



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 925 579 025
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SOLRIK SKOGRO SAMEIE
Forretningsadresse: c/o OBOS
Storgaten 20
3126 TØNSBERG

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: Annette H. Johansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.03.2022

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, 25.04.2023



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|------|------------------|----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 1 111 034 | 211 626 |
| Sum inntekter | | 1 111 034 | 211 626 |
| Kostnader | | | |
| Annen driftskostnad | | 970 058 | 112 148 |
| Sum kostnader | | 970 058 | 112 148 |
| Driftsresultat | | 140 976 | 99 478 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 127 | |
| Sum finansinntekter | | 127 | 0 |
| Annen finanskostnad | | 91 | 1 |
| Sum finanskostnader | | 91 | 1 |
| Netto finans | | 36 | -1 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 141 012 | 99 477 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 141 012 | 99 477 |
| Årsresultat | | 141 012 | 99 477 |
| Totalresultat | | 141 012 | 99 477 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 141 012 | 99 477 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 141 012 | 99 477 |



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 | | 64 127 | 65 080 |
| Sum fordringer | | 64 127 | 65 080 |
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 284 903 | 65 953 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 284 903 | 65 953 |
| Sum omløpsmidler | | 349 030 | 131 032 |
| SUM EIENDELER | | 349 030 | 131 032 |

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 | | 240 489 | 99 477 |
| Sum opptjent egenkapital | | 240 489 | 99 477 |
| Sum egenkapital | | 240 489 | 99 477 |
| 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 | | 9 436 | 20 584 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 99 105 | 10 971 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 108 542 | 31 555 |
| Sum gjeld | | 108 542 | 31 555 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 349 030 | 131 032 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 299850

Enheten

Organisasjonsnummer: 925 579 025
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SOLRIK SKOGRO SAMEIE
Forretningsadresse: Storgaten 20
3126 TØNSBERG

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: Annette H. Johansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.03.2022

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, 04.06.2022



Organisasjonsnr: 925 579 025
SOLRIK SKOGRO SAMEIE

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|-------------|------------------|----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 1 111 034 | 211 626 |
| Sum inntekter | | 1 111 034 | 211 626 |
| Kostnader | | | |
| Annen driftskostnad | | 970 058 | 112 148 |
| Sum kostnader | | 970 058 | 112 148 |
| Driftsresultat | | 140 976 | 99 478 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 127 | |
| Sum finansinntekter | | 127 | 0 |
| Annen finanskostnad | | 91 | 1 |
| Sum finanskostnader | | 91 | 1 |
| Netto finans | | 36 | -1 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 141 012 | 99 477 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 141 012 | 99 477 |
| Årsresultat | | 141 012 | 99 477 |
| Totalresultat | | 141 012 | 99 477 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 141 012 | 99 477 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 141 012 | 99 477 |



Organisasjonsnr: 925 579 025
SOLRIK SKOGRO SAMEIE

BALANSE

| <u>Beløp i: NOK</u> | <u>Note</u> | <u>2021</u> | <u>2020</u> |
|--|-------------|----------------|----------------|
| 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 | | 64 127 | 65 080 |
| Sum fordringer | | 64 127 | 65 080 |
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 284 903 | 65 953 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 284 903 | 65 953 |
| Sum omløpsmidler | | 349 030 | 131 032 |
| SUM EIENDELER | | 349 030 | 131 032 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Annen innskutt egenkapital | | 0 | 0 |
| Sum innskutt egenkapital | | 0 | 0 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 240 489 | 99 477 |
| Sum opptjent egenkapital | | 240 489 | 99 477 |



| | | |
|--------------------------------------|---------|---------|
| Sum egenkapital | 240 489 | 99 477 |
| 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 | 9 436 | 20 584 |
| Annen kortsiktig gjeld | 99 105 | 10 971 |
| Sum kortsiktig gjeld | 108 542 | 31 555 |
| Sum gjeld | 108 542 | 31 555 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | 349 030 | 131 032 |



Organisasjonsnr: 925 579 025
SOLRIK SKOGRO SAMEIE

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

3275 Solrik Skogro Sameie

Tid: Onsdag 23.03.2022, kl. 18.00
Sted: Kjernåsveien 7A, Vestskogen (hos Kjernåsveien Borettslag)



BESKYTTET



Til seksjonseierne i Solrik Skogro Sameie

Velkommen til årsmøte!

