



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 922 182 477
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET SKOGSTJERNA
Forretningsadresse: c/o OBOS
Storgaten 20
3126 TØNSBERG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.05.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 24.06.2025



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 922182477

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|---|------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 1 437 636 | 1 140 825 |
| Sum inntekter | | 1 437 636 | 1 140 825 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | | 85 575 | 85 575 |
| Annen driftskostnad | | 1 189 430 | 1 143 691 |
| Sum kostnader | | 1 275 005 | 1 229 266 |
| Driftsresultat | | 162 631 | -88 440 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 34 252 | 27 469 |
| Sum finansinntekter | | 34 252 | 27 469 |
| Sum finanskostnader | | 0 | 0 |
| Netto finans | | 34 252 | 27 469 |
| Resultat før skattekostnad | | 196 883 | -60 971 |
| Årsresultat | | 196 883 | -60 971 |
| Totalresultat | | 196 883 | -60 971 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 196 883 | -60 971 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 196 883 | -60 971 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--|------|------------------|------------------|
| 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 | | | |
| Kundefordringer | | 744 | |
| Andre fordringer | | 128 570 | 118 862 |
| Sum fordringer | | 129 314 | 118 862 |
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 1 273 555 | 1 108 048 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 1 273 555 | 1 108 048 |
| Sum omløpsmidler | | 1 402 869 | 1 226 910 |
| SUM EIENDELER | | 1 402 869 | 1 226 910 |

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|-----------------------------------|------|------------------|------------------|
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Annen innskutt egenkapital | | 0 | 0 |
| Sum innskutt egenkapital | | 0 | 0 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 1 365 657 | 1 168 774 |
| Sum opptjent egenkapital | | 1 365 657 | 1 168 774 |
| Sum egenkapital | | 1 365 657 | 1 168 774 |
| 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 | | 10 804 | 37 530 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 26 408 | 20 606 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 37 212 | 58 136 |
| Sum gjeld | | 37 212 | 58 136 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 1 402 869 | 1 226 910 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 502786

Enheten

Organisasjonsnummer: 922 182 477
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET SKOGSTJERNA
Forretningsadresse: c/o OBOS
Storgaten 20
3126 TØNSBERG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.05.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 23.06.2025



Organisasjonsnr: 922 182 477
BOLIGSAMEIET SKOGSTJERNA

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|---|------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 1 437 636 | 1 140 825 |
| Sum inntekter | | 1 437 636 | 1 140 825 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | | 85 575 | 85 575 |
| Annen driftskostnad | | 1 189 430 | 1 143 691 |
| Sum kostnader | | 1 275 005 | 1 229 266 |
| Driftsresultat | | 162 631 | -88 440 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 34 252 | 27 469 |
| Sum finansinntekter | | 34 252 | 27 469 |
| Sum finanskostnader | | 0 | 0 |
| Netto finans | | 34 252 | 27 469 |
| Resultat før skattekostnad | | 196 883 | -60 971 |
| Årsresultat | | 196 883 | -60 971 |
| Totalresultat | | 196 883 | -60 971 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 196 883 | -60 971 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 196 883 | -60 971 |



Organisasjonsnr: 922 182 477
BOLIGSAMEIET SKOGSTJERNA

BALANSE

| <u>Beløp i: NOK</u> | <u>Note</u> | <u>2024</u> | <u>2023</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 | | | |
| Kundefordringer | | 744 | |
| Andre fordringer | | 128 570 | 118 862 |
| Sum fordringer | | 129 314 | 118 862 |
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 1 273 555 | 1 108 048 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 1 273 555 | 1 108 048 |
| Sum omløpsmidler | | 1 402 869 | 1 226 910 |
| SUM EIENDELER | | 1 402 869 | 1 226 910 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Annen innskutt egenkapital | | 0 | 0 |
| Sum innskutt egenkapital | | 0 | 0 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 1 365 657 | 1 168 774 |
| Sum opptjent egenkapital | | 1 365 657 | 1 168 774 |



| | | |
|-------------------------------------|-----------|-----------|
| Sum egenkapital | 1 365 657 | 1 168 774 |
| Gjeld | | |
| Langsiktig gjeld | | |
| Sum avsetninger for forpliktelse | 0 | 0 |
| Annen langsiktig gjeld | | |
| Sum annen langsiktig gjeld | 0 | 0 |
| Sum langsiktig gjeld | 0 | 0 |
| Kortsiktig gjeld | | |
| Leverandørgjeld | 10 804 | 37 530 |
| Annen kortsiktig gjeld | 26 408 | 20 606 |
| Sum kortsiktig gjeld | 37 212 | 58 136 |
| Sum gjeld | 37 212 | 58 136 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | 1 402 869 | 1 226 910 |



Organisasjonsnr: 922 182 477
BOLIGSAMEIET SKOGSTJERNA

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



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsmøte 2025

Innkalling

S.nr. 3282

BOLIGSAMEIET SKOGSTJERNA



Velkommen til årsmøte i BOLIGSAMEIET SKOGSTJERNA

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:

26. mai 2025 kl. 18:00, Lekeplassen i sameiet .

