



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	975 485 579
Organisasjonsform:	Eierseksjonssameie
Foretaksnavn:	SKOGEN BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse:	c/o Boligbyggelaget Usbl Glynitveien 30 1400 SKI

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2022 - 31.12.2022
-------------------------	-------------------------

### 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:	Stine Karbøl
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	27.04.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 13.06.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		3 413 086	2 949 894
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 413 086</b>	<b>2 949 894</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		171 150	171 150
Annen driftskostnad		2 658 767	2 223 298
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 829 917</b>	<b>2 394 448</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>583 169</b>	<b>555 446</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		563 360	419 106
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>563 360</b>	<b>419 106</b>
Annen finanskostnad		653 039	490 127
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>653 039</b>	<b>490 127</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-89 678</b>	<b>-71 020</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>493 491</b>	<b>484 426</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>493 491</b>	<b>484 426</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>493 491</b>	<b>484 426</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>493 491</b>	<b>484 426</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		493 491	484 426
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>493 491</b>	<b>484 426</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		13 861 094	14 245 980
Sum finansielle anleggsmidler		13 861 094	14 245 980
Sum anleggsmidler		13 861 094	14 245 980
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		58 424	10 765
Andre fordringer		71 284	175 516
Sum fordringer		129 708	186 281
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 419 068	869 992
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 419 068	869 992
Sum omløpsmidler		1 548 776	1 056 273
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>15 409 870</b>	<b>15 302 253</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		1 012 484	1 505 975
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 012 484</b>	<b>-1 505 975</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-1 012 484</b>	<b>-1 505 975</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		16 197 380	16 676 238
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>16 197 380</b>	<b>16 676 238</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>16 197 380</b>	<b>16 676 238</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		4 703	2 788
Leverandørgjeld		129 085	36 565
Annen kortsiktig gjeld		91 186	92 637
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>224 974</b>	<b>131 990</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>16 422 354</b>	<b>16 808 228</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>15 409 870</b>	<b>15 302 253</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 487445

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 975 485 579  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SKOGEN BOLIGSAMEIE  
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

**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: Stine Karbøl  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.04.2023

**Grunnlag for avgivelse**

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 24.06.2023



Organisasjonsnr: 975 485 579  
SKOGEN BOLIGSAMEIE

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		3 413 086	2 949 894
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 413 086</b>	<b>2 949 894</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		171 150	171 150
Annen driftskostnad		2 658 767	2 223 298
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 829 917</b>	<b>2 394 448</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>583 169</b>	<b>555 446</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		563 360	419 106
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>563 360</b>	<b>419 106</b>
Annen finanskostnad		653 039	490 127
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>653 039</b>	<b>490 127</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-89 678</b>	<b>-71 020</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>493 491</b>	<b>484 426</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>493 491</b>	<b>484 426</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>493 491</b>	<b>484 426</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>493 491</b>	<b>484 426</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		493 491	484 426
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>493 491</b>	<b>484 426</b>



Organisasjonsnr: 975 485 579  
SKOGEN BOLIGSAMEIE

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2022** **2021**

### BALANSE - EIENDELER

**Anleggsmidler**  
Immaterielle eiendeler  
Sum immaterielle eiendeler 0 0

**Varige driftsmidler**  
Sum varige driftsmidler 0 0

**Finansielle anleggsmidler**  
Andre fordringer 13 861 094 14 245 980  
Sum finansielle  
anleggsmidler 13 861 094 14 245 980  
Sum anleggsmidler 13 861 094 14 245 980

**Omløpsmidler**  
Varer  
Sum varer 0 0

**Fordringer**  
Kundefordringer 58 424 10 765  
Andre fordringer 71 284 175 516  
Sum fordringer 129 708 186 281

**Investeringer**  
Sum investeringer 0 0

**Bankinnskudd, kontanter  
og lignende**  
Bankinnskudd, kontanter  
og lignende 1 419 068 869 992  
Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende 1 419 068 869 992

Sum omløpsmidler 1 548 776 1 056 273

**SUM EIENDELER 15 409 870 15 302 253**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

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

**Opptjent egenkapital**  
Udekket tap 1 012 484 1 505 975



Sum opptjent egenkapital	-1 012 484	-1 505 975
Sum egenkapital	-1 012 484	-1 505 975
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	16 197 380	16 676 238
Sum annen langsiktig gjeld	16 197 380	16 676 238
Sum langsiktig gjeld	16 197 380	16 676 238
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	4 703	2 788
Leverandørgjeld	129 085	36 565
Annen kortsiktig gjeld	91 186	92 637
Sum kortsiktig gjeld	224 974	131 990
Sum gjeld	16 422 354	16 808 228
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>15 409 870</b>	<b>15 302 253</b>



Organisasjonsnr: 975 485 579  
SKOGEN BOLIGSAMEIE

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 2023

1409 Skogen Boligsameie





## Til seksjonseierne i Skogen Boligsameie

**Velkommen til årsmøte, torsdag 27. april 2023 kl. kl.18:30 på klubbhuset Siggerud IL.**

Innkallingen inneholder sameiets årsrapport og regnskap for 2022. 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 Skogen 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 Skogen Boligsameie  
avholdes torsdag 27. april 2023 kl. 18:30 på klubbhuset Siggerud IL.**

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 2022

- A) Årsrapport og regnskap for 2022
- B) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

### 3. GODTGJØRELSE TIL STYRET

### 4. INNKOMNE FORSLAG

- A) Forslag til vedtektsendringer - varmpumper
  - B) Fyrverkeri forbudt
  - C) Vedlikeholdsplan
  - D) Kapp av trær
  - E) Utbygging i Lerkeveien 7D
  - F) Endre tekst i vedtekter
- Innkomne forslag er tatt inn som egne vedlegg.

### 5. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av 2 styremedlemmer for 2 år
- B) Valg av 2 varamedlemmer for 1 år
- C) Valg av valgkomité

Oslo, 30.03.2023  
Styret i Skogen Boligsameie

Kai Stenberg    Jack Dinesen    Vidar Grini    Janette Bergstrøm Hansen    Annelin Köver

Protokollen blir gjort tilgjengelig på [Vibbo.no](http://Vibbo.no)



## ÅRSRAPPORT FOR 2022

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

#### Styret

Leder	Kai Stenberg	Svaleveien 8 C
Styremedlem	Jack Dinesen	Lerkeveien 8 B
Styremedlem	Vidar Grini	Svaleveien 1 B
Styremedlem	Janette Bergstrøm Hansen	Lerkeveien 1 D
Styremedlem	Annelin Köver	Måltrostveien 4 C
Varamedlem	Hanne-Margrethe Hjelm	Erleveien 8 D

#### Valgkomiteen

Magnus Hegg Gulliksen

Ole Jan Johansen

Satt frem til ekstraordinært årsmøte og hadde mandat for å finne flere styremedlemmer.

Lerkeveien 4 B

Meiseveien 2 D

### Kontaktinformasjon

#### Styret

Styret kan kontaktes på e-post [styret@skogenboligsameie.no](mailto:styret@skogenboligsameie.no). Du kan også komme i kontakt med styret via [Vibbo.no](http://Vibbo.no).