Tid: Onsdag 23.03.2022, kl. 18.00

Sted: Kjernåsveien 7A, Vestskogen (hos Kjernåsveien Borettslag)

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 Solrik Skogro Sameie 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 (bakerst) leveres i utfylt stand ved inngangen.



Innkalling til årsmøte

**Ordinært årsmøte i Solrik Skogro Sameie avholdes
onsdag 23.03.2022, kl. 18.00
i Kjernåsveien 7A, Vestskogen (hos Kjernåsveien Borettslag).**

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

- A) Valg av møteleder
- B) Godkjenning av de stemmeberettigede
- C) Valg av en til å føre protokoll og to seksjonseiere 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. INNKOMNE FORSLAG

- A) Forslag fra styret: Vedtektsendringer

Innkommet forslag er tatt inn som eget vedlegg.

6. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styreleder for 2 år
- B) Valg av 2 styremedlemmer for 2 år
- C) Valg av 2 styremedlemmer for 1 år
- D) Valg av 2 varamedlemmer for 1 år
- E) Valg av 2-3 medlemmer av valgkomité

Tønsberg, 08.03.2022
Styret i Solrik Skogro Sameie

Ola Forsmark

Erik Orten

Jens Andreas Barsnes

Ivar Mørken

Teresa Mørken

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no

BESKYTTET



ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

| | | |
|-------------|----------------------|---------------------------|
| Leder | Ola Forsmark | Skogroveien 5 E |
| Nestleder | Erik Orten | Skogroveien 5 A |
| Styremedlem | Jens Andreas Barsnes | Skogroveien 6 M |
| Styremedlem | Ivar Mørken | Skogroveien 7 A |
| Styremedlem | Teresa Mørken | Skogroveien 7 A |
| Varamedlem | Karen Nesheim | Solborgveien 12, Jevnaker |

Styrets medlemmer består i dag av 4 menn og 1 kvinne.

Generelle opplysninger om Solrik Skogro Sameie

Sameiet består av 26 seksjoner.

Solrik Skogro Sameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 925579025, og ligger i FÆRDER kommune med følgende adresse:

Skogroveien 5 A-F

Skogroveien 6 A-P

Skogroveien 7 A-F

Gårds- og bruksnummer:

13 440

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

Solrik Skogro Sameie 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 BDO - avd Tønsberg.

Styrets arbeid

Sameiets første styre ble etablert den 19.04.21.

Etter som sameiet er helt nytt har det vært mye å ta tak i for styret for å få det slik styret har ønsket seg. Det er fortsatt 4 stk leiligheter ledige.

Nedenfor er nevnt hva som er utbedret/endret på i løpet av året samt også som et resultat av ett års befaringen for 5 og 7. Ett års befarings for 6 vil finne sted til våren 22.

Utvendig

Utbedringer av utvendig anlegg har vært oppfølging av skråning mot vest ved 5 og 7, oppkjørsel til 5 og 7, etablering av "blomsterkasse" på nordsiden av 7, forskjønning av innkjørsel til 5 og 7 med blomster og busker langs fjellveggen og på oversiden av den kommunale parkeringsplassen, fjerning grusgang til nedre lekeplass ved 5 samt sikring av utearealet på carporten ved å heve rekkverk i begge ender.

BESKYTTET



Styret har ved flere anledninger påpekt overfor OBOS at det har falt steiner ned fra fjellveggen bak 5 og 7 samt oppe på carporten, men den oppfølgingen fra OBOS har ikke vært tilstrekkelig før det nå har vært en geolog (befaring 02.02.22) og nå blir fjellet sikret med netting i nær fremtid. Det oppfordres fortsatt til aktsomhet når det ferdes bak 5 og 7 frem til netting er på plass.

Angående inngangspartiet til 6 har det vært en god del diskusjoner og endringer. Fortsatt gjenstår det noe arbeider bla heving av kuppelrist. Dumpehusken på sydsiden av 6 vil bli fjernet i nær fremtid. Luffinger på tak til 6 er det gjort noen enkle utbedringer på da disse ikke var utført korrekt.

Styret har prøvd å få gehør for endring av utearealet til å passe til den aldersgruppe som er representert i sameiet. Svar fra OBOS sier de at de måtte følge offentlige og kommunale krav. Styret har vært i kontakt med kommunen og vil nå endre sandkassen oppe på carporten til en "stor" sandkasse): det etableres en boccia bane. Gjøres på dugnad til våren.

