



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 737 588
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET SKOGMOSLETTA
Forretningsadresse: c/o Bori BBL
Bjørnsons gate 35
2003 LILLESTRØM

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: Laila Holm
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.03.2022

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, 25.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 129 392	1 129 392
Sum inntekter		1 129 392	1 129 392
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	112 959	119 149
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,8	633 600	896 072
Sum kostnader		746 559	1 015 221
Driftsresultat		382 833	114 171
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 297	14 934
Sum finansinntekter		2 297	14 934
Annen rentekostnad		35	0
Sum finanskostnader		35	0
Netto finans		2 262	14 934
Ordinært resultat før skattekostnad		385 095	129 105
Ordinært resultat etter skattekostnad		385 095	129 105
Årsresultat		385 096	129 105
Overføringer og disponeringer			
Overføring til/fra fond	9	395	284 834
Overføringer til/fra annen egenkapital	9	384 700	-155 730
Sum overføringer og disponeringer		385 096	129 105



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		1 002 462	1 002 066
Sum finansielle anleggsmidler		1 002 462	1 002 066
Sum anleggsmidler		1 002 462	1 002 066
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		10 931	21 891
Andre fordringer		113 392	68 686
Sum fordringer		124 323	90 577
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 302 847	918 031
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 302 847	918 031
Sum omløpsmidler		1 427 170	1 008 608
SUM EIENDELER		2 429 631	2 010 675
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	1 385 451	1 000 751
Sum opptjent egenkapital		1 385 451	1 000 751



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum egenkapital		2 387 912	2 002 817
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		39 393	2 523
Skyldige offentlige avgifter		0	685
Annen kortsiktig gjeld		2 326	4 651
Sum kortsiktig gjeld		41 719	7 858
Sum gjeld		41 719	7 858
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 429 631	2 010 675



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 172275

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 737 588
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET SKOGMOSLETTA
Forretningsadresse: c/o Bori BBL
Bjørnsons gate 35
2003 LILLESTRØM

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: Laila Holm
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.03.2022

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, 02.04.2022



Organisasjonsnr: 991 737 588
SAMEIET SKOGMOSLETTA

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 129 392	1 129 392
Sum inntekter		1 129 392	1 129 392
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	112 959	119 149
Annen driftskostnad	3,4,5,6,7	633 600	896 072
Sum kostnader		746 559	1 015 221
Driftsresultat		382 833	114 171
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 297	14 934
Sum finansinntekter		2 297	14 934
Annen rentekostnad		35	0
Sum finanskostnader		35	0
Netto finans		2 262	14 934
Ordinært resultat før skattekostnad		385 095	129 105
Ordinært resultat etter skattekostnad		385 095	129 105
Årsresultat		385 096	129 105
Overføringer og disponeringer			
Overføring til/fra fond	9	395	284 834
Overføringer til/fra annen egenkapital	9	384 700	-155 730
Sum overføringer og disponeringer		385 096	129 105



Organisasjonsnr: 991 737 588
SAMEIET SKOGMOSLETTA

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer 1 002 462 1 002 066

Sum finansielle anleggsmidler 1 002 462 1 002 066

Sum anleggsmidler 1 002 462 1 002 066

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 10 931 21 891

Andre fordringer 113 392 68 686

Sum fordringer 124 323 90 577

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 1 302 847 918 031

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 1 302 847 918 031

Sum omløpsmidler 1 427 170 1 008 608

SUM EIENDELER 2 429 631 2 010 675

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 9 1 385 451 1 000 751

Sum opptjent egenkapital 1 385 451 1 000 751

Sum egenkapital 2 387 912 2 002 817

Sum langsiktig gjeld 0 0

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld 39 393 2 523

Skyldige offentlige avgifter 0 685



Annen kortsiktig gjeld	2 326	4 651
Sum kortsiktig gjeld	41 719	7 858
Sum gjeld	41 719	7 858
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	2 429 631	2 010 675



Organisasjonsnr: 991 737 588
SAMEIET SKOGMOSLETTA

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



RESULTAT

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	1 129 392	1 129 392	1 129 392	1 129 392
Sum inntekter		1 129 392	1 129 392	1 129 392	1 129 392
Kostnader					
Lønns- og personalkostnader	2	13 959	20 149	15 000	16 074
Styrehonorar	3	99 000	99 000	99 000	114 000
Revisjonshonorar	3	5 500	5 463	5 463	5 500
Forretningsførerhonorar		65 232	63 704	75 000	75 000
Konsulent tjenester	4	0	51 370	5 000	5 000
Kontingenter		2 050	2 050	0	0
Drift og vedlikehold	5	144 901	139 418	143 000	118 000
Større vedlikehold/påkostninger		0	201 296	300 000	350 000
Forsikringer		110 086	118 422	125 000	125 000
Energi/fyring	6	3 834	2 607	6 000	6 000
Kabel-TV og bredbånd	7	274 744	270 148	287 000	287 000
Andre driftskostnader	8	27 253	41 594	23 700	23 700
Sum kostnader		746 559	1 015 221	1 084 163	1 125 274
Driftsresultat		382 833	114 171	45 229	4 118
Finansinntekter/-kostnader					
Renteinntekter		2 297	14 934	1 000	1 000
Rentekostnader		35	0	0	0
Sum finansposter		2 262	14 934	1 000	1 000
Årets resultat		385 096	129 105	46 229	5 118
Overført til/fra egenkapital	9	0	-155 730	0	0
Overført til egenkapital	9	384 700	0	0	0
Avsatt til vedlikeholdsfond	9	395	284 834	0	0
Sum disponering		385 096	129 105	0	0