#### Vibbo

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

### Generelle opplysninger om Skogen Boligsameie

Sameiet består av 144 seksjoner.

Skogen Boligsameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 975485579, og ligger i NORDRE FOLLO kommune

Gårds- og bruksnummer:

104      294

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

Skogen Boligsameie har ingen ansatte.

### Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal.

Sameiets revisor er EY.



## Styrets arbeid

Året 2022 har vært et spennende år og det ble kalt inn til et ekstraordinært årsmøte for å få inn flere styremedlemmer samt at varamedlem skulle rykke opp.

På det samme ekstraordinære årsmøtet ble det vedtatt å øke felleskostnader for de som gjeld i forbindelse med garasjelån. Dette på grunn av økte renter.

Det er fortsatt mange som benytter garasjen til bod og setter bil utenfor. Dette finner styret merkelig da man tross alt har bod knyttet til seksjonen. Beboerne bes følge reglene for garasjebruk.

Så har styret benyttet anledningen til å se på fellesområder. Det er startet prosesser med å kappe trær som utgjør fare for boligene. Dette er omfattende arbeid og vil nok pågå over flere år, da det er mye som må gjøres. Styret ønsker da også plante nye trær eller busker der det fjernes. Da forventes det at dette kan gjøres når vi har dugnad i forbindelse med hageavfall som vi skal til våren.

Styret har i 2022 jobbet med kostnader og har valgt etter råd fra det ekstraordinære årsmøtet sagt opp forretningsførselsavtalen med OBOS. Denne har 6 måneders oppsigelses tid og ny forretningsfører vi være USBL. Styret regner med å kunne spare nærmere 80 tusen pr år på dette byttet.

Styret har tidligere hatt sine møter i Vevelstadveien 111. Denne avtalen er terminert og vi sparer ca.10 tusen pr år på dette.

I forbindelse med bytte av forretningsfører, har vi også endret epost løsningen til sameiet. Det vil si løsningen som Obos har fases ut. Ny epost for å komme i kontakt med styret er: [styret@skogenboligsameie.no](mailto:styret@skogenboligsameie.no)

Styret har åpnet Facebook gruppen for diskusjoner og at alle som er medlem igjen kan poste meninger.

Styret oppfordrer alle til å tenke både to og tre ganger før man sender ut sin mening.

Dette gjør at vi kan holde Facebook gruppen åpen.

Styret har også laget en «Velkommen til Sameiet» som skal sendes alle som flytter inn i Skogen Boligsameie.

Vi takker for et spennende år med mange gode samtaler i styret og ute på feltet.

Dersom styrehonorar på kr 150 000,- blir vedtatt, har styret blitt enige om følgende fordeling:

Leder, Kai:	50 000
Nestleder, Janette:	30 000
Annelin:	20 000
Vidar:	20 000
Hanne:	10 000
Jack:	20 000



## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

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 2023.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2022 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 og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

### Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2022.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2022 var kr 1 323 802.



## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2023. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

### Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 702 000 til større vedlikehold som omfatter reparasjon av asfalt mellom Svaleveien 1 og Erleveien 8.

### Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året.

Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2023, 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 2022. Sameiet har avtale med Gudbrandsdal energi.

### Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Skogen Boligsameie. Betaling av forsikring endrer seg fra 2 årlige terminer til 12.

### Lån

Skogen Boligsameie har 2 lån i DNB.

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 2023.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2023.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Dronningensgate 7B  
8006 Bodø

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til årsmøtet i Skogen Boligsameie

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Skogen Boligsameie som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjon

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.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike sameiet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

### 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 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. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og 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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:



Building a better  
working world

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av sameiets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om sameiets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at sameiet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Bodø, 11. april 2023  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Arve Willumsen  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: 4GAS3-38M31-UAVED-TCH3D-HVD5Z-E315M



# 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."

## Arve Willumsen

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5998-4-1452881

IP: 62.181.xxx.xxx

2023-04-11 11:45:40 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 4GAS3-38M31-UAVED-TCH3D-HVD5Z-E315M

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>



**SKOGEN BOLIGSAMEIE**  
**ORG.NR. 975 485 579, KUNDENR. 1409**

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>DRIFTSINTEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	3 184 992	2 752 992	3 185 000	4 408 000
Ladeinntekter EL-bil		210 552	24 196	30 000	200 000
Andre inntekter	3	17 542	172 706	0	0
<b>SUM DRIFTSINTEKTER</b>		<b>3 413 086</b>	<b>2 949 894</b>	<b>3 215 000</b>	<b>4 608 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-21 150	-21 150	-21 150	-21 150
Styrehonorar	5	-150 000	-150 000	-150 000	-150 000
Revisjonshonorar	6	-9 720	-9 750	-10 000	-10 000
Forretningsførerhonorar		-222 825	-215 920	-221 500	-170 000
Konsulenthonorar	7	-88 930	-29 418	-90 000	-50 000
Drift og vedlikehold	8	-326 667	-168 282	-402 000	-702 000
Forsikringer		-635 462	-605 304	-640 000	-680 000
Energi/fyring		-261 671	-187 188	-200 000	-210 000
TV-anlegg/bredbånd		-650 592	-689 472	-710 000	-640 000
Andre driftskostnader	9	-462 900	-317 965	-486 500	-487 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-2 829 917</b>	<b>-2 394 448</b>	<b>-2 931 150</b>	<b>-3 120 150</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>583 169</b>	<b>555 446</b>	<b>283 850</b>	<b>1 487 850</b>
<b>FINANSINTEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	10	563 360	419 106	3 000	3 000
Finanskostnader	11	-653 039	-490 127	-1 500	-892 116
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-89 678</b>	<b>-71 020</b>	<b>1 500</b>	<b>889 116</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>493 491</b>	<b>484 426</b>	<b>285 350</b>	<b>598 734</b>
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		493 491	484 426		



**SKOGEN BOLIGSAMEIE**  
**ORG.NR. 975 485 579, KUNDENR. 1409**

**BALANSE**

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Langsiktige fordringer	12	13 861 094	14 245 980
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>13 861 094</b>	<b>14 245 980</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		24 039	9 682
Kundefordringer		58 424	10 765
Andre kortsiktige fordringer	13	47 245	165 833
Driftskonto OBOS-banken		1 078 210	531 964
Sparekonto OBOS-banken		340 858	338 028
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>1 548 776</b>	<b>1 056 273</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>15 409 870</b>	<b>15 302 253</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Udekket tap	14	-1 012 484	-1 505 975
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>-1 012 484</b>	<b>-1 505 975</b>

**GJELD****LANGSIKTIG GJELD**

Pante- og gjeldsbrevlån	15	16 197 380	16 676 238
-------------------------	----	------------	------------

<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>16 197 380</b>	<b>16 676 238</b>
-----------------------------	--	-------------------	-------------------

**KORTSIKTIG GJELD**

Forskuddsbetalte felleskostnader		91 186	64 298
----------------------------------	--	--------	--------

Leverandørgjeld		129 085	36 565
-----------------	--	---------	--------

Påløpte renter		4 703	2 788
----------------	--	-------	-------

Annen kortsiktig gjeld		0	28 339
------------------------	--	---	--------

<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>224 974</b>	<b>131 990</b>
-----------------------------	--	----------------	----------------

<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>15 409 870</b>	<b>15 302 253</b>
---------------------------------	--	-------------------	-------------------

Pantstillelse	16	0	0
---------------	----	---	---

Garantiansvar		0	0
---------------	--	---	---

Nordre Follo, 30.03.2023

Styret i Skogen Boligsameie

Kai Stenberg /s/

Janette Bergstrøm Hansen /s/

Vidar Grini /s/

Jack Dinesen /s/

Annelin Köver /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.