Det ble innkjøpt 4 stk vannslangetromler for veggmontasje. Dessverre har det vært tyver på ferde og stjålet trommelen ved inngangen til 6. Mao vi må være påpasselige på hva som skjer rundt oss

Merking av byggene kom på plass i juni etter anmodning fra styret.

Innvendig

Innvendige utbedringer i alle bygg har vært manglende maling av enkelte flater, støvbinding av garasjegulvet i 5 og 7, reparasjon av lekkasje i garasjen ved nedløpsrør fra utearealet mellom 5 og 7 (kontroll til våren når frosten i bakken er borte). Styret har hatt mye arbeid med å få aksept på feil innstilte sensorer i garasjen og trappeoppganger i 5 og 7, men har nå fått innvilget en tilbakebetaling på 11.000,- på for mye innbetalt kostnad for oppvarming. Sensorer ble korrekt innstilt i juni 2021 samt også varmekurser til trappehusene i 5 og 7.

Kommunen

Kommunens felles areal ved sjøen på nedsiden av 5 og 7 har sameiet delt utgiftene med kommunen (23.600,-) for å felle flere trær for bla å åpne opp og forbedre utsikten fra byggene 5 og 7. Rydding av friområdet er etter avtale mellom sameiet og kommunen. Ryddingen er utført av beboerne. Det er planlagt en "klatrepark" i området, men styret har ikke fått noen informasjon når dette eventuelt blir etablert.

Vaktmester

Som de fleste har fått med seg så har styret ikke inngått noen avtale mht vaktmestertjenester med unntak av snørydding/strøing om vinteren. Styret har selv foretatt de nødvendige arbeider som naturlig hører med til denne type jobb. Argumentet til å gjøre denne jobben selv har vært besparelse til vaktmesterselskap samt at sameiet er helt nytt og derfor ikke trenger de samme oppfølginger. Styret vil fortsatt gå for denne løsningen et par år til og styret ber om at beboere også bidrar med egeninnsats, særlig ved dugnader. Litt raking / lusing mm. PS: det er svært lite arbeid i så måte.



Møter

Styret har hatt 8 styremøter siden styret ble etablert den 19.04.21. Det har vært mye å ta tak i da sameiet er helt nytt og styret har hatt behov for å gjøre seg kjent med OBOS og Backe AS samt underentreprenører.

Styret har fått henvendelser fra beboere om flere ulike saker, men gjenganger har vært varmeprobler og problem med å forstå reguleringsfunksjoner på varmen og ventilasjonsanlegget. Dette har vært oppe til diskusjon med OBOS og dette er tatt til etterretning.

Styret sendte et notat til OBOS hvor styret fremmet en utilfredshet med hvordan OBOS har behandlet ulike saker som har dukket opp underveis. Styret ble invitert til et møte med OBOS den 07.02.22 hvor styret fikk anledning til å fremlegge styrets oppfatning på hvordan styret har oppfattet saksbehandlingen i deler av prosjektet.

Styret hadde møte med Brannvesenet primært for at styret skulle få en forståelse av alvoret mht alarmering/varsling ved branntilløp.

Felleskostnader

Det ble tidlig klart at overslaget for felleskostnader var for lavt estimert, og at styret derfor så seg nødt til å øke denne allerede fra 01.01.22 med 5%.

Som alle er kjent med så har vi opplevd en sterk økning av strømpriser og styret må igjen øke felleskostnader. Økning vil tre i kraft fra 01.05.22.

Strømlleverandør

Styret har vurdert ulike tilbud/avtaler med flere strømlleverandører og byttet til Ustekveikja fra Fjordkraft.

Det er et relativt mye arbeid som må gjøres å til enhver tid følge med på hva som er rimeligst for sameiet. Styret vill sammen med Anne Edvardsen (leilighet 3001 i 5) jevnlig følge med på dette og anbefale om nødvendig med nytt skifte.

Styrets planer for 2022

Styret vil fortsette samarbeidet med OBOS vedr utvendig anlegg.

Styret vil også se på nødvendigheten av hjelp til klipping av plen.

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 1.111.034.

Dette er 89.034 høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak at garasjeleie ble fakturert for lite fra starten, samt oppstartkapitalen.

Andre inntekter består av oppstartkapital.



Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 970.058.

