



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 924 943 890  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: KANTARELLSVINGEN BOLIGSAMEIE  
Forretningsadresse: v/ OBOS  
Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Eli Stræte  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.03.2022

### Grunnlag for avgivelse

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

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 04.05.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		985 434	458 203
<b>Sum inntekter</b>		<b>985 434</b>	<b>458 203</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		68 460	
Annen driftskostnad		2 007 108	320 062
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 075 568</b>	<b>320 062</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 090 134</b>	<b>138 141</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		719	146
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>719</b>	<b>146</b>
Annen finanskostnad		37 198	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>37 198</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-36 479</b>	<b>146</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 126 613</b>	<b>138 287</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-1 126 613</b>	<b>138 287</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 126 613</b>	<b>138 287</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-1 126 613</b>	<b>138 287</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 126 613	138 287
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 126 613</b>	<b>138 287</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<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>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		35	7 355
Andre fordringer		48 989	63 930
Sum fordringer		49 024	71 285
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		525 223	84 576
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		525 223	84 576
Sum omløpsmidler		574 247	155 861
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>574 247</b>	<b>155 861</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<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>			
Annen egenkapital			138 287
Udekket tap		988 326	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-988 326</b>	<b>138 287</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-988 326</b>	<b>138 287</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		1 499 246	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 499 246</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 499 246</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		328	
Leverandørgjeld		17 078	2 746
Annen kortsiktig gjeld		45 921	14 828
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>63 327</b>	<b>17 574</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 562 573</b>	<b>17 574</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>574 247</b>	<b>155 861</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 244037

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 924 943 890  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: KANTARELLSVINGEN BOLIGSAMEIE  
Forretningsadresse: v/ OBOS  
Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

**Konsern**

Morselskap i konsern: Nei

**Regnskapsregler**

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

**Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ**

Bekreftet av representant for selskapet: Eli Strøte  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.03.2022

**Grunnlag for avgivelse**

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

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 23.05.2022



Organisasjonsnr: 924 943 890  
KANTARELLSVINGEN BOLIGSAMEIE

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		985 434	458 203
<b>Sum inntekter</b>		<b>985 434</b>	<b>458 203</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		68 460	
Annen driftskostnad		2 007 108	320 062
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 075 568</b>	<b>320 062</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 090 134</b>	<b>138 141</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		719	146
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>719</b>	<b>146</b>
Annen finanskostnad		37 198	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>37 198</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-36 479</b>	<b>146</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 126 613</b>	<b>138 287</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-1 126 613</b>	<b>138 287</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 126 613</b>	<b>138 287</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-1 126 613</b>	<b>138 287</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 126 613	138 287
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 126 613</b>	<b>138 287</b>



Organisasjonsnr: 924 943 890  
KANTARELLSVINGEN BOLIGSAMEIE

## BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		35	7 355
Andre fordringer		48 989	63 930
Sum fordringer		49 024	71 285
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		525 223	84 576
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		525 223	84 576
Sum omløpsmidler		574 247	155 861
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>574 247</b>	<b>155 861</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital			138 287
Udekket tap		988 326	



Sum opptjent egenkapital	-988 326	138 287
Sum egenkapital	-988 326	138 287
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 499 246	
Sum annen langsiktig gjeld	1 499 246	0
Sum langsiktig gjeld	1 499 246	0
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	328	
Leverandørgjeld	17 078	2 746
Annen kortsiktig gjeld	45 921	14 828
Sum kortsiktig gjeld	63 327	17 574
Sum gjeld	1 562 573	17 574
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>574 247</b>	<b>155 861</b>



Organisasjonsnr: 924 943 890  
KANTARELLSVINGEN BOLIGSAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

**Regnskapsprinsipper**

REGNSKAPSPRINSIPPER Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. INNTEKTER Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet. HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid. FORDRINGER Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. SKATTETREKSKONTO Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

**Note**

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

**Antall aksjer og aksjeeiere**

**Note**

**Ytelser til ledende personer**

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

**Ytelser til daglig leder**

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

**Note**

5

**Antall årsverk i regnskapsåret**

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:





## Årsmøte 2022

8197 Kantarellsvingen Boligsameie





## **Til seksjonseierne i Kantarellsvingen Boligsameie**

**Velkommen til årsmøte, torsdag 31.03. 2022 kl. 18.00 i Son Seilforenings lokaler, Storgata 29 B, Son.**

Innkallingen inneholder sameiets årsrapport og regnskap for 2021. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for sameiet ved å delta på årsmøtet. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Kantarellsvingen 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 Kantarellsvingen Boligsameie  
avholdes torsdag 31.03. 2022 kl. 18.00 i Son Seilforenings lokaler,  
Storgata 29 B, Son.**