**NOTE: 2****INNKRIVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	2 488 320
Overføringer i forbindelse med garasjelån jf. note 12.	866 751
Bredbånd	689 472
Leie av tilhengerplass	7 200
Arbeidskapital	-866 751
<b>SUM INNKRIVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>3 184 992</b>

**NOTE: 3****ANDRE INNETEKTER**

Fjernkontroller	4 900
Garasjestrøm	8 807
Regnskapskorrigeringer	35
Nøkler	100
Portåpner	3 700
<b>SUM ANDRE INNETEKTER</b>	<b>17 542</b>

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

Arbeidsgiveravgift	-21 150
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-21 150</b>

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 2021/2022, og er på kr 150 000. I tillegg har styret fått dekket bespisning for kr 1 362, jf. noten om andre driftskostnader.

**NOTE: 6****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 9 720.

**NOTE: 7****KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-22 500
OPAK AS	-13 932
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-44 498
FOLLO TAKST AS	-8 000
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-88 930</b>

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

Drift/vedlikehold VVS	-18 399
Drift/vedlikehold elektro	-14 713
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-195 456
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-78 100
Egenandel forsikring	-20 000
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-326 667</b>

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

Lokalleie	-8 725
Container	-114 793
Vaktmestertjenester	-84 804
Snørydding	-202 388
Andre fremmede tjenester	-37 300
Trykksaker	-4 212
Andre kostnader tillitsvalgte	-1 362
Andre kontorkostnader	-2 840
Porto	-1 540
Bank- og kortgebyr	-4 937
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-462 900</b>

**NOTE: 10****FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 333
Renter av sparekonto i OBOS-banken	2 830
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	1 741
Andre renteinntekter	557 456
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>563 360</b>

**NOTE: 11****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-95 012
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-557 449
Renter på leverandørgjeld	-578
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-653 039</b>

**NOTE: 12****LANGSIKTIGE FORDRINGER**

Til gode hos eierne 01.01.	14 245 980
Innbetalinger via felleskostadene vedrørende garasjelån i år jf. note 2	866 751
Betalte avdrag i år, jf. note 16	-384 886
Betalte renter og gebyrer i år jf. note 11	-557 449
Endring avregning til gode, jf. note 17	75 584
Til gode hos eierne 31.12	13 861 094
<b>SUM LANGSIKTIGE FORDRINGER</b>	<b>13 861 094</b>

**NOTE: 13****ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Avregning skyldig for eierne med garasjelån	47 245
<b>SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER</b>	<b>47 245</b>

**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 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. 31.12.22 var 5,30 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 2015	-3 000 000	
Nedbetalt tidligere	569 742	
Nedbetalt i år	93 972	
		-2 336 286

OBOS-banken garasjelån

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 5,30 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2015	-16 400 992	
Nedbetalt tidligere	2 155 012	
Nedbetalt i år	384 886	
		-13 861 094

---

<b>SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN</b>		<b>-16 197 380</b>
------------------------------------	--	--------------------

---

**NOTE: 16**

Ingen pantstillelse. Blankolån



## Forslag til årsmøtet Skogenboligsameie

Styret har mottatt følgende forslag til årsmøtet:

### Sak 1. Forslag til endringer/tillegg til vedtektene i sameiet

Hei, vi ønsker at det på generalforsamlingen, stemmes over om det skal være værhus på alle varmepumper i boligsameiet.

Hilsen

Terje og Cecilie, Lerkeveien 1 A

#### Styrets vurdering

Styret har vært i dialog med flere selskaper som driver med installasjon av varmepumper. De lærde strides kan man si. Noen mener at det kan være med å redusere eventuell støy fra enkelte varmepumper, men andre anbefaler det ikke på grunn av mindre effekt og mer slitasje på varmepumpa.

Hva som er det korrekte er ikke å bli helt klok på.

Varmepumper finnes i flere varianter og på Enova sine sider står det følgende

En væske-til-vann-varmepumpe henter varme fra berg, jord eller sjø.

En luft-til-vann-varmepumpe henter varme fra uteluften.

En avtrekksvarmepumpe gjenvinner varmen fra inneluften.

#### Luft til Luft varmepumpe

Luft til Luft er den som de fleste har installert i sameiet, men det finnes også varianter der man bruker varmepumpe til å varme opp vann (gulvvarme) etc.

Det vannbårne systemet fungerer sammen med ulike fornybare varmekilder, som for eksempel en luft-til-vann-varmepumpe, væske-til-vann varmepumpe, biokjele eller solfangere.

Disse er kraftigere enn normale luft-til-luft pumper og kan genere noe mer støy.

Dersom dette skal inn under vedtektene at sameiemøtet bestemmer dette så er det naturlig å plassere de under 3-1

**Styrets innstilling** til denne saken er at værhus på varmepumpe luft-til-luft ikke er nødvendig, men seksjonseier kan sette det opp selv eller ved at varmepumpe er til sjenanse. Med sjenanse menes støy og vibrasjonsstøy.

Varmepumpe av kraftig kaliber (luft-til-vann eller væske-til-vann) der det blir støy, så bør det gjøres støymålinger, for å se om det kan være nyttig med værhus for å redusere støy. Ved støymåling skal dette bekostes i sin helhet av klager og dette skal utføres av et uavhengig firma.

Dette er da vedtektsendring som krever 2/3 flertall.

### Sak 2. Fyrverkeri forbud (Innsendt av Monica Beck)

- A) Det er ikke tillatt å avfyre fyrverkeri på sameiets områder.
- B) Det er kun tillatt å avfyre fyrverkerier på anviste plasser innenfor sameiets område;
  - 1. Lekeplassen ved Erleveien.



2. Den åpne gressplassen mellom Lerkeveien/Meiseveien/Svaleveien.

På nyttårsaften er det observert at beboere fyrer av fyrverkerier rett utenfor husveggene rundt om i sameiet. Dette kan anses som en brannfare.

1. Vedlikeholdsplan

Jeg foreslår også et punkt hvor styret legger frem en vedlikeholdsplan i forhold til fellesområder.

Mvh Monica Beck, Svaleveien 5b

### **Styrets tilsvaer:**

Styret sliter litt med å forstå denne saken, da det i utgangspunktet er 2 saker her det bes om. Det er viktig å presisere at styret stiller seg positive til forbud mot fyrverkeri på sameiets eiendom.

