



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 976 660 676
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET SOGSTI SKOG 4
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning
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: Gunnar Bostrøm
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.03.2022

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, 13.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		275 589	232 468
Sum inntekter		275 589	232 468
Kostnader			
Lønnskostnad		5 705	5 705
Annen driftskostnad		446 087	263 175
Sum kostnader		451 792	268 880
Driftsresultat		-176 203	-36 412
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		226	1 064
Sum finansinntekter		226	1 064
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		226	1 064
Ordinært resultat før skattekostnad		-175 977	-35 348
Ordinært resultat etter skattekostnad		-175 977	-35 348
Årsresultat		-175 977	-35 348
Totalresultat		-175 977	-35 348
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-175 977	-35 348
Sum overføringer og disponeringer		-175 977	-35 348



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		113 348	104 376
Sum fordringer		113 348	104 376
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		128 436	319 195
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		128 436	319 195
Sum omløpsmidler		241 783	423 570
SUM EIENDELER		241 783	423 570

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		145 527	321 504
Sum opptjent egenkapital		145 527	321 504
Sum egenkapital		145 527	321 504
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		92 654	94 666
Annen kortsiktig gjeld		3 602	7 400
Sum kortsiktig gjeld		96 256	102 066
Sum gjeld		96 256	102 066
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		241 783	423 570



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 633371

Enheten

Organisasjonsnummer: 976 660 676
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET SOGSTI SKOG 4
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning
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: Gunnar Bostrøm
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.03.2022

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, 12.07.2022



Organisasjonsnr: 976 660 676
SAMEIET SOGSTI SKOG 4

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		275 589	232 468
Sum inntekter		275 589	232 468
Kostnader			
Lønnskostnad		5 705	5 705
Annen driftskostnad		446 087	263 175
Sum kostnader		451 792	268 880
Driftsresultat		-176 203	-36 412
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		226	1 064
Sum finansinntekter		226	1 064
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		226	1 064
Ordinært resultat før skattekostnad		-175 977	-35 348
Ordinært resultat etter skattekostnad		-175 977	-35 348
Årsresultat		-175 977	-35 348
Totalresultat		-175 977	-35 348
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-175 977	-35 348
Sum overføringer og disponeringer		-175 977	-35 348



Organisasjonsnr: 976 660 676
SAMEIET SOGSTI SKOG 4

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		113 348	104 376
Sum fordringer		113 348	104 376
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		128 436	319 195
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		128 436	319 195
Sum omløpsmidler		241 783	423 570
SUM EIENDELER		241 783	423 570
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		145 527	321 504
Sum opptjent egenkapital		145 527	321 504



Sum egenkapital	145 527	321 504
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	92 654	94 666
Annen kortsiktig gjeld	3 602	7 400
Sum kortsiktig gjeld	96 256	102 066
Sum gjeld	96 256	102 066
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	241 783	423 570



Organisasjonsnr: 976 660 676
SAMEIET SOGSTI SKOG 4

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 2022

Sameiet Sogsti Skog IV

Digitalt årsmøte avholdes 10. mars - 15. mars 2022

Selskapsnummer: 4111





Velkommen til årsmøte i Sameiet Sogsti Skog IV

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

Digital avstemning:

Avstemningen åpner 10. mars kl. 09:00 og lukker 15. mars kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/4111>

Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på vibbo.no
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgi din stemme.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

- Alle eiere har rett til å stemme på årsmøtet.
- En stemme avgis pr. eierandel.

Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

Dersom du ikke kan delta digitalt, må du benytte analog stemmeseddel som er vedlagt i innkallingen. Dette må gjøres innen avstemningen lukkes.

Saker til behandling

1. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av protokollvitner
3. Valg av møteleder og protokollfører
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Avtalen med Get/Telia
7. Radon
8. Friareal og skråning utenfor nr. 17
9. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Sameiet Sogsti Skog IV



Sak 1

Godkjenning av møteinnkallingen

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes

Sak 2

Valg av protokollvitner

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Forslag til vedtak

Ingrid Slemdal og Hege Olsen er valgt.

Sak 3

Valg av møteleder og protokollfører

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Forslag til vedtak

Kjersti Hjelset velges til møteleder i det digitale møtet og fører av protokollen.