532 Sameiet Skogmosletta



BALANSE

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Øremerkede bankinnskudd		1 002 462	1 002 066
Sum anleggsmidler		1 002 462	1 002 066
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		10 931	21 891
Forskuddsbetalte kostnader		113 392	68 686
Bank		1 302 847	918 031
Sum omløpsmidler		1 427 170	1 008 608
SUM EIENDELER		2 429 631	2 010 675
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital	9	1 385 451	1 000 751
Vedlikeholdsfond	9	1 002 462	1 002 066
Sum egenkapital		2 387 912	2 002 817
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Forskudd felleskostnader		2 326	4 651
Leverandørgjeld		39 393	2 523
Gjeld til off.myndigheter/feriepenger		0	685
Sum kortsiktig gjeld		41 719	7 858
Sum gjeld		41 719	7 858
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 429 631	2 010 675

Lillestrøm 31.12.21
Sameiet Skogmosletta

Sted: _____, dato: _____

Ann Bente Bergersen
Styreleder

Laila Holm
Styremedlem

Richard Morten Killi
Styremedlem

532 Sameiet Skogmosletta



NOTER

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringsstidspunktet.

Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Inntektsføring er foretatt ut i fra opptjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
Felleskostnader	842 400	842 400
Garasje	9 000	9 000
Kabel-TV/bredbånd	277 992	277 992
Sum	1 129 392	1 129 392

Note 2 - Lønns- og personalkostnader

	2021	2020
Lønn til ansatte	0	5 000
Opptjente feriepenger	0	600
Arbeidsgiveravgift	13 959	14 664
Arbeidsgiveravgift reduksjon 3. termin	0	-200
Arbeidsgiveravgift feriepenger	0	85
Sum	13 959	20 149

Sameiet har ingen ansatte.

Sameiet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.



NOTER

Note 3 - Godtgjørelse til styre og revisor

	2021	2020
Utbetalt styrehonorar	99 000	99 000
Godtgjørelse revisor er i sin helhet knyttet til revisjon	5 500	5 463
Sum	104 500	104 463

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2020/2021
Styret har ikke fått dekket ytterligere kostnader.

Note 4 - Konsulenttjenester

	2021	2020
Juridisk rådgivning	0	50 188
Andre forvaltnings tjenester	0	1 183
Sum	0	51 370

Note 5 - Drift og vedlikehold

	2021	2020
Vedlikehold bygg	0	20 866
Vedlikehold elektro	27 500	0
Vedlikehold utvendige anlegg	24 733	26 575
Brannsikring	0	12 618
Kostnader til dugnad	3 793	5 109
Vaktmestertjenester	88 875	74 250
Sum	144 901	139 418

Note 6 - Energi/fyring

	2021	2020
Strøm	3 834	2 607
Sum	3 834	2 607

Note 7 - Kabel-TV og bredbånd

	2021	2020
Kabel-TV	274 744	270 148
Sum	274 744	270 148



NOTER

Note 8 - Andre driftskostnader

	2021	2020
Søppeltømming/Container	5 185	6 100
Verktøy og redskaper	1 284	2 044
Nøkler, låser og skilt	4 077	10 847
Skadedyrarb. & Soppkontroll	7 792	2 092
Kontorrekvisita	5 116	6 105
Generalforsamling/årsmøte	0	1 175
Porto	250	0
Driftskostnader kjøretøy/maskiner	0	168
Bilgodtgjørelse, oppgavepliktig	0	3 654
Gaver	247	6 000
Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr, tinglysningsge	3 303	3 410
Øreavrunding	-1	0
Sum	27 253	41 594

Note 9 - Opptjent egenkapital

	2021	2020
Sum opptjent egenkapital 01.01	2 002 817	1 873 712
Tilført til/fra EK fra årets resultat	384 700	-155 730
Overført til vedlikeholdsfond	395	284 834
Sum opptjent egenkapital 31.12	2 387 912	2 002 817
Vedlikeholdsfond 31.12	1 002 462	1 002 066
Annen egenkapital 31.12	1 385 451	1 000 751
Sum egenkapital 31.12	2 387 912	2 002 817



NOTER

Note 10 - Arbeidskapital

	2021	2020
A. Arbeidskapital 01.01	1 000 751	1 156 480
B. Endring arbeidskapital		
Årets resultat	385 096	129 105
Endringer i andre langsiktige poster	-395	-284 834
B. Årets endringer arbeidskapital	384 700	-155 730
C. Arbeidskapital 31.12	1 385 451	1 000 751
Omløpsmidler	1 427 170	1 008 608
- Kortsiktig gjeld	41 719	7 858
= Arbeidskapital 31.12	1 385 451	1 000 751

Arbeidskapital er omløpsmidler minus kortsiktig gjeld.



Resultat og balanse med noter for Sameiet Skogmosletta.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Skogmosletta

Styreleder	Ann Bente Bergersen (sign.)	07.02.2022
Styremedlem	Laila Holm (sign.)	07.02.2022
Styremedlem	Richard Morten Killi (sign.)	07.02.2022



RESULTAT

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	1 129 392	1 129 392	1 129 392	1 129 392
Sum inntekter		1 129 392	1 129 392	1 129 392	1 129 392
Kostnader					
Lønns- og personalkostnader	2	13 959	20 149	15 000	16 074
Styrehonorar	3	99 000	99 000	99 000	114 000
Revisjonshonorar	3	5 500	5 463	5 463	5 500
Forretningsførerhonorar		65 232	63 704	75 000	75 000
Konsulentjenester	4	0	51 370	5 000	5 000
Kontingenter		2 050	2 050	0	0
Drift og vedlikehold	5	144 901	139 418	143 000	118 000
Større vedlikehold/påkostninger		0	201 296	300 000	350 000
Forsikringer		110 086	118 422	125 000	125 000
Energi/fyring	6	3 834	2 607	6 000	6 000
Kabel-TV og bredbånd	7	274 744	270 148	287 000	287 000
Andre driftskostnader	8	27 253	41 594	23 700	23 700
Sum kostnader		746 559	1 015 221	1 084 163	1 125 274
Driftsresultat		382 833	114 171	45 229	4 118
Finansinntekter/-kostnader					
Renteinntekter		2 297	14 934	1 000	1 000
Rentekostnader		35	0	0	0
Sum finansposter		2 262	14 934	1 000	1 000
Årets resultat		385 096	129 105	46 229	5 118
Overført til/fra egenkapital	9	0	-155 730	0	0
Overført til egenkapital	9	384 700	0	0	0
Avsatt til vedlikeholdsfond	9	395	284 834	0	0
Sum disponering		385 096	129 105	0	0

