tlf etc.	-784
Arbeidsgiveravgift	-39 309
SUM PERSONALKOSTNADER	-40 093

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 2022/2023, og er på kr 260 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 21 366.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-413 615
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-259 683
Andre konsulent honorarer Elisa AS, Conva as m.fl	-613 271
SUM KONSULENTHONORAR	-1 286 569

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-120 823
Drift/vedlikehold VVS	-122 029
Drift/vedlikehold elektro	-504 977
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-24 275
Drift/vedlikehold fellesanlegg	-16 800
Drift/vedlikehold heisanlegg	-74 314
Drift/vedlikehold brannsikring	-26 891
Kostnader dugnader	-169
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-890 277

**NOTE: 9****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Verktøy og redskaper	-1 799
Driftsmateriell	-752
Vaktmestertjenester	-25 425
Renhold ved firmaer	-110 434
Snørydding	-53 340
Andre fremmede tjenester	-475 944
Kontor- og datarekvisita	-9 194
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-990
Andre kontorkostnader	-4 680
Bilgodtgjørelse	-4 564
Reisekostnader	-734
Bank- og kortgebyr	-6 328
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-694 183

NOTE: 10**FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	2 129
Renter av sparekonto i OBOS-banken	703
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	458
Andre renteinntekter	2 937
SUM FINANSINTEKTER	6 227

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-17 507
Etableringsgebyr på kassekreditt i OBOS-banken	-2 000
Renter på leverandørgjeld	-2 099
Renter og provisjon på kassekreditt	-14 193
SUM FINANSKOSTNADER	-35 799

**NOTE: 12****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.

EGENKAPITAL

Sammenslått 31.03.23		IB 01.01.23	
Boligsameiet Skafjellgrenda 3	3394	-	325 643
Boligsameiet Skafjellgrenda 6	3335	-	231 657
Boligsameiet Skafjellgrenda 7	3336	-	316 910
Boligsameiet Skafjellgrenda 4	3395	-	185 110
Boligsameiet Skafjellgrenda 5	3396	-	213 787
Tilbakebetalt eiere ved sammenslåing			483 950
Årets resultat			1 984 043
Sum egenkapital			1 194 885
SUM EGENKAPITAL			1 194 885

NOTE: 13**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS-banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 7,45 %. Løpetiden er 10 år.

Opprinnelig 2023	-2 000 000	
Nedbetalt tidligere		0
Nedbetalt i år		22 173
		-1 977 827
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN		-1 977 827

NOTE: 14**SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Forskuddstrekk	-9 145
Skyldig arbeidsgiveravgift	-2 579
SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER	-11 724

NOTE: 15**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Gebyrer	-35
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-35



Til BDO AS

Uttalelse fra ledelsen

Dette brevet sendes i forbindelse med deres revisjon av regnskapet for s. 3394 BOLIGSAMEIET SKAFJELLGRENDA 3 for året som ble avsluttet den 31. desember 2023, med det formål å kunne konkludere om hvorvidt regnskapet i det alt vesentlige gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling og resultatene av driften i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Vi bekrefter, etter beste evne og overbevisning at:

1. Vi har oppfylt vårt ansvar vedrørende utarbeidelsen av regnskapet som fastsatt i vilkårene for revisjonsoppdraget, og regnskapet gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge inkludert fremleggelse av all relevant informasjon.
2. Det har ikke forekommet noen uregelmessigheter hvor ledelsen eller ansatte med betydningsfull rolle i regnskaps- og intern kontroll-systemene er involvert, eller andre uregelmessigheter som kunne ha hatt vesentlig betydning for årsregnskapet.
3. Vi har gitt dere fullstendige opplysninger om samtlige kjente nærstående parter, relasjonene mellom dem, samt transaksjoner mellom dem.
4. Vi har fulgt lover, forskrifter og offentlige reguleringer, som hvis de ikke blir fulgt, kunne medføre økonomisk eller strafferettslig ansvar for selskapet. Det er gitt opplysninger om mulige lovbrudd vi er kjent med og alle faktiske og mulige konsekvenser av disse.
5. Vi erkjenner vårt ansvar for implementering og opprettholdelse av intern kontroll som skal forebygge og avdekke misligheter og feil. Vi har gitt dere informasjon om eventuelle mangler i intern kontrollen som ledelsen kjenner til. Vi kjenner ikke til at det foreligger mangler eller feilinformasjon. Vi har gitt dere alle opplysninger om eventuelle påstander om misligheter eller mistanke om misligheter som kan ha påvirket selskapets regnskap og som er kommunisert av ansatte, tidligere ansatte, analytikere, tilsynsmyndigheter eller andre. Vi har gitt dere alle opplysninger om eventuelle misligheter eller mistanker om misligheter som vi er kjent med og som kan ha påvirket selskapet, og som involverer ledelsen, ansatte som har en betydningsfull rolle i intern kontroll, eller andre hvor misligheten kunne hatt en vesentlig virkning på regnskapet og vi har gitt opplysninger om resultatene av vår vurdering av risikoen for at regnskapet kan inneholde vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter.
6. Det er konsistens mellom informasjonen i årsregnskapet og annen informasjon som er gitt til dere før vi signerer denne erklæringen. Det er heller ikke vesentlige feil i annen informasjon.
7. Vi har gitt dere tilgang til alle opplysninger som er relevante for utarbeidelsen av regnskapet, som regnskapsregistreringer, dokumentasjon, styreferater, generalforsamlingsprotokoll mv.
8. Vi har gitt dere opplysninger om alle kjente tilfeller av manglende overholdelse eller mistanke om manglende overholdelse av lover og forskrifter som kan ha betydning for utarbeidelsen av regnskapet.
9. Følgende er tilstrekkelig hensyntatt og opplyst om i årsregnskapet:
 - a. Identiteten til samt mellomværende og transaksjoner med nærstående parter;
 - b. Tap som følge av kjøps- og salgavtaler;
 - c. Avtaler og muligheter til tilbakekjøp av eiendeler som er solgt;
 - d. Eiendeler som er pantsatt eller på annen måte stilt som sikkerhet.



10. Metode, de viktigste forutsetningene og dataene som er brukt av oss ved utarbeidelse av regnskapestimatene og tilhørende tilleggsopplysninger, er hensiktsmessige og i samsvar med det/de gjeldene rammeverk(et/ene).
11. Vi har ingen planer eller intensjoner som vil påvirke bokførte verdier og klassifiseringen av eiendeler eller gjeld i årsregnskapet.
12. Selskapet har eiendomsretten til alle eiendeler som er oppført i balansen. Det er ikke knyttet noen heftelser eller pantsettelse, herunder eiendomsforbehold, til disse eiendelene.
13. Vi har regnskapsført eller opplyst i note om alle forpliktelser, både faktiske og mulige, og har opplyst i note om eventuelle garantier.
14. Alle hendelser etter balansedagen som medfører korrigerende eller omtale, er korrigert eller omtalt.
15. Vi har gitt dere informasjon om alle faktiske eller mulige rettstvister og krav som har økonomisk betydning for regnskapet. Når det er aktuelt er disse rettstvistene og kravene tilstrekkelig regnskapsført og opplyst om i regnskapet.
16. Alle transaksjoner er registrert i regnskapsposter og reflektert i regnskapet. Årsregnskapet inneholder ikke vesentlig feil. Dette inkluderer at det ikke mangler opplysninger av betydning.
17. Vi har gitt dere vår vurdering av selskapets evne til fortsatt drift, herunder våre vurderinger av effekten av pågående smitteverntiltak som følge av korona-utbruddet.
18. Vi er ansvarlige for og har oppfylt vår plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.
19. Vi har gitt dere:
 - a. tilleggsopplysninger som revisor har bedt om fra oss for revisjonsformål,
 - b. siste versjon av alle dokument(ene) som er en del av selskapets årsregnskap/årsrapport, og
 - c. ubegrenset tilgang til personer i selskapet som det etter revisors vurdering er nødvendig å innhente revisjonsbevis fra.

Oslo, den _____

Styreleder

Nina Stenbich

Forretningsfører



Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 13.05.24

Selskapsnummer: 3394 Selskapsnavn: Boligsameiet Skafjellgrenda 3

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.