



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 916 995 210  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET SKAFJELLGRENDA 1  
Forretningsadresse: c/o OBOS  
Storgaten 20  
3126 TØNSBERG

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Elisabeth Salvesen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.03.2023

### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 25.05.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		477 652	490 462
<b>Sum inntekter</b>		<b>477 652</b>	<b>490 462</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		45 640	45 640
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		48 132	
Annen driftskostnad		364 428	318 084
<b>Sum kostnader</b>		<b>458 200</b>	<b>363 724</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>19 452</b>	<b>126 738</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		12 887	5 809
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>12 887</b>	<b>5 809</b>
Annen finanskostnad		5 712	5 757
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>5 712</b>	<b>5 757</b>
<b>Netto finans</b>		<b>7 175</b>	<b>52</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>26 627</b>	<b>126 790</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>26 627</b>	<b>126 790</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>26 627</b>	<b>126 790</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>26 627</b>	<b>126 790</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		26 627	126 790
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>26 627</b>	<b>126 790</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		96 263	
Sum varige driftsmidler		96 263	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		89 290	118 970
Sum finansielle anleggsmidler		89 290	118 970
Sum anleggsmidler		185 553	118 970
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		30 938	28 924
Sum fordringer		30 938	28 924
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		189 192	239 139
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		189 192	239 139
Sum omløpsmidler		220 130	268 063
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>405 683</b>	<b>387 033</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		269 368	242 741
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>269 368</b>	<b>242 741</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>269 368</b>	<b>242 741</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		89 290	118 970
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>89 290</b>	<b>118 970</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>89 290</b>	<b>118 970</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		30	26
Leverandørgjeld		41 793	20 198
Annen kortsiktig gjeld		5 202	5 098
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>47 025</b>	<b>25 322</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>136 315</b>	<b>144 292</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>405 683</b>	<b>387 033</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 502950

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 916 995 210  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET SKAFJELLGRENDA 1  
Forretningsadresse: c/o OBOS  
Storgaten 20  
3126 TØNSBERG

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

**Konsern**

Morselskap i konsern: Nei

**Regnskapsregler**

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

**Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ**

Bekreftet av representant for selskapet: Elisabeth Salvesen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.03.2023

**Grunnlag for avgivelse**

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

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

Brønnøysundregistrene, 24.06.2023



Organisasjonsnr: 916 995 210  
BOLIGSAMEIET SKAFJELLGRENDA 1

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		477 652	490 462
<b>Sum inntekter</b>		<b>477 652</b>	<b>490 462</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		45 640	45 640
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		48 132	
Annen driftskostnad		364 428	318 084
<b>Sum kostnader</b>		<b>458 200</b>	<b>363 724</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>19 452</b>	<b>126 738</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		12 887	5 809
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>12 887</b>	<b>5 809</b>
Annen finanskostnad		5 712	5 757
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>5 712</b>	<b>5 757</b>
<b>Netto finans</b>		<b>7 175</b>	<b>52</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>26 627</b>	<b>126 790</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>26 627</b>	<b>126 790</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>26 627</b>	<b>126 790</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>26 627</b>	<b>126 790</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		26 627	126 790
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>26 627</b>	<b>126 790</b>



Organisasjonsnr: 916 995 210  
BOLIGSAMEIET SKAFJELLGRENDA 1

## BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende			
Sum varige driftsmidler		96 263	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer			
Sum finansielle anleggsmidler		89 290	118 970
Sum anleggsmidler		185 553	118 970
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer			
Sum fordringer		30 938	28 924
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		189 192	239 139
Sum omløpsmidler		220 130	268 063
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>405 683</b>	<b>387 033</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0



<b>Opptjent egenkapital</b>		
Annen egenkapital	269 368	242 741
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>269 368</b>	<b>242 741</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>269 368</b>	<b>242 741</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	89 290	118 970
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>89 290</b>	<b>118 970</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>89 290</b>	<b>118 970</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	30	26
Leverandørgjeld	41 793	20 198
Annen kortsiktig gjeld	5 202	5 098
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>47 025</b>	<b>25 322</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>136 315</b>	<b>144 292</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>405 683</b>	<b>387 033</b>