532 Sameiet Skogmosletta



BALANSE

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Øremerkede bankinnskudd		1 002 462	1 002 066
Sum anleggsmidler		1 002 462	1 002 066
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		10 931	21 891
Forskuddsbetalte kostnader		113 392	68 686
Bank		1 302 847	918 031
Sum omløpsmidler		1 427 170	1 008 608
SUM EIENDELER		2 429 631	2 010 675
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital	9	1 385 451	1 000 751
Vedlikeholdsfond	9	1 002 462	1 002 066
Sum egenkapital		2 387 912	2 002 817
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Forskudd felleskostnader		2 326	4 651
Leverandørgjeld		39 393	2 523
Gjeld til off.myndigheter/feriepenger		0	685
Sum kortsiktig gjeld		41 719	7 858
Sum gjeld		41 719	7 858
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 429 631	2 010 675

Lillestrøm 31.12.21
Sameiet Skogmosletta

Sted: _____, dato: _____

Ann Bente Bergersen
Styreleder

Laila Holm
Styremedlem

Richard Morten Killi
Styremedlem

532 Sameiet Skogmosletta



NOTER

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringsstidspunktet.

Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Inntektsføring er foretatt ut i fra opptjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
Felleskostnader	842 400	842 400
Garasje	9 000	9 000
Kabel-TV/bredbånd	277 992	277 992
Sum	1 129 392	1 129 392

Note 2 - Lønns- og personalkostnader

	2021	2020
Lønn til ansatte	0	5 000
Opptjente feriepenger	0	600
Arbeidsgiveravgift	13 959	14 664
Arbeidsgiveravgift reduksjon 3. termin	0	-200
Arbeidsgiveravgift feriepenger	0	85
Sum	13 959	20 149

Sameiet har ingen ansatte.

Sameiet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.



NOTER

Note 3 - Godtgjørelse til styre og revisor

	2021	2020
Utbetalt styrehonorar	99 000	99 000
Godtgjørelse revisor er i sin helhet knyttet til revisjon	5 500	5 463
Sum	104 500	104 463

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2020/2021
Styret har ikke fått dekket ytterligere kostnader.

Note 4 - Konsulenttenester

	2021	2020
Juridisk rådgivning	0	50 188
Andre forvaltningstenester	0	1 183
Sum	0	51 370

Note 5 - Drift og vedlikehold

	2021	2020
Vedlikehold bygg	0	20 866
Vedlikehold elektro	27 500	0
Vedlikehold utvendige anlegg	24 733	26 575
Brannsikring	0	12 618
Kostnader til dugnad	3 793	5 109
Vaktmestertjenester	88 875	74 250
Sum	144 901	139 418

Note 6 - Energi/fyring

	2021	2020
Strøm	3 834	2 607
Sum	3 834	2 607

Note 7 - Kabel-TV og bredbånd

	2021	2020
Kabel-TV	274 744	270 148
Sum	274 744	270 148



NOTER

Note 8 - Andre driftskostnader

	2021	2020
Søppeltømming/Container	5 185	6 100
Verktøy og redskaper	1 284	2 044
Nøkler, låser og skilt	4 077	10 847
Skadedyrarb. & Soppkontroll	7 792	2 092
Kontorrekvisita	5 116	6 105
Generalforsamling/årsmøte	0	1 175
Porto	250	0
Driftskostnader kjøretøy/maskiner	0	168
Bilgodtgjørelse, oppgavepliktig	0	3 654
Gaver	247	6 000
Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr, tinglysningsge	3 303	3 410
Øreavrunding	-1	0
Sum	27 253	41 594

Note 9 - Opptjent egenkapital

	2021	2020
Sum opptjent egenkapital 01.01	2 002 817	1 873 712
Tilført til/fra EK fra årets resultat	384 700	-155 730
Overført til vedlikeholdsfond	395	284 834
Sum opptjent egenkapital 31.12	2 387 912	2 002 817
Vedlikeholdsfond 31.12	1 002 462	1 002 066
Annen egenkapital 31.12	1 385 451	1 000 751
Sum egenkapital 31.12	2 387 912	2 002 817



NOTER

Note 10 - Arbeidskapital

	2021	2020
A. Arbeidskapital 01.01	1 000 751	1 156 480
B. Endring arbeidskapital		
Årets resultat	385 096	129 105
Endringer i andre langsiktige poster	-395	-284 834
B. Årets endringer arbeidskapital	384 700	-155 730
C. Arbeidskapital 31.12	1 385 451	1 000 751
Omløpsmidler	1 427 170	1 008 608
- Kortsiktig gjeld	41 719	7 858
= Arbeidskapital 31.12	1 385 451	1 000 751

Arbeidskapital er omløpsmidler minus kortsiktig gjeld.