Sak 4

Årsrapport og årsregnskap

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap



b) Styret foreslår at årets negative resultat dekkes ved overføring fra egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årsresultatet dekkes inn ved overføring fra egenkapital.

Vedlegg

1. Årsrapport.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 5000,-

Leder får, som tidligere, kr. 5 000

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 5000,-

Sak 6

Avtalen med Get/Telia

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Denne avtale går ut 1.8.2022 og må, dersom vi ikke ønsker å fornye den, sies opp innen 1. mai d.å.

Hvis ikke fornyes den automatisk med 1 år.

Styret har ikke mottatt spesielle klager den seneste tiden, men er kjent med at noen mener hastigheten er for dårlig. Andre har tydeligvis innordnet seg slik at de oppnår det meste av det de ønsker. Igjen er det også noen som ikke synes å ha problemer i det hele tatt.

En oppsigelse vil lett komme til å bety at hver enkelt igjen må finne sine løsninger på TV og Internett, fordi denne avtalen er kollektiv og gjelder alle.



Hvis mange mener vi skal ta kontakt med Telia så vil styret eller en komite gjøre det for å få klarlagt eventuelle forhold om dette. Hvis de aller fleste mener vi kan leve med det slik det er så må det bli opp til den enkelte å utøke sitt nett selv.

Forslag til vedtak

"Telia kontaktes for å sjekke ut mulige forbedringer av hastighet. Samtidig sjekker styret hvor mange i sameiet som lider av dårlig kapasitet. Å si opp avtalen kan fort koste mye i nyetableringer av TV og Internett tilkobling."

Sak 7

Radon

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Det er meldt inn at noen har registrert større mengder radon på Skorkeberg. Styrets leder kjenner ikke til hvorvidt det tidligere er foretatt målinger her hos oss.

Forslag til vedtak

Styret sjekker hva en måling hos oss vil koste og legger fram resultatet for enhetene. Så får vi ta en avgjørelse om dette kan løses kollektivt eller av den enkelte.

Sak 8

Friareal og skråning utenfor nr. 17

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Det er noen som har hatt en befaring på dette området i høst og snakket litt om følgende:

- plante frukttrær og fruktbusker oppe på gressarealet. Det trengs en del vekstjord i tillegg.
- anlegge en liten bål plass med bålpanne og noen sittestubber/benker
- renske skråningen for ugress og plante klatreplanter som kan vokse her.

Vi tenkte å begynne med dette og vurdere annet (for eks bytte ut/fjerne gjerde og pallekarmer med grønnsaker eller liknende) etterhvert om flerre ønsker det.



Det bør foretas en kostnadsvurdering av dette før det eventuelt iverksettes. Vi har, som kjent, brukt mye av vår kapital på asfaltering og trenger litt tid for å bygge noe opp igjen. Men vi er interessert i å høre hva enhetene mener?

Forslag til vedtak

Foreta en kostnadsvurdering av tiltak som kan gjøres. Dette legges frem for et ekstraordinært årsmøte eller årsmøte.

Sak 9

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Terje Nordskog

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Hege Kristin Olsen

Valg av 1 varamedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Christian Boland



ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Terje Nordskaug	Skorkeberg Alle 23
Styremedlem	Hege Kristin Olsen	Skorkeberg Alle 29
Styremedlem	Ingrid Helen Slemdal	Skorkeberg Alle 21
Varamedlem	Christian Boland	Skorkeberg Alle 34
Varamedlem	Per-Kristian Broch Mathisen	Skorkeberg Alle 33

Styrets medlemmer består i dag av 1 mann og 2 kvinner.

Generelle opplysninger om Sameiet Sogsti Skog IV

Sameiet består av 13 seksjoner.

Sameiet Sogsti Skog IV er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 976660676, og ligger i FROGN kommune med følgende adresse:

Skorkeberg Alle 15-35

Skorkeberg Alle 34-36

Gårds- og bruksnummer:

71 457

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

Sameiet Sogsti Skog IV har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskaps sjef i OBOS.

Sameiets revisor er Alpha Revisjon AS.

Styrets arbeid

Styret har avholdt fem møter i 2021. Det store fokuset har naturlig nok vært vår beslutning om å asfaltere veien.