Dette er 46.942 lavere enn budsjettert og skyldes i hovedsak lavere kostnader til drift og vedlikehold og lavere andre driftskostnader. Kommunale avgifter var høyere enn budsjettert.

Resultat

Årets resultat på kr 141.012 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til 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 omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2021 var kr 240.487.

Når man vurderer den økonomiske situasjonen, er det også viktig å ta med selskapets eventuelle behov for større vedlikehold som ikke dekkes over et normalt driftsbudsjett.

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 FÆRDER kommune

Kommunale avgifter er budsjettert noe høyere enn prisvekst.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettert med omtrent samme energikostnader som beregnet for hele 2021.

Forsikring

Forsikringspremien for 2022 er budsjettert 4% høyere enn den var for 2021.

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering.

Lån

Solrik Skogro Sameie har ikke lån.

Forretningsførerhonorar

Forretningsførerhonoraret for 2022 er redusert med kr 3.340 til kr 73.390.

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

Budsjettet er basert på 5% økning av felleskostnadene fra 01.01.2022.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

BESKYTTET



BDO AS
Ramdalveien 6
Postboks 269 Sentrum
3101 Tønsberg

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Solrik Skogro Sameie

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Solrik Skogro Sameie.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap 2021
- 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 resultat for regnskapsåret 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 selskapet 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.

Annen informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsrapport.

Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjonen.

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

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

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



Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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>

BDO AS

Dag Georg Øhre
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 88QGH-T26C6-00D4G-CHWFT-5EEH-2P20D



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Dag Georg Øhre

Statsautorisert revisor

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5997-4-268663

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-03-07 17:19:26 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 88QGH-T26C6-00D4G-CHWFT-5EEH-2P20D

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>



SOLRIK SKOGRO SAMEIE
ORG.NR. 925 579 025, KUNDENR. 3275

RESULTATREGNSKAP

| | Note | Regnskap 2021 | Regnskap 2020 | Budsjett 2021 | Budsjett 2022 |
|------------------------------------|------|------------------|------------------|-------------------|-------------------|
| DRIFTSINNEKTER: | | | | | |
| Innkrevde felleskostnader | 2 | 1 046 034 | 171 626 | 1 022 000 | 1 088 000 |
| Andre inntekter | 3 | 65 000 | 40 000 | 0 | 0 |
| SUM DRIFTSINNEKTER | | 1 111 034 | 211 626 | 1 022 000 | 1 088 000 |
| DRIFTSKOSTNADER: | | | | | |
| Personalkostnader | | 0 | 0 | 0 | -7 050 |
| Styrehonorar | | 0 | 0 | 0 | -50 000 |
| Revisjonshonorar | 4 | -4 988 | -4 843 | -6 000 | -5 200 |
| Forretningsførerhonorar | | -76 730 | 0 | -90 000 | -73 100 |
| Konsulenthonorar | 5 | -2 638 | 0 | -10 000 | -3 000 |
| Drift og vedlikehold | 6 | -215 218 | -6 937 | -350 000 | -325 000 |
| Forsikringer | | -64 432 | -8 818 | -40 000 | -67 100 |
| Kommunale avgifter | 7 | -377 933 | -31 772 | -192 000 | -425 000 |
| Energi/fyring | | -99 391 | -28 531 | -75 000 | 0 |
| TV-anlegg/bredbånd | | -66 174 | 0 | -84 000 | -86 800 |
| Andre driftskostnader | 8 | -62 555 | -31 247 | -170 000 | -66 000 |
| SUM DRIFTSKOSTNADER | | -970 058 | -112 148 | -1 017 000 | -1 108 250 |
| DRIFTSRESULTAT | | 140 976 | 99 478 | 5 000 | -20 250 |
| FINANSINNEKTER/-KOSTNADER: | | | | | |
| Finansinntekter | 9 | 127 | 0 | 0 | 500 |
| Finanskostnader | 10 | -91 | -1 | 0 | 0 |
| RES. FINANSINNT./-KOSTNADER | | 36 | -1 | 0 | 500 |
| ÅRSRESULTAT | | 141 012 | 99 477 | 5 000 | -19 750 |
| Overføringer: | | | | | |
| Til opptjent egenkapital | | 141 012 | 99 477 | | |