---

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 FOR 2021**

**3. ÅRSREGNSKAP FOR 2021**

Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

**4. GODTGJØRELSE TIL STYRET**

**5. INNKOMMENDE SAKER**

- A) Advokatbistand

**5. VALG AV TILLITSVALGTE**

- A) Valg av styreleder for ett eller to år
- B) Valg av 4 styremedlemmer for ett eller to år
- C) Valg av inntil 2 varamedlemmer for ett år
- D) Valg av valgkomité
- E) Valg av andre utvalg/komiteer

Son, 03.03.2022

Styret i Kantarellsvingen Boligsameie

Kristian Aslaksrud    Trine Øyahals    Kari E Claussen    Stefan Lithén

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



## ÅRSRAPPORT FOR 2021

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Kristian Aslaksrud
Styremedlem	Trine Øyahals
Styremedlem	Kari E Claussen
Styremedlem	Stefan Lithén
Varamedlem	Svein Roger Jakobsen
Varamedlem	Per G. Davidsen trakk seg i perioden.

### Valgkomiteen

Sigurd Holen  
Tone Kinder

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

### Generelle opplysninger om Kantarellsvingen Boligsameie

Sameiet består av 31 boligseksjoner. I tillegg et to garasjeplasser seksjonert som egne næringsseksjoner.

Kantarellsvingen Boligsameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 924943890, og ligger i VESTBY kommune med følgende adresse:

Skoglundkollen 1, 3, 5  
Skoglundveien 22 - 76  
(oddetall)

Gårds- og bruksnummer:  
137      127

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

Kantarellsvingen Boligsameie har ingen ansatte.

### Forretningsførsel og revisjon

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

Sameiets revisor er Alpha Revisjon AS.



Styret ønsker med dette å orientere om de viktigste arbeidsoppgavene i 2021. Vi omtaler arbeidets karakter generelt i tillegg til enkeltsaker.

## **Ledelse.** (Styrets leder)

### **Oppgaver:**

- Hovedkontakt mot OBOS.
- Innkalle til styremøter og lede disse.
- Det ble gjennomført 11 styremøter.
- Fordele oppgaver og følge opp disse.
- Følge opp leveranser fra eksterne partnere.

### **Vedlikehold:**

Akutt og preventivt vedlikehold av bygningsmasse og anlegg har høy prioritet.

#### **Generelle oppgaver:**

- Innhente nødvendig ekspertise ved akutte hendelser og sørge for at tiltak blir gjennomført, herunder begrensning av skadeomfang og varsling av borettslagets forsikringsselskap.
- Utrede reparasjons- og vedlikeholdsbehov, og foreta befaringer.
- Innhente og evaluere anbud, vedta løsninger og følge opp ulike leverandører og vaktmester.
- Organisere dugnader.

#### **Utført vedlikehold i 2021:**

I 2021 er det blitt utført vedlikehold som nødvendig malerarbeid.

- Styret har inngått avtale om årlig vedlikehold på utvendig fasade som vask og malerarbeid.
- Det har blitt avholdt 2 – to dugnader i 2021.

#### **Vaktmestertjenester:**

Styret byttet vaktmester fra Norsk Eiendomsadministrasjon AS til Vestby Eldrehjelp & EiendomsService AS gjeldende fra 1. mai til å ta hånd om plenklipping/kantklipping av grøntarealene og snømåking/strøing i henhold til arbeidsbeskrivelse. Eldrehjelp & EiendomsService AS valgte å fratre som vaktmester i februar 2022. Styret har nå valgt å inngå avtale med styreleder Kristian Aslaksrud som har påtatt seg oppgaven som vaktmester. Han har tidligere hatt lignende oppgaver i borettslag og har teknisk bakgrunn. Han er derfor godt kvalifisert til disse oppgavene. Kristian bor i Skoglundkollen 3 og kan nås på telefon 901 81 936.

Styret har valgt å gå til innkjøp av utstyr som snøfreser, gressklipper, strøvogn, kantklipper, løvblåser/suger, samt satt ut egne strøkkasser ved garasjeinnkjørløslene.

#### **HMS tiltak:**

Sameiet er pålagt å vurdere risiko, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet.

Styret ivaretar internkontroll av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg og lekeplassutstyr.