Denne asfaltering ble gjennomført samtidig med at veilaget skulle asfaltere hoveddelen av Skorkeberg Alle. Sammen med sameiet Sogsti Skog 3 måtte vi dekke vegen opp den lille bakken og fram til nedkjøringen til oss. Herifra måtte vi dekke resten selv.

En del av enhetene valgte også, for egen regning, å asfaltere hele eller deler av carporten. Kostnaden, slik det framgår av regnskap og noter beløp seg til kr. 171 056 hvilket naturlig nok gjorde et stort innhogg i våre oppsparte midler.



Som en følge av dette og med tanke på å bygge opp igjen litt kapital så styret seg nødt til å heve den månedlige sum for felleskostnader.

Vi har i år registrert to skader på bygninger. Den ene (nr. 34) forvoldt av rørlegger mens natyren sto for den andre (nr. 33). Styret kjenner ikke statusen på begge men har registrert at store deler av den ene ikke dekkes, men status på regress i den andre ikke er kjent.

Årets dugnad ble gjennomført med vanlig stor deltakelse. Vi takker for det. I anledning dugnaden har vi kjøpt inn og montert ny benk. Ivrig krefter tok også tak i tuja buska og fikk tatt den ned.

Det blir fra tid til annen gjort endringer på enheter i sameiet. Nå sist hos nr. 17. Styret ønsker å presisere at utvendige endringer må meldes til styret i tilfelle man har innvendinger eller spørsmål. Det endelige ansvar ligger hos hver enkelt enhetseier når det gjelder forhold knyttet til regler og bestemmelser i bygningslover etc.

Det var ingen som motsatte seg at informasjon i sameiet skulle skje elektronisk har styret sluttet seg til denne løsningen.

I årets siste måned fikk vi en trist beskjed. Svein Larsen gikk bort den 6.12. Styret lyser fred over hans minne.

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 275 589,-.

Andre inntekter består i hovedsak av innbetalinger til asfalt prosjekt.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 451 792,-.

Dette er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak asfaltering.

Resultat

Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet som et underskudd på kr 175 977,- og foreslås dekket ved overføring fra egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2021.

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra

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.

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det ikke beregnet noe større vedlikehold. Kun ordinært.

Forsikring

Forsikringspremien for 2022 er budsjettet med en økning. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringssselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Sameiet Sogsti Skog IV.

Lån

Sameiet Sogsti Skog IV har ikke lån.

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 15 % økning av felleskostnadene fra 01.01.2022. I tillegg er Bredbånd og Kabeltv økt til faktisk pris fra 01.01.2022.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til årsmøtet i Sameiet Sogsti Skog 4

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Sogsti Skog 4 sitt årsregnskap som viser et underskudd på kr. 175.977. 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

Vedlegg 1

Telefon: +47 23 31 07 20

10 av 20

Medlemmer av Den Norske Revisorforening

Bankgiro:

8397.05.05914

Organisasjonsnr:

975 800 679 mva

Årsrapport.pdf



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

Vedlegg 1

Telefon: +47 23 31 07 20

11 av 20

Medlemmer av Den Norske Revisorforening

Bankgiro:

8397.05.05914

Organisasjonsnr:

975 800 679 mva

Årsrapport.pdf



SAMEIET SOGSTI SKOG 4
ORG.NR. 976 660 676, KUNDENR. 4111

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	241 800	230 880	231 000	281 000
Innbetalinger		1 739	1 588	0	0
Andre inntekter	3	32 050	0	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		275 589	232 468	231 000	281 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-705	-705	-705	-705
Styrehonorar	5	-5 000	-5 000	-5 000	-5 000
Revisjonshonorar	6	-4 188	-3 938	-3 000	-3 000
Forretningsførerhonorar		-32 130	-31 285	-32 500	-33 500
Konsulenthonorar	7	-2 575	-53	-3 000	-2 500
Drift og vedlikehold	8	-203 853	-33 367	-7 500	-1 800
Forsikringer		-84 401	-77 307	-81 000	-87 800
Kostnader sameie		-21 450	-21 450	-22 000	-21 500
TV-anlegg/bredbånd		-79 899	-78 537	-80 000	-83 000
Andre driftskostnader	9	-17 592	-17 239	-11 000	-10 700
SUM DRIFTSKOSTNADER		-451 792	-268 880	-245 705	-249 505
DRIFTSRESULTAT		-176 203	-36 412	-14 705	31 495
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	226	1 064	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		226	1 064	0	0
ÅRSRESULTAT		-175 977	-35 348	-14 705	31 495
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		-175 977	-35 348		