1. Skal det innføres fyrverkeri forbud på Skogen Boligsameie sin tomt? Styret er positive dette da mange benytter banen når de fyrer opp.
2. Da vil punkt 2 i denne saken falle av seg selv om del en blir stående, eller er det meningen at del 2 med fasteplasser for fyrverkeri skal gjelde selv om sak 1 er vedtatt.

Styret ber derfor Monica Beck redegjøre for dette på årsmøtet.

### Sak 3. Vedlikeholdsplan (Innsendt av Monica Beck)

#### **Styrets tilsvaer:**

I følge Vibbo.no meldinger skal det tidligere styret ha jobbet med en vedlikeholdsplan. Hvor denne er lagret klarer ikke det nåværende styre å finne ut av. Det er ikke hva styret har funnet laget noen slik enda selv om det er blitt påstått, slik at vi har startet å arbeide på en helt ny plan.

En vedlikeholdsplan vil være et dokument som stadig er i utvikling og som kan endre seg ved at nye punkter kommer inn.

Pr i dag ser listen ut som følger:

1. Skiltmerke garasjer. Med både nummer på garasjen og Unr.
2. Garasje oppfølging. Det er fortsatt mange garasjer som sliter med innsig av vann etc. Jobbe videre med Igland og BGG rundt denne problematikken til våren og snøen er borte.
  - det er manglende kummer mellom enkelte garasjerekker som gjør at dette byr på problemer (innsig av vann), som ved U4 og U5, samt U8,9 og 10. Styret jobber med å se på kostnader knyttet til dette og hva vi kan gjøre for å løse dette uten at det går på bekostning av andre



prosjekter.

3. Trær og gjerde ved Måltrostveien 2/Svaleveien 2 (vært på befaring). I følge Nordre Follo Trefelling er det ikke fare for at disse kan knekke og vil dermed bli stående.
4. Lekeplass ved Erleveien (Rode 5) området der. Hanne Hjelm holder i denne. Her blir det møte med de som bor rundt der for å bli enige om hvordan denne skal bli.
5. Trær ved Lerkeveien 8, noen tynne furutrær som det er fare for kan ramle ifølge Nordre Follo Trefelling. Styret sjekker om det bor fugler der i forhold til når de kan eventuelt kappes.
6. Stein hentes ved Lerkeveien 8, legges mellom U1 og U2
7. Det skal plantes nye trær ved Lerkeveien 7 etter fjerning av bjerk som hadde vokst ut av dimensjoner. I tillegg hadde et av trærne knekt i blåsten og det var fare for at flere trær kunne knekke og falle over boligen. Beplantning gjøres av beboere på dugnad.
8. Asfalt og grave jobb på baksiden av Svaleveien 1 mot Erleveien 8 (Grini/Kristoffersen saken) Vedtatt på tidligere årsmøte.
9. Asfalt ved butikken, den delen som er sameiets grunn. Her er det opprettet dialog med Coop Eiendom, og det skal bli befaring.
10. Merke ferdig p-plasser på sameiets grunn som ble begynt på i 2022.
11. Hus som trenger maling, informere om dette.
12. Beplante busker/trær etter kapp ved Rugdeveien 4 mot Vevelstadveien. Dette gjøres på dugnad av beboerne
13. Kappe busker der trær strekker seg ut i gangveien slik at det blir problematisk å bedrive snørydding. Dette må gjøres av de som det gjelder da tujaer etc står på beboers grunn ofte. Det på felles områder vil bli utført på dugnad.

## Sak 4. Kapp av trær (Fra Lars-Petter Einarsen)

Hei

Mine forslag til saker til årsmøtet:

1. Jeg ønsker at styret legger frem alle tilbud samt faglig vurdering som er innhentet ift kapping av trær langs Vevelstadveien på årsmøtet.

Vedtatt:

Ved søknad om tillatelse til nedfelling/kapping av trær på fellesområder skal det foreligge en faglig vurdering. Personlige gevinster som solforhold, skjerming, estetikk er ikke grunnlag for trefelling på sameiets bekostning. Eventuelt kan det gis godkjenning mot at det er beboers økonomiske ansvar. Ved kapping/felling av trær skal dette gjøres av profesjonelle fagfolk.

Hilsen

Lars-Petter Einarsen

Styrets tilsvare:

Styret har basert seg på informasjon fra de som er profesjonelle på dette med trefelling. Tilbudet som ble sendt over til styret i sommer er det samme som det forrige styret hadde mottatt.



Det er planlagt at det skal beplantes nye busker/trær der hvor det fjernes trær.

Kapp av trær lang Vevelstadveien er utført av fagfolk. Tilbudet som er benyttet er vedlagt denne saken.

Ved kapp av trær så konsulteres fagfolk, tilbud hentes inn. Beboere som er direkte berørt blir kontaktet før man henter inn priser. Trær som utgjør fare for å falle over boliger, eller at røtter går over gress eller skader asfalt i sameiet, så vil disse blir kappet ned av fagfolk.

Ved å benytte fagfolk vil man også ha forsikring dersom noe går galt. Dette har man ikke dersom det benyttes amatører, eller noen som sier at de kan gjøre dette.

Denne saken har pågått i styret siden 2019. Hvorfor sittende styre den gangen ikke fullførte «prosjektet» har vi ingen forklaring på.

Dette er kommunikasjon fra tilbud som det forrige styret fikk innhentet og brukt som grunnlag til at det ble ryddet ved Rugdeveien 4 ned mot Vevelstadveien. Styret har også lagt ved tilbudet for grunnlaget



# NF Drift

## Nordre Follo Drift

**Skogen Boligsameie**  
**Jane Kristin Holm**  
**Svaleveien**  
**1404 Siggerud**

Diverse utarbeider: Trefelling og bortkjøring etc.

Dato: 13.4.2022

Skrevet av: Mats Grande-Drage

Viser til befaring gjennomført på deres adresser. NF Drift har gleden av å tilby trefelling og bortkjøring av kvist og stamme.  
Arbeidet må utføres på dagtid grunnet svært støyende arbeid, da må det inkluderes veidirigenter som har ansvaret under arbeider på veien.



**Tilbudsammendrag:**

<b>Sum Total eks. mva.</b>	<b>70530,-</b>
<b>Sum Total inkl. mva.</b>	<b>88163,-</b>
<b>Sum Total m/ opsjon eks. mva</b>	<b>73005,-</b>
<b>Sum Total m/ opsjon inkl. mva</b>	<b>91256,-</b>

<b>Produkt:</b>	<b>Antall</b>	<b>Enhet</b>	<b>Pris</b>	<b>Tot:</b>
<b>Forberedende arbeid</b>				
Rigg & drift, avfallshåndtering, HMS, maskin- og materiellfrakt.	1	RS	8000,-	8000,-
Søknad til statens vegvesen om vedtak for vevelstadveien.	1	RS	4750,-	4750,-
3 stk veidirigenter som er pålagt ifbm vedtak for 1 dags arbeid(8timer).	1	RS	17780,-	17780,-
- Felling av trær/ topping (2-3meter) av trær ved vevelstadveien (Rugdeveie 4).				
- Felling av 4 stk trær ved Lerkeveien 7D.				
Arbeidene utføres med lift.	1	RS	37500,-	37500,-
<b>Etterarbeid</b>				
Dokumentasjon.	1	RS	2500,-	2500,-
<b>Sum Total eks. mva.</b>				<b>70530,-</b>



<b>Opsjoner:</b>	<b>Antall Enhet</b>		<b>Pris</b>	<b>Tot:</b>
<b>Andre arbeider</b>				
8 tonn gravemaskin med fører pr time.	1	stk	950,-	950,-
Lastebil med fører pr time.	1	m2	875,-	875,-
Grunnarbeider pr time	1	m2	650,-	650,-

Planleggingsmøter etter Sumo ønske.	0	stk		
Påslag på annet materiell 15%	1	stk		
<b>Sum Total m/ opsjon</b>				<b>73005,-</b>

### 1. Beskrivelse

Se angitt post for beskrivelse.