**Økonomi og drift:**

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

**Generelle oppgaver:**

- Budsjettere fremtidige større vedlikeholdsoppgaver og anskaffelser.
- Overvåke løpende utgifter og kostnadsnivå mot budsjett.
- Holde kontakt med forvaltningskonsulent i OBOS.
- Informere beboerne med skriv og oppslag via Vibbo.
- Håndtere forsikringsaker.

**Aktiviteter i 2021:**

- Budsjett og regskapsmøte med OBOS er gjennomført.
- HMS rutiner med kontroll og fellesområder ect. er fulgt
- Diverse møter med leverandører i forbindelse med vedlikeholdsavtaler er avholdt.
- Oppfølging av protokollført avvik fra overtakelsen med de mangler som ble oppdaget.
- Befaring etter lukede mangler er utført med oppfølging av avvik og nye mangler.
- Rapport på avvik sendt til ABChus med krav om lukking.
- Oppføring av strømkontakter i bodene er gjennomført.
- Søknader om diverse som beplantning, endringer, plattinger, gjerder, gelender ect. har blitt behandlet.
- Det er opprettet en arbeidsgruppe som jobber med beplantning av fellesområdet som er planlagt gjennomført på vårdugnaden i 2022.
- Oppfølging av vedrørende vibrasjoner i boligenhetene ved benyttelse av vaskemaskiner.



## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2022.

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

### Inntekter

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr 985 434,-.

Dette er noe høyere enn budsjettert. Avviket skyldes utfakturering av strømforbruk til eiere med el-bil.

### Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 2 075 568.

Kostnadsposter med større avvik er:

- Drift og vedlikehold ble budsjettert med kr 320 000,-, mens regnskapet viser kr 1 492 729,-. Avviket skyldes i sin helhet beising av bygningsmassen.
- Energikostnader ble budsjettert med kr 50 000,-, mens regnskapet viser kr 138 196,-. Avviket skyldes at budsjettet gjelder felles strøm, mens regnskapet innbefatter strøm til lading av el-bil. Eierne som lader el-bil har betalt kr 87 330,- (se note 3 til regnskapet), slik at det reelt sett ikke er avvik.
- Andre driftskostnader ble budsjettert for høyt / det er brukt mindre penger enn budsjettert.

### Resultat

Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet som et underskudd på kr – 1 126 613,- og foreslås dekket ved overføring fra egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til. Det bemerkes at hele malerjobben er finansiert med lån, slik at likviditeten til sameiet er ikke svekket.

### Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2021.

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2021 var kr 510 920

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



## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022

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

### **Kommunale avgifter i Vestby kommune**

Den enkelte eier betaler selv kommunale avgifter direkte til kommunen.

### **Energikostnader**

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimer fra aktuelle leverandører har vi budsjettert med samme energikostnader som beregnet for hele 2021. NB. Strømsstøtte fra staten er innberegnet.

### **Forsikring**

Det antas at sameiets forsikringspremie stiger med ca. 4,5%.

### **Lån**

Kantarellsvingen Boligsameie har lån i OBOS Banken.

Lånet nedbetales etter annuitetsprinsippet og har flytende rente.

Lånet nedbetales over 8 år (fra 2021). Avdrag i 2022 vil være ca. kr 175 000,-

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

### **Felleskostnader**

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2022.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2022.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til årsmøtet i Kantarellsvingen Boligsameie

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Kantarellsvingen Boligsameie sitt årsregnskap som viser et underskudd på kr. 1.126.613. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av sameiet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

### Øvrig informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av styrets årsrapport. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjonen i øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Side 1 av 2

Post- og besøksadresse:

Holbergs gate 21  
0166 Oslo

Medlemmer av Den Norske Revisorforening

Bankgiro:

8397.05.05914

Organisasjonsnr:

975 800 679 mva



## Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et 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. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:  
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Alpha Revisjon AS