Resultat og balanse med noter for Sameiet Skogmosletta.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Skogmosletta

Styreleder	Ann Bente Bergersen (sign.)	07.02.2022
Styremedlem	Laila Holm (sign.)	07.02.2022
Styremedlem	Richard Morten Killi (sign.)	07.02.2022



Sameiet Skogmosletta - Styrets årsberetning 2021

Tillitsvalgte

Styret har i perioden bestått av:

Styreleder, Ann Bente Bergersen
Styremedlem, Richard Morten Killi
Styremedlem, Laila Holm
Varamedlem, Simen Eskild Lundby

Selskapsinformasjon

Sameiet Skogmosletta har organisasjonsnummer 991737588

Sameiet er organisert etter de bestemmelser som følger av Eierseksjonsloven og har til formål å drive eiendommen i samråd med og til beste for seksjonseierne.

Forretningsfører er BORI BBL.
Revisor er statsautorisert revisor SLM Revisjon AS, Lillestrøm.

Postadresse

Postboks 323, 2001 Lillestrøm

Fakturaadresse

Sameiet ønsker å motta EHF. EHF-adressen er sameiets organisasjonsnummer: 991737588.

Ved eventuell faktura i pdf-format sendes dette på e-post til faktura@bori.no

Eventuell papirfakturaer stiles slik:
Sameiet Skogmosletta , 991737588.
Postboks 2719
7439 Trondheim

Sameiet, eiendommen og bygningene

Sameiet Skogmosletta ble stiftet 18.2.2009.

Sameiet består av 78 boligseksjoner og ingen næringsseksjoner, fordelt på 7 bygninger med adressene Skogmosletta 1 – 7

Eiendommen har gnr 117, bnr 420 i Ullensaker kommune.

Styrets arbeid

Siden forrige årsmøte har styret avholdt 4 styremøter i tillegg til faste styreoppgaver og behandlet saker som:

- Utført vårdugnad
- Gjennomført ekstraordinært årsmøte i forbindelse med grunnverv ny omkjøringsvei og valg av hva som skal gjøres med verandaene
- Skiftet alle lamper i fellesgangene
- Fjernet alle låser i alle dører inn til fellesgangene og erstattet de med blendere slik at de ikke kan låses
- Montert redskapsbod, inkludert fundamentering
- Spylt og skrubbet alle flisene til inngangspartiene i 1 og 2 etg
- Byttet og reparert dørhåndtak i nr 3 og 7
- Kjøpt inn bøtter som er fylt med grus og satt under trappene som beboere kan strø der hvor «vaktmesteren» ikke kommer til med traktoren



- Laget nye parkering/besøkskort i nye farger til alle sameiere
- Behandlet flere klager på leieboere
- Spylt eller kostet alle parkeringsplasser
- Vasket samtlige søppelbeholdere i søppelrommet

Styret er ikke i en rettslig tvist som kan medføre økonomisk ansvar for sameiet.

Helse, miljø og sikkerhet (HMS)

Sameiet er underlagt internkontrollforskriften av 6.12.96. Forskriften pålegger sameiet å planlegge, gjennomføre og dokumentere alle nødvendige tiltak i forbindelse med helse, miljø og sikkerhet å gjøre i sameiet.

Den enkelte beboer er ansvarlig for egenkontroll av elektrisk anlegg og egenkontroll av utstyr for brannvarsling/brannslukning i boligen, og til å varsle styret dersom det oppdages potensielt farlige forhold utenfor boligen. Lovverket krever at hver bolig skal være utstyrt med røykvarsler og brann-sloknings-utstyr, enten pulverapparat eller brannslange. Dersom utstyret er defekt, meldes dette skriftlig til styret. Utstyret skal stå igjen i boligen ved flytting.

Styret ivaretar den øvrige internkontrollen, herunder brannvern i fellesgangene og elektrisk fellesanlegg.

Last ned dokumentet «HMS og Internkontroll Sameiet Skogmosletta» på sameiet sin Facebook side for flere detaljer.

Driften av sameiet

Sameiet har avtale med Tom-Vidar Severinsen om vaktmestertjenester som inkluderer plenklipping, snømåking og strøing. Han kan også utføre tjenester, som da sameiet må betale ekstra for.

Sameierne må selv å vaske fellesgangen. Se eget dokument på sameiet sin Facebook side.

Ved behov for lån av felles utstyr som står i redskapsboden, må nøkkel hentes hos en i styret.

Nøkler og låser ivaretas av den enkelte sameier for egen dør og fellesbod. Nøkkel til søppelbod kan lånes ved henvendelse til styret slik at den enkelte selv kan betale for å lage en kopi.

Sameiets styre har ikke kontor men kan kontaktes på e-post: skogmosletta@gmail.com

Det er utarbeidet egne vedtekter og husordensregler for sameiet som kan lastet ned på sameiet sin Facebookside.

Energimerking er obligatorisk for alle boliger som skal selges eller leies ut. Energiattest kan utarbeides av eier på www.energimerking.no.

Regnskapet for 2021

Regnskapet for 2021 viser et driftsresultat på kr 382.833 og et positivt årsresultat på kr 385.096.

Styret foreslår at årsresultatet tillegges opptjent egenkapital.

Kommentarer til større avvik mellom regnskap og budsjett:



- Forretningsførerhonorar er lavere da styret har inngått en absolutt minimumavtale med Bori og klart seg uten å bruke Bori sin kompetanse nevneverdig
- Reparasjon av verandaene ble endret i det ekstraordinære årsmøtet til utskiftning av verandaene og dermed ikke gjennomført i 2021
- Forsikringselskapet økte ikke premien så mye som antatt
- Telia økte ikke prisene så mye som antatt

Arbeidskapital, d.v.s. omløpsmidler minus kortsiktig gjeld, utgjorde pr 31.12.2021 kr 1.385.451.