### 2. Forutsetninger og eventuelle forbehold

Ved evt. Uforutsette gjenstander/fremmedelemerter som kabler, rør, konstruksjoner, fjell, forurensede masser og lignende i grunnen, må byggherre dekke alle kostnader.

Alle beregninger er gjort ut i fra befaring på plassen.

Poster som det er gitt enhetspriser på justeres etter oppmåling og avregnes ved arbeidets sluttbefaring.

Anlegget må ha fri tilgang til vann, 16 amp stikk og tilgang til området(arbeids plass).

Tilbudet omhandler kun prisede poster.

### 3. Levering og fakturering

Varer faktureres ved levering.

Arbeid faktureres ukentlig i forhold til fremdrift.

Betalingsbetingelser: 10 dager.

Leveringsdato etter avtale.

Valuta: Alle priser er oppgitt i NOK.

Tilbudets gyldighet: 30 Dager.





Styret i Skogen Boligsameie

**Fra:** "Mats Grande"

**Sent:** 07.04.2022 06:35

**Til:** Jane Kristin Holm

**Kopi:** [skogen@styrerommet.no](mailto:skogen@styrerommet.no)

**Emne:** Re: Felling av et råtten trær

Flott.

tor. 7. apr. 2022 kl. 06:26 skrev Jane Kristin Holm

Hei og god morgen Mats,

Jeg plinger på etter skole og barnehage levering :)

tor. 7. apr. 2022 kl. 05:31 skrev Mats Grande

Vi går ut i påskeferie i morgen før høysesongen går i gang.

Jeg har en god del ledig tid i dag og i morgen.

Jane kunne du ringt meg på 99211105, så kunne vi prøvd å fått til en befaring?

**Mvh**

**Mats Grande | Daglig Leder**

**Nordre Follo Drift AS**

ons. 6. apr. 2022 kl. 22:19 skrev Skogen Boligsameie

Hei.

Kan dere møte oss på Coop Ekstra på Siggerud oss på mandag den 11.04 kl 09. Så kan vi ta en befaring rundt på feltet?

Der vil Jane møte deg og hun ligger på kopi å bli med deg rundt.

Lars-Petter Einarsen

Med vennlig hilsen for

Styret i Skogen Boligsameie

**Fra:** "Mats Grande"

**Sent:** 06.04.2022 21:48

**Til:** [skogen@styrerommet.no](mailto:skogen@styrerommet.no)

**Emne:** Re: Felling av et råtten trær

Hei Lars-Petter og takk for henvendelse.

Vi kan komme på befaring.

Hvor holder dere til?

Med vennlig hilsen

Mats Grande-Drage

<https://www.nfdrift.no>

ons. 6. apr. 2022 kl. 21:39 skrev Skogen Boligsameie <[skogen@styrerommet.no](mailto:skogen@styrerommet.no)>:

Hei.

Vi lurer på hva det koster å felle råtten trær som står ved veien?

Ønsker en pris på felling av trær og når dere har mulighet å ta de? Det er mulighet for flere trær i sameiet så kanskje greit med en befaring også rundt på feltet?

Lars-Petter Einarsen

Med vennlig hilsen for

Styret i Skogen Boligsameie



## Sak 5 Utbygging Lerkeveien 7D (fra Eirik Hogstad)

### Utbygging Lerkeveien 7

Hei,

Søker med disse tegningene og signaturer fra naboer om å gjøre et utbygg for oss i Lerkeveien 7D.

Ta kontakt om dere lurer på noe!