Organisasjonsnr: 916 995 210  
BOLIGSAMEIET SKAFJELLGRENDA 1

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

**Fordringer**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets





# Årsmøte 2023

Boligsameiet Skafjellgrenda 1

28. mars 2023

Selskapsnummer: 3384





## Velkommen til årsmøte i Boligsameiet Skafjellgrenda 1

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

### Dato for årsmøtet:

28. mars 2023 kl. 18:00, Sandehallen, under kantina, Hans K. Evensens vei 57, 3070 Sande.

### Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

### Saker til behandling

1. Konstituering
2. Årsrapport og årsregnskap
3. Styrehonorar
4. Varmepumpe
5. Fusjon sameier
6. Husordensregler
7. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

**Styret i Boligsameiet Skafjellgrenda 1**



Sak 1

### **Konstituering**

**Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

- a) Valg av møteleder
- b) Godkjenning av de stemmeberettigede
- c) Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
- d) Godkjenning av møteinnkallingen

**Forslag til vedtak**

Godkjent

Sak 2

### **Årsrapport og årsregnskap**

**Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

**Forslag til vedtak**

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital

**Vedlegg**

- 1. Årsrapport til styrerommet.no.pdf



Sak 3

## Styrehonorar

### Forslag fremmet av:

David Johansen

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det er uforholdsmessig høye styrehonorarer i sameiet. OBOS bekreftet vel tidligere at det var absolutt i det øvre siktet. Hvorfor vites ikke, men nå må det gjøres noe med. Ingen store oppgaver for styret utover daglig drift av et lite sameie. Man har i tillegg engasjert OBOS til all forretningsførsel

### Styrets innstilling

Styret mener at nåværende styrehonorar slik det er budsjettert bør opprettholdes, da dette kan være en motivasjonsfaktor for å sitte i styret. Styrets godtgjørelse settes, som budsjettert, til kr 40.000.

### Forslag til vedtak 1

Styrets honorar for 2022 fastsettes til kr. 15.000,-

### Forslag til vedtak 2

Årsmøte vedtar styrets innstilling

Sak 4

## Varmepumpe

### Forslag fremmet av:

Johnny Thorseth

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Vil gjerne at årsmøte tar opp om det skal gis tillatelse til å montere varmpumpe på soverommene. Grunnen til at vi ønsker dette er at vi sliter med varmen om sommeren og ønsker mulighet for å kjøle ned rommet.

### Styrets innstilling

Dersom årsmøtet går inn for forslaget til vedtak bør styret sette noen krav om retningslinjer i forhold til støy, plassering, utførelse, installasjon og estetikk på utedel.



## **Forslag til vedtak**

Det blir opp til vær enkelt andelseier om de ønsker å montere varmepumpe.

Sak 5

## **Fusjon sameier**

### **Forslag fremmet av:**

David Johansen

### **Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

Styret bør instrueres om å kontakte Skafjellgrenda 2 for mulig fusjon av sameiene. Administrasjon av vår lille sameie, som OBOS, høye styrehonorarer osv er desidert største kostnad. Reklamasjonstiden er over, maling er utført, strøm er på plass. Det er stort sett samme daglige drift som måking, renovasjon, litt utenomhus som er likt for alle sameiene, og det bør være åpenbare synergier å hente. Blokkene har gjort det samme.

## **Forslag til vedtak**

Styret instrueres av Årsmøtet til å inngå fusjonsamtaler med øvrige sameier i grenda.

Sak 6

## **Husordensregler**

### **Forslag fremmet av:**

Lisa-Marie Bentzen

### **Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

Være rolig fra 23.00-07.00

Ta hensyn til hverandre

### **Styrets innstilling**

Styret mener at følgende kulepunkt skal inn i husordensreglement.