Det er gjennomført vedlikehold (i henhold til vedlikeholdsplan) som, etter styrets oppfatning, er tilstrekkelig til å ivareta bygningenes tilstand og verdi. Det er foretatt avsetninger til fremtidig vedlikeholdsansvar (planlagt brukt til utskiftning av verandaene, som i tillegg kanskje må finansieres ved låneopptak).

Det har ikke inntrådt vesentlige forhold av økonomiske eller av annen karakter fra 31.12.2021 og frem til styret årsberetning er avgitt.

For øvrig vises til de enkelte tallene i resultatet og balansen og de regnskapsoversikter som fremkommer under noter til regnskapet.

Årsregnskapet gir en rettvise oversikt over lagets økonomiske stilling pr 31.12.2021 og for resultatet og kontantstrømmene i regnskapsåret som er i overensstemmelse med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

Kostnadsutvikling / budsjett for 2022

Felleskostnader

Oversikten er basert på nåværende innbetaling av felleskostnader.

Vedlikehold

Avsetning til vedlikeholdsfond inntektsføres når det kreves inn og disponeres til fond som del av årsresultatet. For 2022, i motsetning til før 2020, kan det ikke gjøres nye overføringer da vedlikeholdsfondet har oppnådd 1 002 066,- iht. sameievedtak 2014. For at man skal kunne gjøre ytterligere overføringer til vedlikeholdsfond trengs et nytt årsmøtevedtekt på dette.

Når verandaene blir skiftet ut (høsten 2022 eller i 2023) vil kostnadene dekkes i følgende rekkefølge

1. Egenkapitalen (husleia er økt med 400 kr per sameier per måned fra og med februar 2022)
2. Vedlikeholdsfondet
3. Opptak av lån

Øvrig

Det vises til de enkelte tallene i oversikten som er utarbeidet på bakgrunn av de planer som foreligger for 2022 og de endringer som ellers er omtalt i årsberetningen.

Planlagt vedlikehold

Sameiet har planer om utskiftning av verandaene høsten 2022 eller 2023. Husleia er midlertidig økt med 400 kr for å minimere låneopptaket. Ut over det er det ikke planlagt større vedlikeholdsprosjekter i 2022 og det er kun budsjettet med forefallende vedlikehold.



Forsikring

Bygninger

Sameiets eiendommer, bygninger m.m er forsikret i Fremtind Forsikring AS, polise nr 23869316. Som hovedregel dekkes de fleste skader på bygningen, så sant skaden er plutselig og upåregnelig. Manglende vedlikehold er ikke en forsikrings sak i seg selv.

Egenandel er for tiden kr 10.000,-. «Heldekning for boligsammenslutning» dekker følgeskade av utett våtrom, men selve våtrommet er eiers vedlikeholdsansvar. Forsikringen dekker ikke innbo og løsøre. Den enkelte andelseier bør selv tegne en innboforsikring.

Skadedyr

«Heldekning for boligsammenslutning» omfatter også forsikring mot skadedyr. Forsikringen dekker bekjempelse av mus og rotter i bygning etter påvist aktivitet. Forsikringen dekker også skade voldt av ulike insekter, se utfyllende liste i vilkårene. Styret blir kontaktet dersom det har oppstått skader på bygningen.

Ved skade

For å melde skade til Fremtind benyttes skademeldingsskjema på www.bori.no. Ved akutt skade kan Fremtinds vakttelefon 915 02300 benyttes.

Skadedyrsdekningen ivaretas av Avarn Security (gamle Nokas), men alle skader meldes inn til Fremtind på vanlig måte gjennom skjema på BORI sine hjemmesider. Tlf. 915 02580 (vakttelefon) eller 333 10 000.

Kabel-TV og bredbånd

Telia (tidligere Get)

Tjenesten(e) leveres av TELIA. Chat med Telia hverdager mellom kl. 08 – 20, lørdag 09 – 17 eller søndag 10 – 15. Telefon til kundeservice: 924 05 050. Chat med Otelia, Telias chattende robot, døgnet rundt. Se <https://www.telia.no/kundeservice/kontakt-oss/> for mer informasjon.

Kabel-tv-dekoder og annet utstyr skal stå igjen i boligen ved flytting.

Parkering og lading av bil

Sameiet har parkeringsplasser og 18 garasjer. Parkeringsplassene er til fri bruk, mens garasjene er eiet av enkelte av sameierne i Sameiet.

Det er ikke etablert ladetilbud for elbiler.

Utleie

Av HMS-hensyn, og for at styret skal ha mulighet til å informere og kommunisere med leietakere, ber styret om at seksjonseiere som leier ut sine seksjoner registrerer leietaker og kontaktinformasjon. Utleie kan registreres på Min side når du er logget inn på www.bori.no.

Kortidsutleie (inntil 30 døgn sammenhengende) av hele boligseksjonen i mer enn 60 døgn i året er ikke tillatt. Seksjonseier plikter å på forhånd melde bruker og bruksoverlatingens varighet til styret.

Årsmeldingen er godkjent av styret 10.02.2022



Til årsmøtet i Sameiet Skogmosletta

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Skogmoslettas årsregnskap som viser et overskudd på kr 385 096. 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

- 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.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsberetningen bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. 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 den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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.

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

Signicat
2022.05.25



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 avviklet.

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/revisionsberetninger>.