Med vennlig hilsen / Best Regards

**Eirik Hogstad**

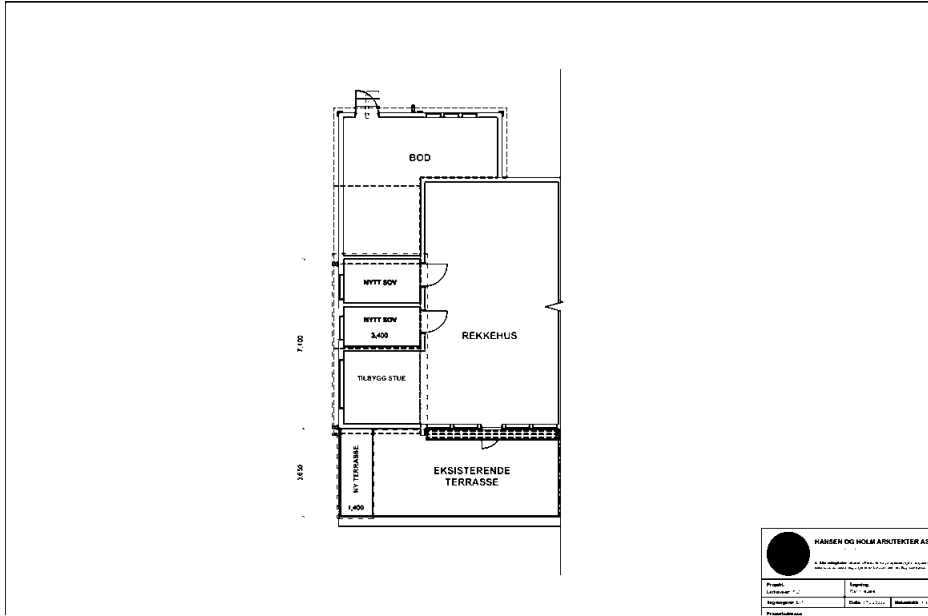
Administrasjonsleder

+47 90836313

eirik.hogstad@olavthor.no



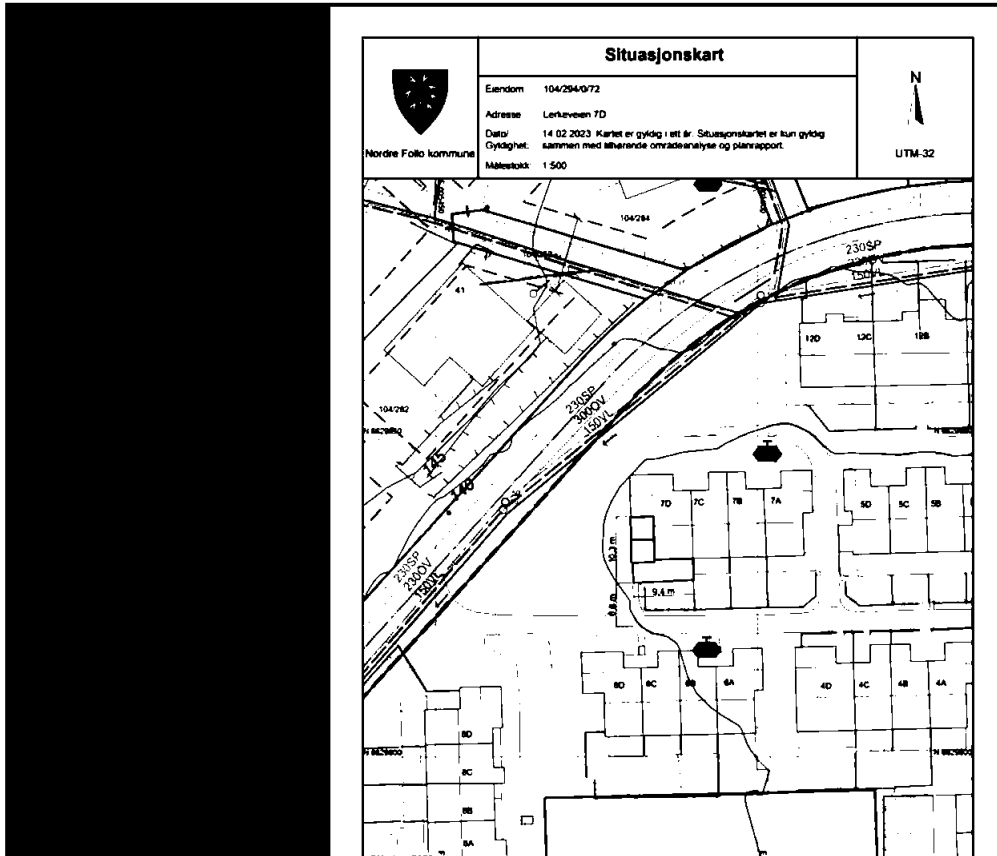
E-1 Plan 1. etasje.pdf | Last ned | Skriv ut | Lagre OneDrive

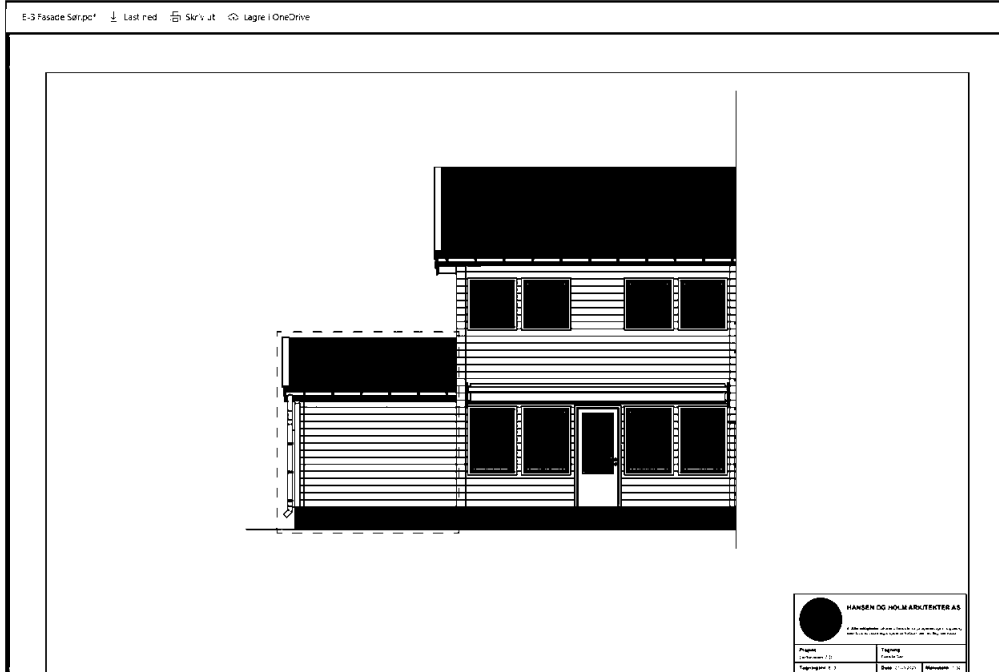
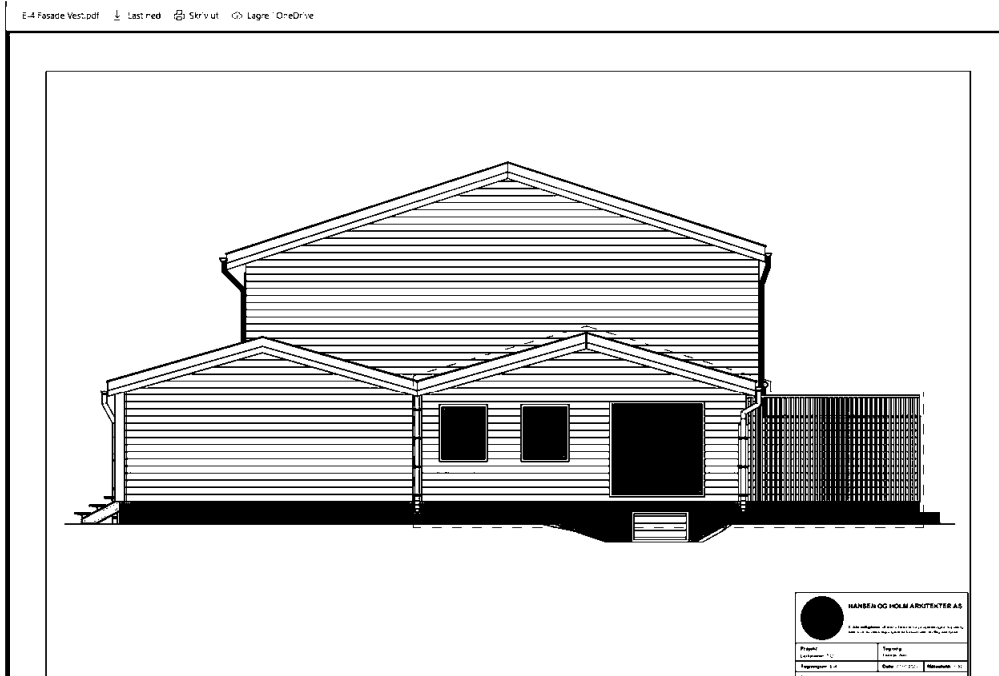


KARSEN OG HOLM ARKITEKTER AS	
Prosjekt	Byggesaksnummer
Oppdragsnr.	Oppdragsnavn
Oppdragsnr.	Oppdragsnavn
Oppdragsnr.	Oppdragsnavn