- Mellom klokken 23:00 og 07:00 (09:00 i helgen) skal det være nattero i sameiet. Gi beskjed til naboer dersom det skal arrangeres selskaperligheter som kan komme i strid med denne regel. Vis hensyn til hverandre.



## Forslag til vedtak 1

.

## Forslag til vedtak 2

Årsmøte går inn for å styrets innstilling.

Sak 7

## Valg av tillitsvalgte

Det skal velges 1 styreleder for 1 år, samt 2 styremedlemmer for 2 år. I forkant mangler vi kandidater til styreleder og 1 styremedlem. Det er vedtektsfestet at disse vervene må fylles, og vi ber derfor om at alle vurderer om de kan stille opp til dette.

## Roller og kandidater

### Valg av 1 styreleder Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Velges på årsmøtet

### Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Kristoffer Høydahl
- Velges på årsmøtet

### Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Martine Samuelsen
- Wibekke Gullheim



## ÅRSRAPPORT FOR 2022

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

### Styret

Fra ordinært årsmøte 21.03.2022 til ekstraordinært årsmøte 05.10.2022:

Leder	Martin Gulbrandsen	Skafjellveien 138 A
Styremedlem	Therese Eckhoff	Skafjellveien 136 B
Styremedlem	Frode Norheim	Skafjellveien 130 B
Varamedlem	Ingrid Sophie Gullerud	Skafjellveien 144 A
Varamedlem	Martine Samuelsen	Skafjellveien 132 A

Fra ekstraordinært årsmøte 05.10.2022:

Leder	Martin Gulbrandsen	Skafjellveien 138 A
Styremedlem	Ingrid Sophie Gullerud	Skafjellveien 144 A
Styremedlem	Kristoffer Høydahl	Skafjellveien 140 B
Varamedlem	Wibekke Gullheim	Skafjellveien 128 B
Varamedlem	Martine Samuelsen	Skafjellveien 132 A

### Kontaktinformasjon

#### Styret

Styret kan kontaktes på e-post [skafjellgrenda1@styrerommet.no](mailto:skafjellgrenda1@styrerommet.no). Du kan også komme i kontakt med styret via [Vibbo.no](http://Vibbo.no).

#### Vibbo

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

### Generelle opplysninger om Boligsameiet Skafjellgrenda 1

Sameiet består av 20 seksjoner.

Boligsameiet Skafjellgrenda 1 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 916995210, og ligger i HOLMESTRAND kommune

Gårds- og bruksnummer:

414      375

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

Boligsameiet Skafjellgrenda 1 har ingen ansatte.

**Forretningsførsel og revisjon**

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal. Sameiets revisor er BDO AS.

**Styrets arbeid**

Styret har siden forrige årsmøte hatt 10 styremøter à 3 timer pr. gang. Styret har jobbet aktivt med HMS internkontroll og benyttet HMS modulen til OBOS som referanse.

Styret har behandlet 1 søknad fra beboere.

Det ble vår og høst 2022 gjennomført dugnad i sameiet. Sameiets seksjonseiere har stått for plenklipping i løpet av sommeren. Styreleder har også representert sameiet i dugnadsgruppa til sameiene i skafjellgrenda.

Styret har invitert til et ekstraordinært årsmøte som gjorde at ble det foretatt et skift i styret, to styremedlemmer og 1 vara ble byttet ut.

Det er behandlet 2 nabovarsler.

Ferdigstilling av det nye ladeanlegget ble også utført i denne perioden.

Det har vært et roligere år for styret, men har møttes jevnlig for å håndtere henvendelser fra seksjonene og annet forekommet og forefallende arbeid. Benyttet og oppdatert vibbo kontinuerlig.



## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2023.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2022 er satt opp under denne forutsetning.

### Vesentlig avvik

Driftsinntektene er lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak endring i forbindelse med innkreving for elbil-lading. Tidligere krevde sameiet inn beløpet, mens nå betaler den enkelte seksjonseier direkte til Plug-Pay. Strømkostnadene er redusert tilsvarende.