BESKYTTET



SOLRIK SKOGRO SAMEIE
ORG.NR. 925 579 025, KUNDENR. 3275

BALANSE

| | Note | 2021 | 2020 |
|----------------------------------|------|----------------|----------------|
| EIENDELER | | | |
| OMLØPSMIDLER | | | |
| Restanser på felleskostnader | | 0 | 45 317 |
| Forskuddsbetalte kostnader | | 16 813 | 19 763 |
| Energiavregning | 11 | 47 314 | 0 |
| Driftskonto OBOS-banken | | 134 828 | 65 953 |
| Sparekonto OBOS-banken | | 150 075 | 0 |
| SUM OMLØPSMIDLER | | 349 030 | 131 032 |
| SUM EIENDELER | | 349 030 | 131 032 |
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| EGENKAPITAL | | | |
| Opptjent egenkapital | | 240 489 | 99 477 |
| SUM EGENKAPITAL | | 240 489 | 99 477 |
| GJELD | | | |
| KORTSIKTIG GJELD | | | |
| Forskuddsbetalte felleskostnader | | 18 231 | 10 971 |
| Forskuddsbetalte kundefordringer | | 12 503 | |
| Leverandørgjeld | | 9 437 | 20 584 |
| Annen kortsiktig gjeld | 12 | 68 372 | 0 |
| SUM KORTSIKTIG GJELD | | 108 543 | 31 555 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 349 033 | 131 032 |
| Pantstillelse | | 0 | 0 |
| Garantiansvar | | 0 | 0 |

Færder, 28.02.2022
Styret i Solrik Skogro Sameie

Ola Forsmark /s/

Jens Andreas Barsnes /s/

Ivar Mørken /s/

Teresa Mørken /s/

Erik Orten /s/

BESKYTTET

**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.

ANSATTE

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. Det har heller ikke vært utbetalt styrehonorar.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

| | |
|--------------------------------------|------------------|
| Felleskostnader brøk | 769 392 |
| Felleskostnader lik | 107 328 |
| Garasje | 85 386 |
| TV/bredbånd | 83 928 |
| SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER | 1 046 034 |

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

| | |
|-----------------------------|---------------|
| Oppstartskapital | 65 000 |
| SUM ANDRE INNETEKTER | 65 000 |

NOTE: 4**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 4 988.

BESKYTTET

**NOTE: 5****KONSULENTHONORAR**

| | |
|--|---------------|
| Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS | -2 638 |
| SUM KONSULENTHONORAR | -2 638 |

NOTE: 6**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

| | |
|--------------------------------------|-----------------|
| Drift/vedlikehold bygninger | -31 686 |
| Drift/vedlikehold elektro | -4 483 |
| Drift/vedlikehold utvendig anlegg | -80 433 |
| Drift/vedlikehold heisanlegg | -9 388 |
| Drift/vedlikehold brannsikring | -27 979 |
| Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg | -56 250 |
| Drift/vedlikehold garasjeanlegg | -5 000 |
| SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD | -215 218 |

NOTE: 7**KOMMUNALE AVGIFTER**

| | |
|-------------------------------|-----------------|
| Vann- og avløpsavgift | -276 285 |
| Renovasjonsavgift | -101 648 |
| SUM KOMMUNALE AVGIFTER | -377 933 |

NOTE: 8**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

| | |
|----------------------------------|----------------|
| Verktøy og redskaper | -883 |
| Renhold ved firmaer | -41 087 |
| Andre fremmede tjenester | -10 729 |
| Møter, kurs, oppdateringer mv. | -2 400 |
| Andre kontorkostnader | -1 788 |
| Porto | -402 |
| Bank- og kortgebyr | -2 689 |
| Velferdskostnader | -2 579 |
| SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER | -62 555 |

NOTE: 9**FINANSINNTEKTER**

| | |
|---|------------|
| Renter av sparekonto i OBOS-banken | 75 |
| Renter av for sent innbetalte felleskostnader | 52 |
| SUM FINANSINNTEKTER | 127 |

NOTE: 10**FINANSKOSTNADER**

| | |
|----------------------------|------------|
| Renter på leverandørgjeld | -91 |
| SUM FINANSKOSTNADER | -91 |

BESKYTTET

**NOTE: 11****ENERGIAVREGNING****INNETEKTER**

| | |
|----------------------------------|----------------|
| Forskuddsinnbetalinger (a konto) | -59 184 |
| SUM INNETEKTER | -59 184 |

KOSTNADER

| | |
|----------------------|----------------|
| Techem | 16 850 |
| Strøm | 146 555 |
| SUM KOSTNADER | 163 405 |

| | |
|------------------------|---------|
| Uoppgjorte avregninger | -56 907 |
|------------------------|---------|

| | |
|----------------------------|---------------|
| SUM ENERGIAVREGNING | 47 314 |
|----------------------------|---------------|

Oppstillingen ovenfor viser hvilke energikostnader som avregnes etter hver enkelts forbruk. For å dekke de løpende kostnadene, krever selskapet inn et forskuddsbeløp fra hver enkelt.