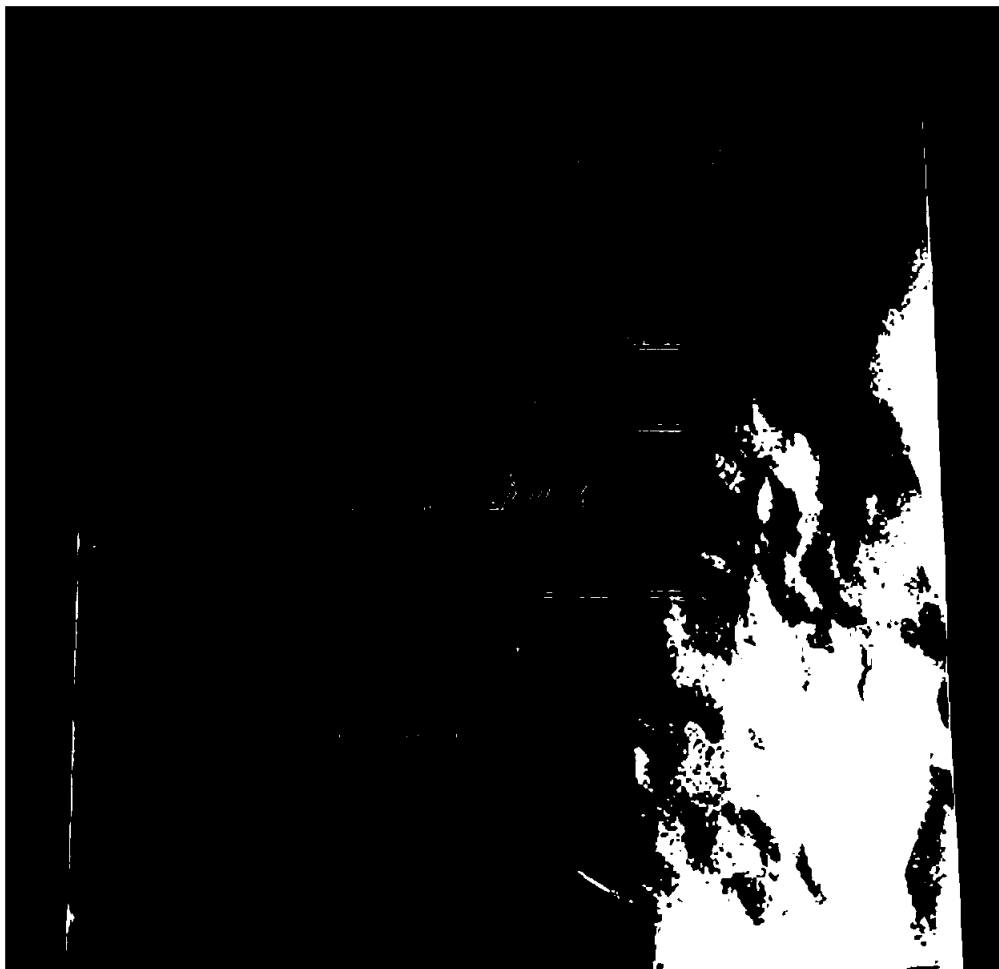


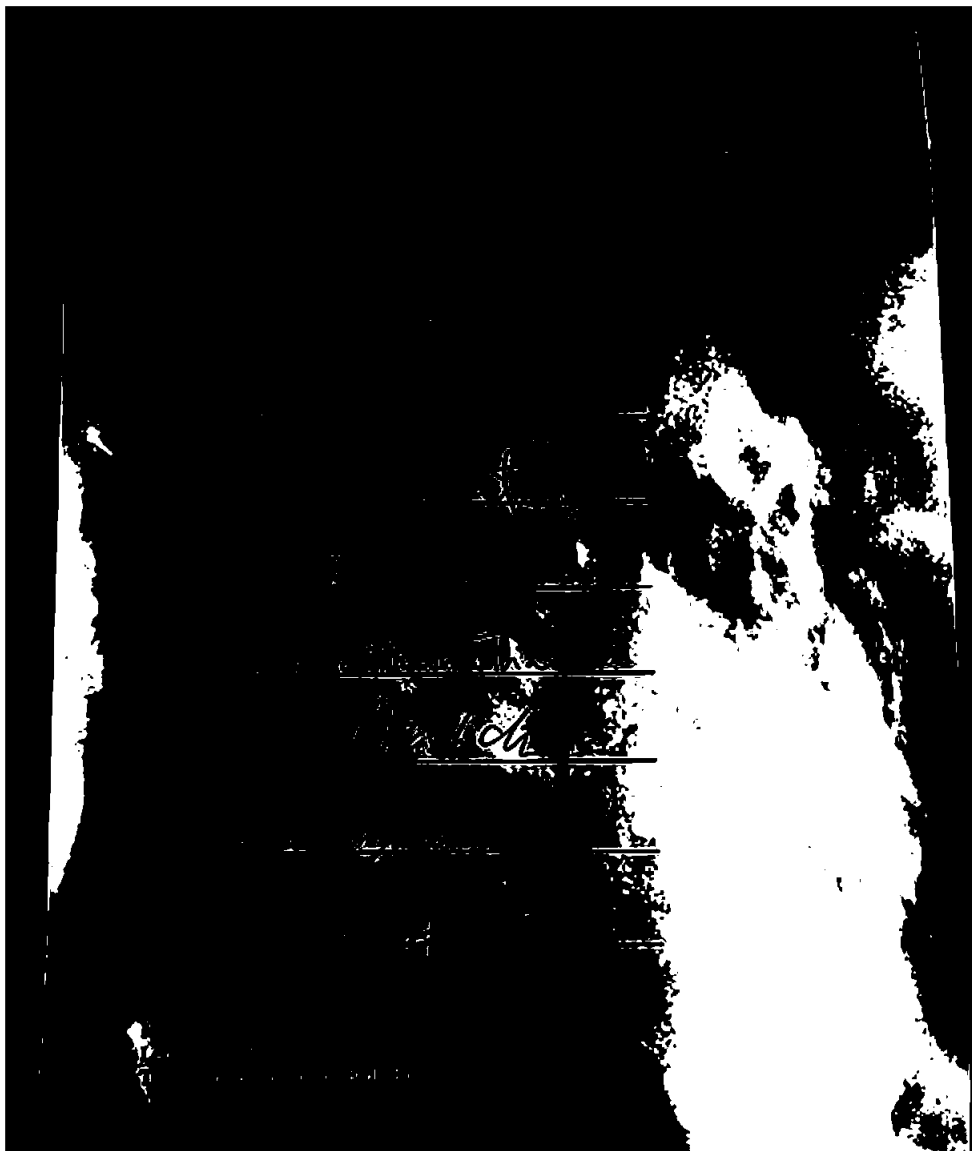
Situasjonskart.pdf | Last ned | Skriv ut | Lagre OneDrive