Lillestrøm, 17. februar 2022
SLM Revisjon AS

Anne Grethe Ruud Wirum
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

Multi-Party
SIGNICAT
E-Stamp



RESULTAT

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	1 129 392	1 129 392	1 129 392	1 129 392
Sum inntekter		1 129 392	1 129 392	1 129 392	1 129 392
Kostnader					
Lønns- og personalkostnader	2	13 959	20 149	15 000	16 074
Styrehonorar	3	99 000	99 000	99 000	114 000
Revisjonshonorar	3	5 500	5 463	5 463	5 500
Forretningsførerhonorar		65 232	63 704	75 000	75 000
Konsulenttjenester	4	0	51 370	5 000	5 000
Kontingenter		2 050	2 050	0	0
Drift og vedlikehold	5	144 901	139 418	143 000	118 000
Større vedlikehold/påkostninger		0	201 296	300 000	350 000
Forsikringer		110 086	118 422	125 000	125 000
Energi/fyring	6	3 834	2 607	6 000	6 000
Kabel-TV og bredbånd	7	274 744	270 148	287 000	287 000
Andre driftskostnader	8	27 253	41 594	23 700	23 700
Sum kostnader		746 559	1 015 221	1 084 163	1 125 274
Driftsresultat		382 833	114 171	45 229	4 118
Finansinntekter/-kostnader					
Renteinntekter		2 297	14 934	1 000	1 000
Rentekostnader		35	0	0	0
Sum finansposter		2 262	14 934	1 000	1 000
Årets resultat		385 096	129 105	46 229	5 118
Overført til/fra egenkapital	9	0	-155 730	0	0
Overført til egenkapital	9	384 700	0	0	0
Avsatt til vedlikeholdsfond	9	395	284 834	0	0
Sum disponering		385 096	129 105	0	0

532 Sameiet Skogmosletta



BALANSE

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Øremerkede bankinnskudd		1 002 462	1 002 066
Sum anleggsmidler		1 002 462	1 002 066
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		10 931	21 891
Forskuddsbetalte kostnader		113 392	68 686
Bank		1 302 847	918 031
Sum omløpsmidler		1 427 170	1 008 608
SUM EIENDELER		2 429 631	2 010 675
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital	9	1 385 451	1 000 751
Vedlikeholdsfond	9	1 002 462	1 002 066
Sum egenkapital		2 387 912	2 002 817
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Forskudd felleskostnader		2 326	4 651
Leverandørgjeld		39 393	2 523
Gjeld til off.myndigheter/feriepenger		0	685
Sum kortsiktig gjeld		41 719	7 858
Sum gjeld		41 719	7 858
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 429 631	2 010 675

Lillestrøm 31.12.21
Sameiet Skogmosletta

Sted: _____, dato: _____

Ann Bente Bergersen
Styreleder

Laila Holm
Styremedlem

Richard Morten Killi
Styremedlem

532 Sameiet Skogmosletta



NOTER

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringsdøypunktet.

Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Inntektsføring er foretatt ut i fra opptjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
Felleskostnader	842 400	842 400
Garasje	9 000	9 000
Kabel-TV/bredbånd	277 992	277 992
Sum	1 129 392	1 129 392

Note 2 - Lønns- og personalkostnader

	2021	2020
Lønn til ansatte	0	5 000
Opptjente feriepenger	0	600
Arbeidsgiveravgift	13 959	14 664
Arbeidsgiveravgift reduksjon 3. termin	0	-200
Arbeidsgiveravgift feriepenger	0	85
Sum	13 959	20 149

Sameiet har ingen ansatte.

Sameiet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.



NOTER

Note 3 - Godtgjørelse til styre og revisor

	2021	2020
Utbetalt styrehonorar	99 000	99 000
Godtgjørelse revisor er i sin helhet knyttet til revisjon	5 500	5 463
Sum	104 500	104 463

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2020/2021
Styret har ikke fått dekket ytterligere kostnader.

Note 4 - Konsulenttjenester

	2021	2020
Juridisk rådgivning	0	50 188
Andre forvaltnings tjenester	0	1 183
Sum	0	51 370

Note 5 - Drift og vedlikehold

	2021	2020
Vedlikehold bygg	0	20 866
Vedlikehold elektro	27 500	0
Vedlikehold utvendige anlegg	24 733	26 575
Brannsikring	0	12 618
Kostnader til dugnad	3 793	5 109
Vaktmestertjenester	88 875	74 250
Sum	144 901	139 418

Note 6 - Energi/fyring

	2021	2020
Strøm	3 834	2 607
Sum	3 834	2 607

Note 7 - Kabel-TV og bredbånd

	2021	2020
Kabel-TV	274 744	270 148
Sum	274 744	270 148



NOTER

Note 8 - Andre driftskostnader

	2021	2020
Sjøppløtømming/Container	5 185	6 100
Verktøy og redskaper	1 284	2 044
Nøkler, låser og skilt	4 077	10 847
Skadedyrarb. & Soppkontroll	7 792	2 092
Kontorrekvisita	5 116	6 105
Generalforsamling/årsmøte	0	1 175
Porto	250	0
Driftskostnader kjøretøy/maskiner	0	168
Bilgodtgjørelse, oppgavepliktig	0	3 654
Gaver	247	6 000
Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr, tinglysningsge	3 303	3 410
Øreavrunding	-1	0
Sum	27 253	41 594

Note 9 - Opptjent egenkapital

	2021	2020
Sum opptjent egenkapital 01.01	2 002 817	1 873 712
Tilført til/fra EK fra årets resultat	384 700	-155 730
Overført til vedlikeholdsfond	395	284 834
Sum opptjent egenkapital 31.12	2 387 912	2 002 817
Vedlikeholdsfond 31.12	1 002 462	1 002 066
Annen egenkapital 31.12	1 385 451	1 000 751
Sum egenkapital 31.12	2 387 912	2 002 817



NOTER

Note 10 - Arbeidskapital

	2021	2020
A. Arbeidskapital 01.01	1 000 751	1 156 480
B. Endring arbeidskapital		
Årets resultat	385 096	129 105
Endringer i andre langsiktige poster	-395	-284 834
B. Årets endringer arbeidskapital	384 700	-155 730
C. Arbeidskapital 31.12	1 385 451	1 000 751
Omløpsmidler	1 427 170	1 008 608
- Kortsiktig gjeld	41 719	7 858
= Arbeidskapital 31.12	1 385 451	1 000 751

Arbeidskapital er omløpsmidler minus kortsiktig gjeld.



