



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 667 016
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET SKAFJELLGRENDA 2
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: Elisabeth Salvesen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2022

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, 17.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		918 240	983 040
Sum inntekter		918 240	983 040
Kostnader			
Lønnskostnad		45 640	51 703
Annen driftskostnad		911 306	523 465
Sum kostnader		956 945	575 168
Driftsresultat		-38 705	407 872
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 807	2 588
Sum finansinntekter		1 807	2 588
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		1 807	2 588
Ordinært resultat før skattekostnad		-36 898	410 460
Ordinært resultat etter skattekostnad		-36 898	410 460
Årsresultat		-36 898	410 460
Totalresultat		-36 898	410 460
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-36 898	410 460
Sum overføringer og disponeringer		-36 898	410 460



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		11 875	2 172
Sum fordringer		11 875	2 172
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 048 468	1 103 989
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 048 468	1 103 989
Sum omløpsmidler		1 060 343	1 106 161
SUM EIENDELER		1 060 343	1 106 161

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		1 048 845	1 085 743
Sum opptjent egenkapital		1 048 845	1 085 743
Sum egenkapital		1 048 845	1 085 743
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		105	11 609
Skyldige offentlige avgifter			1 425
Annen kortsiktig gjeld		11 393	7 384
Sum kortsiktig gjeld		11 498	20 418
Sum gjeld		11 498	20 418
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 060 343	1 106 161



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 251621

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 667 016
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET SKAFJELLGRENDA 2
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: Elisabeth Salvesen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2022

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 23.05.2022



Organisasjonsnr: 918 667 016
BOLIGSAMEIET SKAFJELLGRENDA 2

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		918 240	983 040
Sum inntekter		918 240	983 040
Kostnader			
Lønnskostnad		45 640	51 703
Annen driftskostnad		911 306	523 465
Sum kostnader		956 945	575 168
Driftsresultat		-38 705	407 872
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 807	2 588
Sum finansinntekter		1 807	2 588
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		1 807	2 588
Ordinært resultat før skattekostnad		-36 898	410 460
Ordinært resultat etter skattekostnad		-36 898	410 460
Årsresultat		-36 898	410 460
Totalresultat		-36 898	410 460
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-36 898	410 460
Sum overføringer og disponeringer		-36 898	410 460



Organisasjonsnr: 918 667 016
BOLIGSAMEIET SKAFJELLGRENDA 2

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		11 875	2 172
Sum fordringer		11 875	2 172
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 048 468	1 103 989
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 048 468	1 103 989
Sum omløpsmidler		1 060 343	1 106 161
SUM EIENDELER		1 060 343	1 106 161
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 048 845	1 085 743
Sum opptjent egenkapital		1 048 845	1 085 743



Sum egenkapital	1 048 845	1 085 743
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	105	11 609
Skyldige offentlige avgifter		1 425
Annen kortsiktig gjeld	11 393	7 384
Sum kortsiktig gjeld	11 498	20 418
Sum gjeld	11 498	20 418
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 060 343	1 106 161



Organisasjonsnr: 918 667 016
BOLIGSAMEIET SKAFJELLGRENDA 2

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

3393 Boligsameiet Skafjellgrenda 2





Til seksjonseierne i Boligsameiet Skafjellgrenda 2

Velkommen til årsmøte, torsdag 28. april 2022 kl. 18:00 i Stasjonsgaarden 2. etg.

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 Boligsameiet Skafjellgrenda 2 det kommende året.

Hvem kan delta på årsmøtet?

Alle seksjonseiere har rett til å delta i årsmøte med forslags-, tale-, og stemmerett.

For boligseksjoner har også seksjonseiers ektefelle, samboer eller et annet medlem av seksjonseiers husstand rett til å være til stede og til å uttale seg.

Det kan avgis kun en stemme pr. seksjon.

Seksjonseieren har rett til å møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.



Innkalling til årsmøte

**Ordinært årsmøte i Boligsameiet Skafjellgrenda 2
avholdes torsdag 28. april 2022 kl. 18:00 i Stasjonsgaarden 2. etg.**

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

- A) Valg av møteleder
- B) Godkjenning av de stemmeberettigede
- C) Valg av en til å føre protokoll og minst en seksjonseier som protokollvitne
- D) Godkjenning av møteinnkallingen

2. ÅRSRAPPORT FOR 2021

3. ÅRSREGNSKAP FOR 2021

Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

4. GODTGJØRELSE TIL STYRET

5. INNKOMNE FORSLAG

Ingen innkomne forslag

6. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av 1 styremedlemmer for 2 år

Tønsberg, 2.3.2022
Styret i Boligsameiet Skafjellgrenda 2

Tor Arild Andreassen Jan Alvestad Monica Irene Walle

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Tor Arild Andreassen	Skafjellveien 106 A
Styremedlem	Jan Alvestad	Skafjellveien 106 B
Styremedlem	Monica Irene Walle	Skafjellveien 110 A

Styrets medlemmer består i dag av 2 menn og 1 kvinne.