Driftskostnadene er lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak lavere kostnader til drift og vedlikehold samt energi/fyring. På drift og vedlikehold ble kostnadene til elbil-anlegget budsjettet i sin helhet, mens de i realiteten avskrives over noen år. Når det gjelder energi/fyring har ikke sameiet kostnadene som følger med strøm til elbil-lading (se punkt om driftsinntekter).

### Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

### Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2022.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2022 var kr 173.105.



## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

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

### Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året. Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2023, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed vi at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2022.

### Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Boligsameiet Skafjellgrenda 1.

### Lån

Boligsameiet Skafjellgrenda 1 har lån i OBOS-banken.

#### Lånenr.: 98207894885

Lån utbetalt:	24.09.20	Forrige forfall:	30.01.23
Lånebeløp:	155 000,00	Saldo:	86 816,00
Ant.terminer:	61	Terminbeløp:	3 012,00
Flytende rente		Rentesats:	6,5% (Effektiv: 8,11%)

Lånet er fordelt på 8 seksjoner.

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

### Forretningsførerhonorar

Forretningsførerhonoraret har økt med 4%.

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 2023.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2023.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS  
Ramdalveien 6  
Postboks 269 Sentrum  
3101 Tønsberg

## Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Boligsameiet Skafjellgrenda 1

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Boligsameiet Skafjellgrenda 1.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap 2022
- 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 2022, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

### Grunnlag for konklusjonen

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

### 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 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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan

Penneo Dokumentnøkkel: 78KLB-X2XUD-UH8QB-JXU5Y-EX3V/EEFEB



forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

BDO AS

Jarle Haukvik  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 78KLB-X2XUD-UH8QB-JXJ5Y-EX3V/EEFEB



## 3384 - BOLIGSAMEIET SKAFJELLGRENDA 1

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	477 674	490 462	532 000	511 000
Ladeinntekter EL-bil		-22	0	0	0
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>477 652</b>	<b>490 462</b>	<b>532 000</b>	<b>511 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	3	-5 640	-5 640	-5 640	-5 640
Styrehonorar	4	-40 000	-40 000	-40 000	-40 000
Avskrivninger	10	-48 132	0	0	-48 132
Revisjonshonorar	5	-5 123	-4 700	-4 800	-5 100
Forretningsførerhonorar		-57 490	-55 815	-57 000	-60 400
Konsulenthonorar		0	-18 169	-500	0
Drift og vedlikehold	6	-107 682	-36 583	-188 000	-121 500
Forsikringer		-61 394	-58 991	-61 000	-68 000
Energi/fyring		-11 105	-29 798	-22 000	-12 000
TV-anlegg/bredbånd		-117 928	-111 096	-119 000	-124 500
Andre driftskostnader	7	-3 708	-2 933	-42 000	-43 900
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-458 200</b>	<b>-363 724</b>	<b>-539 940</b>	<b>-529 172</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>19 452</b>	<b>126 738</b>	<b>-7 940</b>	<b>-18 172</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	8	12 887	5 809	0	0
Finanskostnader	9	-5 712	-5 757	-5 000	-5 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>7 175</b>	<b>52</b>	<b>-5 000</b>	<b>-5 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>26 627</b>	<b>126 790</b>	<b>-12 940</b>	<b>-23 172</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		26 627	126 790		

**3384 - BOLIGSAMEIET SKAFJELLGRENDA 1****BALANSE**

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Andre varige driftsmidler	10	96 263	0
Langsiktige fordringer	11	89 290	118 970
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>185 553</b>	<b>118 970</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Forskuddsbetalte kostnader		30 366	28 924
Andre kortsiktige fordringer	12	572	0
Driftskonto OBOS-banken		152 819	203 068
Sparekonto OBOS-banken		36 373	36 071
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>220 130</b>	<b>268 063</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>405 683</b>	<b>387 033</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Opptjent egenkapital		269 368	242 741
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>269 368</b>	<b>242 741</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	13	89 290	118 970
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>89 290</b>	<b>118 970</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		5 202	5 034
Leverandørgjeld		41 793	20 198
Påløpte renter		30	26
Annen kortsiktig gjeld		0	64
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>47 025</b>	<b>25 322</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>405 683</b>	<b>387 033</b>



9

Boligsameiet Skafjellgrenda 1

Pantstillelse	0	0
Garantiansvar	0	0

Sande, 01.03.2023,

Styret for BOLIGSAMEIET SKAFJELLGRENDA 1

Martin Gulbrandsen/s/

Ingrid Sophie Gullerud/s/ Kristoffer Høydahl/s/

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

**INNETEKTER**

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

**HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD**

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år.