SAMEIET SOGSTI SKOG 4
ORG.NR. 976 660 676, KUNDENR. 4111

BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		113 348	104 376
Driftskonto OBOS-banken		101 503	105 263
Sparekonto OBOS-banken		26 932	213 931
SUM OMLØPSMIDLER		241 783	423 570
<hr/>			
SUM EIENDELER		241 783	423 570
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		145 527	321 504
SUM EGENKAPITAL		145 527	321 504
<hr/>			
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		3 602	7 400
Leverandørgjeld		92 654	94 666
SUM KORTSIKTIG GJELD		96 256	102 066
<hr/>			
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		241 783	423 570
<hr/>			
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Frogn, 27.01.2022
Styret i Sameiet Sogsti Skog 4

Terje Nordskaug /s/

Hege Kristin Olsen /s/

Ingrid Helen Slemdal /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.

SKATTETREKKSkonto

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

NOTE: 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	166 920
Kabel-tv	43 680
Bredbånd	31 200
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	241 800

NOTE: 3

ANDRE INNETEKTER

Innbetalt asfalt-prosjekt	32 050
SUM ANDRE INNETEKTER	32 050

NOTE: 4

PERSONALKOSTNADER

Arbeidsgiveravgift	-705
SUM PERSONALKOSTNADER	-705

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 5 000.

NOTE: 6

**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 4 188.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-2 575
SUM KONSULENTHONORAR	-2 575

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Ludvik Kamperhaug AS	-203 106
SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD	-203 106
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-579
Kostnader dugnader	-168
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-203 853

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-6 550
Diverse leiekostnader/leasing	-600
Driftsmateriell	-5 154
Porto	-244
Gaver	-550
Bank- og kortgebyr	-2 199
Velferdskostnader	-2 295
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-17 592

NOTE: 10**FINANSINNTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	226
SUM FINANSINNTEKTER	226



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 SpareBank 1 Skadeforsikring AS. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig.

Selv om sameiets forsikring brukes, kan seksjonseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor seksjonseiers ansvar.

Den enkelte seksjonseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

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.

Energimerking

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På www.energimerking.no kan seksjonseieren utarbeide energiattest for sin bolig.



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2022

Det ordinære årsmøte blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 10.03.22 og er åpent for avstemning i 5 dager
Siste dato for avstemning er 15.03.22

Selskapsnummer: 4111 **Selskapsnavn:** Sameiet Sogsti Skog IV

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____

Signatur: _____

Avstemning

Du stemmer ved å krysse av i boksen til venstre for ønsket alternativ.

<p>Sak 1 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Ingrid Slemdal og Hege Olsen er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Valg av møteleder og protokollfører</p> <p>Kjersti Hjelset velges til møteleder i det digitale møtet og fører av protokollen.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>



Sak 4 Årsrapport og årsregnskap

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årsresultatet dekkes inn ved overføring fra egenkapital.

For

Mot

Sak 5 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til 5000,-

For

Mot

Sak 6 Avtalen med Get/Telia

"Telia kontaktes for å sjekke ut mulige forbedringer av hastighet. Samtidig sjekker styret hvor mange i sameiet som lider av dårlig kapasitet. Å si opp avtalen kan fort koste mye i nyetableringer av TV og Internett tilkobling."

For

Mot

Sak 7 Radon

Styret sjekker hva en måling hos oss vil koste og legger fram resultatet for enhetene. Så får vi ta en avgjørelse om dette kan løses kollektivt eller av den enkelte.

For

Mot

Sak 8 Friareal og skråning utenfor nr. 17

Foreta en kostnadsvurdering av tiltak som kan gjøres. Dette legges frem for et ekstraordinært årsmøte eller årsmøte.

For

Mot



Sak 9 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (1 skal velges)

Terje Nordskaug

Styremedlem (1 skal velges)

Hege Kristin Olsen

Varamedlem (1 skal velges)

Christian Boland



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

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