Resultat og balanse med noter for Sameiet Skogmosletta.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Skogmosletta

Styreleder	Ann Bente Bergersen (sign.)	07.02.2022
Styremedlem	Laila Holm (sign.)	07.02.2022
Styremedlem	Richard Morten Killi (sign.)	07.02.2022



Sameiet Skogmosletta - Styrets årsberetning 2021

Tillitsvalgte

Styret har i perioden bestått av:

Styreleder, Ann Bente Bergersen
Styremedlem, Richard Morten Killi
Styremedlem, Laila Holm
Varamedlem, Simen Eskild Lundby

Selskapsinformasjon

Sameiet Skogmosletta har organisasjonsnummer 991737588

Sameiet er organisert etter de bestemmelser som følger av Eierseksjonsloven og har til formål å drive eiendommen i samråd med og til beste for seksjonseierne.

Forretningsfører er BORI BBL.
Revisor er statsautorisert revisor SLM Revisjon AS, Lillestrøm.

Postadresse

Postboks 323, 2001 Lillestrøm

Fakturaadresse

Sameiet ønsker å motta EHF. EHF-adressen er sameiets organisasjonsnummer: 991737588.

Ved eventuell faktura i pdf-format sendes dette på e-post til faktura@bori.no

Eventuell papirfakturaer stiles slik:
Sameiet Skogmosletta , 991737588.
Postboks 2719
7439 Trondheim

Sameiet, eiendommen og bygningene

Sameiet Skogmosletta ble stiftet 18.2.2009.

Sameiet består av 78 boligseksjoner og ingen næringsseksjoner, fordelt på 7 bygninger med adressene Skogmosletta 1 – 7

Eiendommen har gnr 117, bnr 420 i Ullensaker kommune.

Styrets arbeid

Siden forrige årsmøte har styret avholdt 4 styremøter i tillegg til faste styreoppgaver og behandlet saker som:

- Utført vårdugnad
- Gjennomført ekstraordinært årsmøte i forbindelse med grunnverv ny omkjøringsvei og valg av hva som skal gjøres med verandaene
- Skiftet alle lamper i fellesgangene
- Fjernet alle låser i alle dører inn til fellesgangene og erstattet de med blendere slik at de ikke kan låses
- Montert redskapsbod, inkludert fundamentering
- Spylt og skrubbet alle flisene til inngangspartiene i 1 og 2 etg
- Byttet og reparert dørhåndtak i nr 3 og 7
- Kjøpt inn bøtter som er fylt med grus og satt under trappene som beboere kan strø der hvor «vaktmesteren» ikke kommer til med traktoren



- Laget nye parkering/besøkskort i nye farger til alle sameiere
- Behandlet flere klager på leieboere
- Spylt eller kostet alle parkeringsplasser
- Vasket samtlige søppelbeholdere i søppelrommet

Styret er ikke i en rettslig tvist som kan medføre økonomisk ansvar for sameiet.

Helse, miljø og sikkerhet (HMS)

Sameiet er underlagt internkontrollforskriften av 6.12.96. Forskriften pålegger sameiet å planlegge, gjennomføre og dokumentere alle nødvendige tiltak i forbindelse med helse, miljø og sikkerhet å gjøre i sameiet.

Den enkelte beboer er ansvarlig for egenkontroll av elektrisk anlegg og egenkontroll av utstyr for brannvarsling/brannslukning i boligen, og til å varsle styret dersom det oppdages potensielt farlige forhold utenfor boligen. Lovverket krever at hver bolig skal være utstyrt med røykvarsler og brann-sloknings-utstyr, enten pulverapparat eller brannslange. Dersom utstyret er defekt, meldes dette skriftlig til styret. Utstyret skal stå igjen i boligen ved flytting.

Styret ivaretar den øvrige internkontrollen, herunder brannvern i fellesgangene og elektrisk fellesanlegg.

Last ned dokumentet «HMS og Internkontroll Sameiet Skogmosletta» på sameiet sin Facebook side for flere detaljer.

Driften av sameiet

Sameiet har avtale med Tom-Vidar Severinsen om vaktmestertjenester som inkluderer plenklipping, snømåking og strøing. Han kan også utføre tjenester, som da sameiet må betale ekstra for.

Sameierne må selv å vaske fellesgangen. Se eget dokument på sameiet sin Facebook side.

Ved behov for lån av felles utstyr som står i redskapsboden, må nøkkel hentes hos en i styret.

Nøkler og låser ivaretas av den enkelte sameier for egen dør og fellesbod. Nøkkel til søppelbod kan lånes ved henvendelse til styret slik at den enkelte selv kan betale for å lage en kopi.

Sameiets styre har ikke kontor men kan kontaktes på e-post: skogmosletta@gmail.com

Det er utarbeidet egne vedtekter og husordensregler for sameiet som kan lastet ned på sameiet sin Facebookside.

Energimerking er obligatorisk for alle boliger som skal selges eller leies ut. Energiattest kan utarbeides av eier på www.energimerking.no.

Regnskapet for 2021

Regnskapet for 2021 viser et driftsresultat på kr 382.833 og et positivt årsresultat på kr 385.096.

Styret foreslår at årsresultatet tillegges opptjent egenkapital.

Kommentarer til større avvik mellom regnskap og budsjett:



- Forretningsførerhonorar er lavere da styret har inngått en absolutt minimumavtale med Bori og klart seg uten å bruke Bori sin kompetanse nevneverdig
- Reparasjon av verandaene ble endret i det ekstraordinære årsmøtet til utskiftning av verandaene og dermed ikke gjennomført i 2021
- Forsikringselskapet økte ikke premien så mye som antatt
- Telia økte ikke prisene så mye som antatt

Arbeidskapital, d.v.s. omløpsmidler minus kortsiktig gjeld, utgjorde pr 31.12.2021 kr 1.385.451.