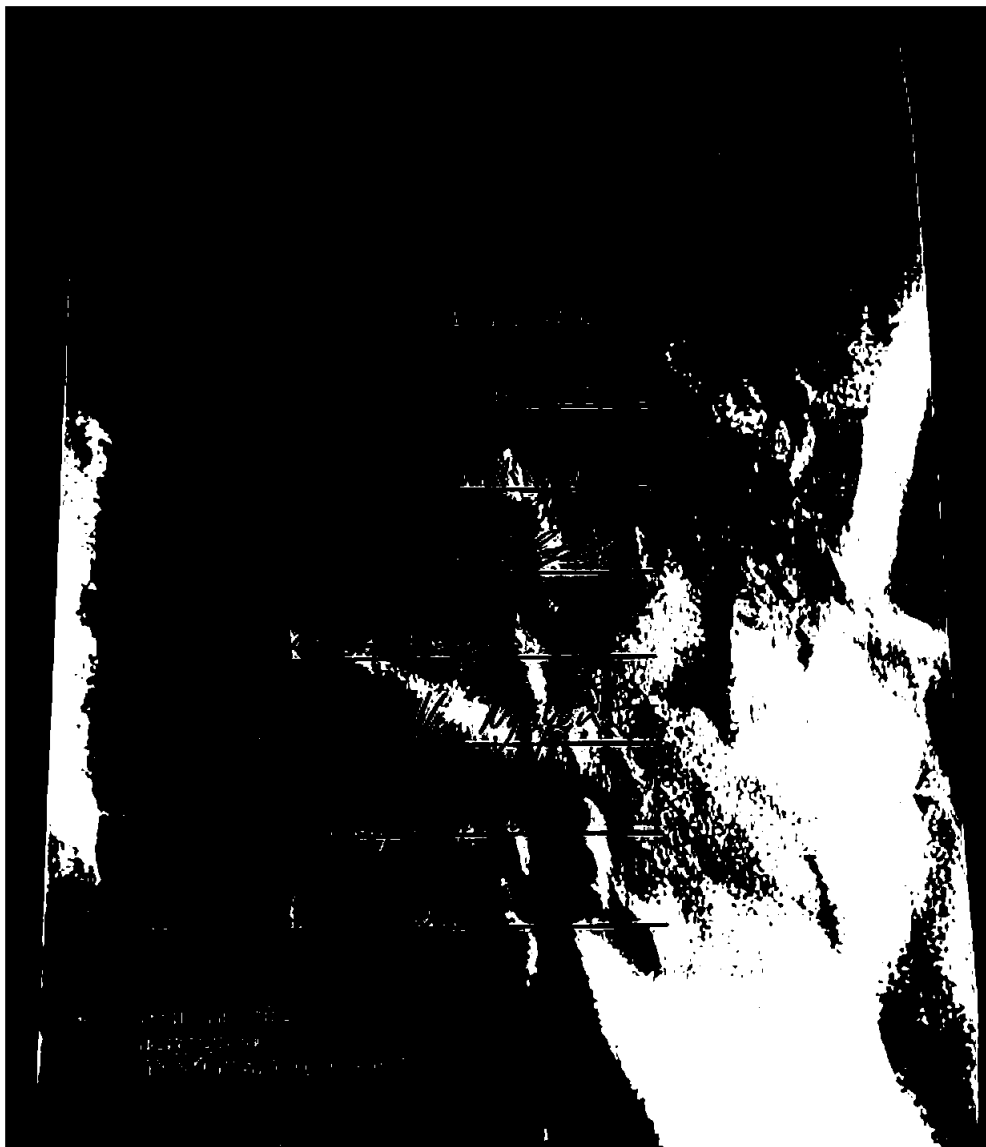












Styrets tilsvaer:

Det er tidligere blitt søkt om å få bygge terrasse der hvor det nå er tenk. Hvorfor bygger man ikke ut også øverste delen av rekkehuset? Det er hva som er gjort flere steder.

Tilbygget avviker fra gjeldende standard. Men styret er positive da dette vil gå i flukt med den boden som er der fra før av.

Dersom dette vedtas skal det være med 2/3 flertall.



Sak 6. Endre på tekst i vedtektene.

All tekst med Ski kommune skal endres til Nordre Follo Kommune da Ski kommune nå er Nordre Follo Kommune.

Vedtekene lyder som følger

## 1. Innledende bestemmelser

### 1-1 Navn og opprettelse

Sameiets navn er Skogen Boligsameie Sameiet er opprettet ved tinglysing av vedtak om seksjonering fra kommunen, tinglyst 30. desember 1986

### 1-2 Hva sameiet omfatter

(1) Sameiet består av 144 boligseksjoner på eiendommen gnr 104 bnr 294 i Ski kommune.

(2) Den enkelte bruksenhet består av en hoveddel. Hoveddelen består av en sammenhengende og klart avgrenset del av en bygning, med egen inngang.

### 5-2 For bygningsmessige arbeider i sameiet, gjelder følgende:

(1) Bygging av standard terrasse på stueside i øvre plan for hustype, se vedlagte tegning. Arbeidene skal være ferdigstilt innen ett år etter arbeidets start.

Det skal være samme type rekkverk for alle 4 seksjonene i samme rekke.

Arbeidene kan først starte når skriftlig samtykke fra styret, og Ski kommune foreligger, samt erklæring om at hvis tidsfrist ikke overholdes, kan sameiet besørge ferdigstilling av arbeidet på eiers bekostning.

Bygging av standard terrasse rundt hjørnet i hustype B, inngår som standard løsning.

(2) Bygging av standard vindfang for hustype A, se vedlagte tegning. Arbeidet kan først starte når skriftlig samtykke fra styret og Ski kommune foreligger.

(7) Ved ombygging, påbygging, eller ved øvrige endringer av bygningene/fasadene eller tomten, skal berørte sameiere gis anledning til å uttale seg. Sameiermøtet skal før slike arbeider igangsettes, ha gitt sin godkjenning med minst 2/3 flertall.

Dette gjelder også for utskifting av vinduer eller dører som forårsaker fasadeendringer. Det økonomiske og praktiske ansvar påligger den enkelte seksjonseier/husrekke.

Ved enhver endring som krever sameiets eller styrets godkjenning gjelder følgende:

- a) Arbeidet kan først påbegynnes når skriftlig samtykke fra sameiet og Ski kommune foreligger. Videre må ikke arbeidet begrense de øvrige seksjonseieres adkomst til egen bolig.

Forslag til Endring:



Hvor (1-2) endres til Sameiet består av 144 boligseksjoner på eiendommen gnr 104 bnr 294 i Nordre Follo kommune.

Hvor (5-2(1)) Arbeidet kan først starte når skriftlig samtykke fra styret, og Nordre Follo kommune

(2) stryket og Nordre Follo kommune foreligger.

(7)a) sameiet og Nordre Follo kommune foreligger.



**VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:**

**A. Som styremedlemmer for 2 år foreslås:**

Jack Dinesen      Lerkeveien 8b  
Annelin Køver      Måltrostveien 4c

**B. Som varamedlemmer for 1 år foreslås:**

1. Hanne Hjelm                      Erleveien 8d
2. Ingebjørg Romestrand          Svaleveien 8d

**C. Som valgkomité for 1 år:**

Velges inn på årsmøtet



## Annen informasjon om sameiet

### Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 6599235. 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](mailto: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.



1409 Skogen 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)





**OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS**

Hammersborg torg 1

Postboks 6668, St. Olavs plass 0129 Oslo

Telefon: 02333

[www.obos.no](http://www.obos.no)

E-post: [oef@obos.no](mailto: oef@obos.no)

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