Øvrige

poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

**FORDRINGER**

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

**SKATTETREKKSKONTO**

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

**NOTE: 2****INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	390 000
Strøm elbil	5 250
Variabel felleskostnader årlig	85 776
Kabel-TV	-1 000
Avregning strøm elbil	-2 352
Skjevfordelt lån i fbm malingprosjekt, 8 seksjoner	34 752
Avregnet skjevdelt lån	-34 752
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>477 674</b>

**NOTE: 3****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-5 640
--------------------	--------

<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-5 640</b>
------------------------------	---------------

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

**NOTE: 4****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2021/2022, og er på kr 40 000

**NOTE: 5****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 123

**NOTE: 6****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger -87 724

Drift/vedlikehold utvendig anlegg -18 561

Kostnader dugnader -1 397

**SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD -107 682**

**NOTE: 7****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Andre fremmede tjenester -492

Møter, kurs, oppdateringer mv. -515

Andre kontorkostnader -368

Bank- og kortgebyr -2 332

**SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER -3 708**

**NOTE: 8****FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken 169

Renter av sparekonto i OBOS-banken 302

Kundeutbytte Gjensidige 6 708

Andre renteinntekter 5 708

**SUM FINANSINTEKTER 12 887**

**NOTE: 9****FINANSKOSTNADER**

OBOS-banken -5 112

OBOS-banken -600

**SUM FINANSKOSTNADER -5 712**

**NOTE: 10****VARIGE DRIFTSMIDLER**

Ladestasjon for el bil

Tilgang 2022 144 395

Avskrevet i år -48 132

96 263

**SUM VARIGE DRIFTSMIDLER****96 263****SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER****-48 132****NOTE: 11****LANGSIKTIGE FORDRINGER**

OBOS-banken

89 290

**SUM LANGSIKTIGE FORDRINGER****89 290****NOTE: 12****ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Avregningskonto

572

**SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER****572****NOTE: 13****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOSBANKEN, LÅN TIL MALERARBEID

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 6,25 %. Løpetiden er 5 år.

Opprinnelig 2020 -155 000

Nedbetalt tidligere 36 030

Nedbetalt i år 29 680

-89 290

**SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****-89 290**



## Annen informasjon om sameiet

### Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 90023659. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal seksjonseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post [forsikring@obos.no](mailto:forsikring@obos.no). Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om sameiets forsikring brukes, kan seksjonseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor seksjonseiers ansvar. Den enkelte seksjonseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.



## Deltagelse på årsmøte 2023

Årsmøtet avholdes 28.03.23

**Selskapsnummer:** 3384 **Selskapsnavn:** Boligsameiet Skafjellgrenda 1

BRUK BLOKKBOKSTAVER

**Leilighetsnummer:** \_\_\_\_\_ **Navn på eier(e):** \_\_\_\_\_

**Signatur:** \_\_\_\_\_

## Fullmakt

I fysisk møte hvor det blir anledning til å levere stemmeseddel, kan eier møte ved fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

**Fullmektigens navn:** \_\_\_\_\_

**Leilighetsnummer:** \_\_\_\_\_ **Navn på eier(e):** \_\_\_\_\_



OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS

Hammersborg torg 1  
Postboks 6668, St. Olavs plass  
0129 Oslo  
Telefon: 22 86 55 00  
[www.obos.no](http://www.obos.no)  
E-post: [oef@obos.no](mailto:oef@obos.no)

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