Generelle opplysninger om Boligsameiet Skafjellgrenda 2

Sameiet består av 36 seksjoner.

Boligsameiet Skafjellgrenda 2 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 918667016, og ligger i HOLMESTRAND kommune.

Gårds- og bruksnummer:

414 376

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

Boligsameiet Skafjellgrenda 2 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

Styret har hatt 4 styremøter i 2021. Noen planer for dugnader vi hadde, har vi måttet utsette nok en gang på grunn av Corona situasjonen. Styreleder har dessuten deltatt i flere møter med styrelederne i blokkene, hvor reklamasjoner har vært og er hovedsakene. Ikke minst har reklamasjoner i garasjekjeller og vinduer i blokkene som er endt med stevning av Omnibbygg – Trysilhus som ble levert Horten tingrett før jul vært svært krevende og betydd betydelig arbeid for alle deltagere.

Disse møtene har også gitt gode samarbeidsforhold mellom lederne i sameiene, og blitt en plattform for løsning av felles problemer/problemstillinger. Et godt eksempel på dette er at det etablert felles kontrakt for snøbrøyting/strøing med Hermansen Maskin A/S, hvor kostnadene fordeles etter antall sameiere i hvert enkelt sameie. (Det er første sesong hvor sameiene må betale for brøyting/strøing. Trysilhus har tatt disse kostnadene frem til og med våren 2021.)



Styret har fått gjennomført malerarbeider på hus 8 og 10 (Skafjellveien 110 – 118 a/b). Arbeidet ble etter anbudskonkurranse utført av Engers Malerfirma. Vi har gode erfaringer med dem.

Det ble vanskelig å få til gressklipping i sameie i 2021, noe som resulterte i at vi måtte leie disse tjenestene, noe som ikke var helt enkelt å få til, da aktuelle firma som Empus og lignede, allerede hadde mer enn nok oppdrag. Vi fikk til slutt til en ordning med Pensjonistene A/S til en overkommelig pris.

Dessverre har vi ikke kunnet gjennomføre planlagte dugnader i 2021 grunnet Corona pandemien. Vi hadde planer om å gjøre skråningene ned mot våre naboer i sør enklere å holde og ikke minst vedlikeholde. Disse planene vil vi forsøke å få gjennomført i 2022. Styret har høsten 2021 inngått kontrakt med Nokas skadedyrbekjempelse A/S til bekjempelse av gnagere. De har satt ut et betydelig antall slagfeller (giffrie) utendørs ved hvert hus, og har i tillegg satt ut gift feller i hvert strømskap. Første gjennomgang av fellene fra firma viste at 3 mus var tatt i fellene utendørs. Firma gjennomfører kontroll med fellene og etterfyller gift i giftfellene.

Styret har også i 2021 arbeidet med reklamasjoner opp mot Trysilhus. Noe har vi fått til, mens andre fortatt ikke er avklart. Det er nok blitt noe vanskeligere, og betydelig mer arbeidskrevende å nå frem med ikke minst krav på innretninger som fungerer. Eksempler på slike krav er endringer i inn/ut luft til Nibe anleggene, og ventiler som høyner temperaturen på baderomsgulvet, når anlegget ikke trenger å produsere varme generelt. (kalde baderomsgulv i sommermånedene)

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 918 240.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 956 945.

Resultat

Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet som et underskudd på kr 36 898 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 omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2021 var kr 1 048 845.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2022".



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.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. Sameiet har budsjettet med en dobling av energikostnadene sammenlignet med 2021.

Forsikring

Forsikringspremien for 2022 har økt med kr 16 886. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Boligsameiet Skafjellgrenda 2.

Lån

Boligsameiet Skafjellgrenda 2 har ingen lån.

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 uendrede felleskostnader for året 2022.

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 2

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Boligsameiet Skafjellgrenda 2.

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.