På fastsatte frister, blir deretter inntektene avregnet mot kostnadene. For lite innbetalt blir krevd inn, og for mye innbetalt blir tilbakebetalt. På den måten betaler hver enkelt kun for sitt eget forbruk.

Ettersom disse inntektene og kostnadene avregnes etter hver enkelts forbruk, blir de bokført i balansen, og ikke via resultatregnskapet. De påvirker derfor likviditeten, og ikke resultatet.

NOTE: 12**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

| | |
|-----------------------------------|----------------|
| Påløpte kostnader, strøm desember | -68 372 |
| SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD | -68 372 |



5. INNKOMNE FORSLAG

A) Forslag fra styret: Vedtektsendringer

Nedenfor er forslag fra styret til endring av punkter i vedtektene.
Vedtektsendringer krever minimum 2/3 flertall av de avgitte stemmer.

Punkt 4-1 Organisering

Seksjonseiere disponerer 35 parkeringsplasser og 26 boder lokalisert i garasjekjeller under hus i Skogroveien 5 og 7 samt Skogroveien 6. Disse er tilleggsdeler til seksjoner. Skogroveien 5 og 7 har 12 plasser inne og 12 plasser ute. Skogroveien 6 har 23 plasser inne og 5 plasser ute.

Punkt 4-2 Rettslig disposisjonsrett for parkeringsplasser og boder i garasje

*(1) Parkeringsplassene og bodene er seksjonert som tilleggsdeler til de enkelte seksjoner.
(2) Alle seksjoner er tildelt 2 parkeringsplasser, en plass inne og en plass ute med unntak av noen seksjoner i Skogroveien 6 som har to plasser inne. Seksjonseiere kan selge overskytende parkeringsplasser (inne i garasjene) til andre seksjonseiere i sameiet. Parkeringsplass med bod i bakkant kan ikke selges uten boligseksjonen. Seksjonseier må sørge for reseksjonering ved salg av parkeringsplass. Uteplasser kan benyttes til felles bruk og gjester.
(3) Utleie kan bare skje til andre sameiere/beboere i sameiet. Styret kan gi dispensasjon dersom det foreligger særlige grunner.*

Punkt 4-5 Ladepunkt for el-bil og ladbare hybrider

Siste avsnitt fjernes: «Det er ført rør mellom den enkelte leilighet og parkeringsplass, slik at strømforbruket knyttet til lading blir belastet strømmåleren til seksjonseieren som har bruksrett til parkeringsplassen».

Punkt 5-1 Seksjonseierens plikt til å vedlikeholde bruksenheten

b) varmtvannsbereder fjernes fra punkt 5-1(2).

Punkt 5-2 Sameiets plikt til å vedlikeholde og utbedre fellesarealer m.m.

*1) Sameiet skal holde utvendige og innvendige fellesareal, inkludert bygningen og felles installasjoner inkludert alt i tekniske rom, ved like.
2) ..inklusive radiatorer.. fjernes*



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.

Renhold

Sameiet har avtale med Nell Renhold AS om renhold av fellesarealene.

Parkering

Garasje er tilleggsdel til leiligheten. Garasjeplass følger leiligheten.

Nøkler

OBOS bestiller nøkler hos Låssenteret AS. Bestilling med nøkkelnr og antall nøkler sendes rådgiver. OBOS fakturerer et bestillingsgebyr.

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 7488994. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig.

Oppstår det skade i leiligheten, skal seksjonseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til 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.

Energimerking

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

BESKYTTET



3275 Solrik Skogro Sameie

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)

BESKYTTET



**OBOS Eiendoms-
forvaltning AS**

Hammersborg torg 1

Postboks 6668, St. Olavs plass 0129 Oslo

Telefon: 02333

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.

BESKYTTET