Det er gjennomført vedlikehold (i henhold til vedlikeholdsplan) som, etter styrets oppfatning, er tilstrekkelig til å ivareta bygningenes tilstand og verdi. Det er foretatt avsetninger til fremtidig vedlikeholdsansvar (planlagt brukt til utskiftning av verandaene, som i tillegg kanskje må finansieres ved låneopptak).

Det har ikke inntrådt vesentlige forhold av økonomiske eller av annen karakter fra 31.12.2021 og frem til styret årsberetning er avgitt.

For øvrig vises til de enkelte tallene i resultatet og balansen og de regnskapsoversikter som fremkommer under noter til regnskapet.

Årsregnskapet gir en rettvise oversikt over lagets økonomiske stilling pr 31.12.2021 og for resultatet og kontantstrømmene i regnskapsåret som er i overensstemmelse med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

Kostnadsutvikling / budsjett for 2022

Felleskostnader

Oversikten er basert på nåværende innbetaling av felleskostnader.

Vedlikehold

Avsetning til vedlikeholdsfond inntektsføres når det kreves inn og disponeres til fond som del av årsresultatet. For 2022, i motsetning til før 2020, kan det ikke gjøres nye overføringer da vedlikeholdsfondet har oppnådd 1 002 066,- iht. sameievedtak 2014. For at man skal kunne gjøre ytterligere overføringer til vedlikeholdsfond trengs et nytt årsmøtevedtekt på dette.

Når verandaene blir skiftet ut (høsten 2022 eller i 2023) vil kostnadene dekkes i følgende rekkefølge

1. Egenkapitalen (husleia er økt med 400 kr per sameier per måned fra og med februar 2022)
2. Vedlikeholdsfondet
3. Opptak av lån

Øvrig

Det vises til de enkelte tallene i oversikten som er utarbeidet på bakgrunn av de planer som foreligger for 2022 og de endringer som ellers er omtalt i årsberetningen.

Planlagt vedlikehold

Sameiet har planer om utskiftning av verandaene høsten 2022 eller 2023. Husleia er midlertidig økt med 400 kr for å minimere låneopptaket. Ut over det er det ikke planlagt større vedlikeholdsprosjekter i 2022 og det er kun budsjettet med forefallende vedlikehold.



Forsikring

Bygninger

Sameiets eiendommer, bygninger m.m er forsikret i Fremtind Forsikring AS, polise nr 23869316. Som hovedregel dekkes de fleste skader på bygningen, så sant skaden er plutselig og upåregnelig. Manglende vedlikehold er ikke en forsikrings sak i seg selv.

Egenandel er for tiden kr 10.000,-. «Heldekning for boligsammenslutning» dekker følgeskade av utett våtrom, men selve våtrommet er eiers vedlikeholdsansvar. Forsikringen dekker ikke innbo og løsøre. Den enkelte andelseier bør selv tegne en innboforsikring.

Skadedyr

«Heldekning for boligsammenslutning» omfatter også forsikring mot skadedyr. Forsikringen dekker bekjempelse av mus og rotter i bygning etter påvist aktivitet. Forsikringen dekker også skade voldt av ulike insekter, se utfyllende liste i vilkårene. Styret blir kontaktet dersom det har oppstått skader på bygningen.

Ved skade

For å melde skade til Fremtind benyttes skademeldingsskjema på www.bori.no. Ved akutt skade kan Fremtinds vakttelefon 915 02300 benyttes.

Skadedyrsdekningen ivaretas av Avarn Security (gamle Nokas), men alle skader meldes inn til Fremtind på vanlig måte gjennom skjema på BORI sine hjemmesider. Tlf. 915 02580 (vakttelefon) eller 333 10 000.

Kabel-TV og bredbånd

Telia (tidligere Get)

Tjenesten(e) leveres av TELIA. Chat med Telia hverdager mellom kl. 08 – 20, lørdag 09 – 17 eller søndag 10 – 15. Telefon til kundeservice: 924 05 050. Chat med Otelia, Telias chattende robot, døgnet rundt. Se <https://www.telia.no/kundeservice/kontakt-oss/> for mer informasjon.

Kabel-tv-dekoder og annet utstyr skal stå igjen i boligen ved flytting.

Parkering og lading av bil

Sameiet har parkeringsplasser og 18 garasjer. Parkeringsplassene er til fri bruk, mens garasjene er eiet av enkelte av sameierne i Sameiet.

Det er ikke etablert ladetilbud for elbiler.

Utleie

Av HMS-hensyn, og for at styret skal ha mulighet til å informere og kommunisere med leietakere, ber styret om at seksjonseiere som leier ut sine seksjoner registrerer leietaker og kontaktinformasjon. Utleie kan registreres på Min side når du er logget inn på www.bori.no.

Kortidsutleie (inntil 30 døgn sammenhengende) av hele boligseksjonen i mer enn 60 døgn i året er ikke tillatt. Seksjonseier plikter å på forhånd melde bruker og bruksoverlatingens varighet til styret.

Årsmeldingen er godkjent av styret 10.02.2022



Til årsmøtet i Sameiet Skogmosletta

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Skogmoslettas årsregnskap som viser et overskudd på kr 385 096. 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

- 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.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsberetningen bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. 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 den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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.

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

Signicat
2022.05.25



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 avviklet.

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/revisionsberetninger>.

Lillestrøm, 17. februar 2022
SLM Revisjon AS

Anne Grethe Ruud Wirum
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

Multi-Party
SIGNICAT
E-Stamp