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 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 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)

Pemseo Dokumentnøkkel: AZ100-01PEC-PXLME-XIGWD-K07NA-U0501



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

2022-03-09 16:43:09 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: AZ100-01PEC-PXLME-XIGWD-KO7NA-UOSOI

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>



BOLIGSAMEIET SKAFJELLGRENDA 2 ORG.NR. 918 667 016, KUNDENR. 3393

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	918 240	983 040	918 000	918 000
SUM DRIFTSINNEKTER		918 240	983 040	918 000	918 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-5 640	-11 703	-5 640	-15 000
Styreonorar	4	-40 000	-40 000	-40 000	-40 000
Revisjonshonorar	5	-5 466	-5 308	-5 100	-5 500
Forretningsførerhonorar		-79 590	-77 650	-80 000	-82 000
Konsulenthonorar		0	-14 443	-5 000	-5 000
Kontingenter		0	0	-2 000	-2 000
Drift og vedlikehold	6	-492 512	-146 125	-554 000	-150 000
Forsikringer		-85 583	-76 064	-80 000	-100 000
Energi/fyring		-6 019	-5 086	-18 000	-12 000
TV-anlegg/bredbånd		-215 568	-185 675	-216 000	-228 000
Andre driftskostnader	7	-26 567	-13 114	-50 900	-79 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-956 945	-575 168	-1 056 640	-718 500
DRIFTSRESULTAT		-38 705	407 872	-138 640	199 500
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	8	1 807	2 588	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		1 807	2 588	0	0
ÅRSRESULTAT		-36 898	410 460	-138 640	199 500
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		0	410 460		
Fra opptjent egenkapital		-36 898	0		



BOLIGSAMEIET SKAFJELLGRENDA 2
ORG.NR. 918 667 016, KUNDENR. 3393

BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		0	2 172
Forskuddsbetalte kostnader		11 875	0
Driftskonto OBOS-banken		289 704	346 391
Skattetrekkskonto OBOS-banken		0	474
Sparekonto OBOS-banken		758 764	757 124
SUM OMLØPSMIDLER		1 060 343	1 106 161
SUM EIENDELER		1 060 343	1 106 161
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		1 048 845	1 085 743
SUM EGENKAPITAL		1 048 845	1 085 743
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		10 888	6 690
Leverandørgjeld		105	11 609
Skyldige offentlige avgifter		0	1 425
Annen kortsiktig gjeld	9	505	694
SUM KORTSIKTIG GJELD		11 498	20 418
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 060 343	1 106 161
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Holmestrand, 07.03.2022
Styret i Boligsameiet Skafjellgrenda 2

Tor Arild Andreassen/s/

Jan Alvestad/s/

Monica Irene Walle/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 flat fordelt	702 000
Variabel felleskostnad	216 240
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	918 240

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-5 640
SUM PERSONALKOSTNADER	-5 640

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 2020/2021, og er på kr 40 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 466.

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

Drift/vedlikehold bygninger	-455 963
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-26 550
Egenandel forsikring	-10 000
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-492 512

NOTE: 7**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Skadedyrarbeid/soppkontroll	-3 125
Verktøy og redskaper	-16 388
Driftsmateriell	-1 543
Porto	-497
Kontingenter	-2 050
Bank- og kortgebyr	-2 964
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-26 567

NOTE: 8**FINANSINTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	1 640
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	167
SUM FINANSINTEKTER	1 807

NOTE: 9**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Gebyrer	-70
Påløpte kostnader	-435
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-505



Valg:

A. Som styremedlemmer for 2 år foreslås:

Jan Alvestad (gjenvalg) Skafjellveien 106B

Styremedlemmer som ikke er på valg:

Tor Andreassen (leder) Skafjellveien 106A

Monica Walle (styremedlem) Skafjellveien 110A



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.

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 1429205. 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.

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.



3393 Boligsameiet Skafjellgrenda 2

REGISTRERINGSBLANKETT FOR ÅRSMØTEDELTAKERE

Fyll ut og lever hele blanketten ved inngangen til møtelokalet.

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Eierens navn:

Eierens adresse:

Leilighetsnummer:

De som ikke kan møte på årsmøtet kan møte ved fullmektig.
Dersom du benytter deg av denne retten, må både ovenstående registreringsdel og nedenstående fullmakt fylles ut :

FULLMAKT

Eier av boligen gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn:

å møte på årsmøtet i

Boligselskapets navn:

Eierens underskrift og dato:

.....
(Eierens underskrift)

.....
(Dato)



**OBOS Eiendoms-
forvaltning AS**

Hammersborg torg 1

Postboks 6668, St. Olavs plass 0129 Oslo

Telefon: 02333

www.obos.no

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.