Roger Skogly  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Side 2 av 2

Post- og besøksadresse:  
Holbergs gate 21  
0166 Oslo

Telefon: +47 23 31 07 20

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



## KANTARELLSVINGEN BOLIGSAMEIE ORG.NR. 924 943 890, KUNDENR. 8197

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	905 424	344 199	906 000	910 000
Andre inntekter	3	80 010	114 004	30 000	80 000
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>985 434</b>	<b>458 203</b>	<b>936 000</b>	<b>990 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-8 460	0	-9 000	-9 000
Styrehonorar	5	-60 000	0	-60 000	-60 000
Revisjonshonorar	6	-5 188	-2 375	-5 000	-6 000
Forretningsførerhonorar		-74 083	-32 406	-73 000	-75 000
Konsulenthonorar	7	-11 545	-45 871	-20 000	-7 500
Drift og vedlikehold	8	-1 492 729	-96 804	-320 000	-125 000
Forsikringer		-134 078	-53 896	-138 000	-140 000
Energi/fyring		-138 196	-29 263	-50 000	-36 000
Bredbånd		-87 720	-21 590	-104 000	-88 000
Andre driftskostnader	9	-63 570	-37 855	-131 000	-93 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-2 075 568</b>	<b>-320 062</b>	<b>-910 000</b>	<b>-639 500</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>-1 090 134</b>	<b>138 141</b>	<b>26 000</b>	<b>350 500</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	10	719	146	0	0
Finanskostnader	11	-37 198	0	0	-61 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-36 479</b>	<b>146</b>	<b>0</b>	<b>-61 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>-1 126 613</b>	<b>138 287</b>	<b>26 000</b>	<b>289 500</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital					
Fra opptjent egenkapital		-138 287			
Udekket tap		-988 326			



**KANTARELLSVINGEN BOLIGSAMEIE**  
**ORG.NR. 924 943 890, KUNDENR. 8197**

**BALANSE**

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		300	14 762
Kundefordringer		35	7 355
Forskuddsbetalte kostnader		48 689	49 168
Driftskonto OBOS-banken		174 504	84 576
Sparekonto OBOS-banken		350 719	0
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>574 247</b>	<b>155 861</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>574 247</b>	<b>155 861</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Opptjent egenkapital		0	138 287
Udekket tap	12	-988 326	0
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>-988 326</b>	<b>138 287</b>



13

Kantarellsvingen Boligsameie

**GJELD****LANGSIKTIG GJELD**

Pante- og gjeldsbrevlån	13	1 499 246	0
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>1 499 246</b>	<b>0</b>

**KORTSIKTIG GJELD**

Forskuddsbetalte felleskostnader		19 662	5 389
Leverandørgjeld		17 078	2 746
Påløpte renter		328	0
Annen kortsiktig gjeld	14	26 259	9 439
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>63 327</b>	<b>17 574</b>

<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>574 247</b>	<b>155 861</b>
---------------------------------	--	----------------	----------------

Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Son, 03.03.2022  
Styret i Kantarellsvingen Boligsameie

Kristian Aslaksrud /s/

Trine Øyahals /s/

Kari E. Claussen /s/

Stefan Lithen /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****INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	719 448
Bredbånd	99 576
Parkering	86 400
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>905 424</b>

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

El-lading	87 330
Oppstarskapital rettelse fra 2020	-7 320
<b>SUM ANDRE INNETEKTER</b>	<b>80 010</b>

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

Arbeidsgiveravgift	-8 460
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-8 460</b>

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 2020/2021, og er på kr 60 000.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 188.

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

OBOS Prosjekt AS	-1 950
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-9 595
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-11 545</b>

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

Hovedentreprenør Prosjekt & Håndverk AS	-1 435 000
<b>SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD</b>	<b>-1 435 000</b>
Drift/vedlikehold bygninger	-6 966
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-12 339
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-35 191
Kostnader dugnader	-3 234
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-1 492 729</b>

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

Lokalleie	-6 090
Vaktmestertjenester	-13 224
Snørydding	-7 553
Gressklipping	-31 251
Andre fremmede tjenester	-136
Andre kontorkostnader	-90
Porto	-419
Kontingenter	-2 050
Bank- og kortgebyr	-2 758
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-63 570</b>

**NOTE: 10****FINANSINTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	719
<b>SUM FINANSINTEKTER</b>	<b>719</b>

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

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-37 198
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-37 198</b>

**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.

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

**NOTE: 13****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS-banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 4,00 %. Løpetiden er 8 år.

Opprinnelig 2021 -1 600 000

Nedbetalt i år -100 754

-1 499 246

**SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN -1 499 246****NOTE: 14****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Påløpte kostnader -26 259

**SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD -26 259**



**Innkommende forslag**

**A) Advokatbistand**

**Styret engasjerer advokat i forbindelse med reklamasjonssaker mot ABCHus  
prosjekt AS. Det vil bli orientert.**



## Annen informasjon om sameiet

### Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon. I tillegg er det en enkel kanal for å kunne kommunisere med styret.

### Retningslinjer for styrearbeid

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

### Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 7365850. 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.

### Brannsikringsutstyr

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

### HMS – Helse, miljø og sikkerhet

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

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

### Større vedlikehold og rehabilitering

Bygningsmassen ble malt/beiset i 2021.



8197 Kantarellsvingen 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.