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. Valg av møteleder
2. Valg av protokollfører og protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Rensing av kanaler til Balansert Ventilasjonsanlegget
7. Fryser, kjøleskap og lignende i uteboden
8. Filter til ventilasjonsanlegg.
9. Handikap parkering
10. Valg av styremedlem

Med vennlig hilsen,

Styret i BOLIGSAMEIET SKOGSTJERNA



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller den foreslåtte møtelederen ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak
[Navn] er valgt.

Sak 2

Valg av protokollfører og protokollvitner

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Valg av en til å føre protokollen og to eiere til å signere protokollen.

Forslag til vedtak
Som fører av protokollen ble Gro Runhaug foreslått. Som protokollvitne ble [Navn] og [Navn] foreslått.

Sak 3

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 4

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap



b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital. [ved negativt driftsresultat må teksten tilpasses]

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. [Årets resultat overføres til egenkapital]

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr [sum].

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til [sum]

Sak 6

Rensing av kanaler til Balansert Ventilasjonsanlegget

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Balansert ventilasjon krever vedlikehold. Skifte av filter 1-2 ggr pr år samt rensing av kanalene hvert 3-5 år. Et godt vedlikehold reduserer energikostnadene og gir et bedre inneklima.

Anlegget tilhører den enkelte leilighet og i utgangspunktet skal rensing av kanalene gjøres av eier av seksjonen. Det er flere leverandører på rensing av kanaler, men prisen er stort sett den samme, ca kr 3.300,- inklusive mva.

For å sikre at vedlikeholdsarbeidet blir utført i alle leilighetene, foreslår styret overfor årsmøtet at Sameiet inngår en felles avtale med en leverandør som utfører rensing av kanalene hvert 3. år.

Vi har innhentet flere tilbud, og det vi anbefaler for årsmøtet er på kr 2.450,- inklusive mva.

Forutsetningen for dette tilbudet er at leverandøren kan gjøre jobben i "rekke" og enkelt bevege seg til neste leilighet. Dette krever tilgang til leilighetene den dagen det er avtalt vedlikehold.

Styrets innstilling

Styret anbefaler Årsmøtet å vedta forslaget om felles rensing av ventilasjonskanalene hvert 3. år.

Forslag til vedtak

Årsmøtet vedtar felles rensing av ventilasjonskanalene hvert 3. år.



Sak 7

Fryser, kjøleskap og lignende i uteboden

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Styret har blitt kjent med at noen seksjoner har fryser/kjøleskap og lignende i uteboden koblet til felles strøm på årsbasis. Hvor mange det gjelder, er ikke styret kjent med.

Strømmen i uteboden er felles strøm. Styret ønsker at årsmøtet tar stilling til om bruk av felles strøm til privat fryser og kjøleskap skal kunne aksepteres. En ny fryser bruker ca 250 kWt i året, en gammel fryser ca 500 kWt. Kjøleskap bruker omtrent det samme. Med dagens strømpris (kr 1,50), tilsvarer det et sted mellom kr 375,- for en ny fryser og kr 750,- for en eldre fryser per år.

Styret legger til grunn at Sameiet ikke vil akseptere bruk av felles strøm uten at man betaler hva det koster.- Styret antar videre at alle som har fryser, kjøleskap eller andre elektriske apparat tilkoblet hele eller vesentlig deler av året, betaler en fast sum som årsmøtet fastsetter.

Styrets innstilling

Styret innstiller til Årsmøtet at de som har kjøleskap, fryser eller lignende tilkoblet felles strøm, betaler engangsbeløp kr 600,- pr år .

Forslag til vedtak

Årsmøtet vedtar at de som har kjøleskap, fryser eller lignende tilkoblet felles strøm, betaler engangsbeløp kr 600,- pr år .

Sak 8

Filter til ventilasjonsanlegg.

Forslag fremmet av:
Trine Tur

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Etter det jeg har fått høre, går det an å bestille filter for ventilasjonssystemer til sameier inkl årlig utskifting. Kan dette være en løsning hos oss? (Evtnt å samkjøre tidsmessig med lovpålagt årlig kontroll av sprinkelanlegg og brannalarmer?) Dette vil være en rimeligere løsning, enn at alle bestiller separat.

Belastes de mnd fellesutgiftene.

(Ca.50,-pr mnd, avhengig av avtale.)

Styrets innstilling

Styret har behandlet forslaget om felles innkjøp av filter og støtter ikke forslaget til vedtak.

Bytte av filter en eller to ganger i året, er seksjonseiers ansvar. Det finnes abonnementsordninger for levering



av filter til Flexit Go. Det er ikke grunnlag for at styret skal overta oppgaven med bestilling, fordeling og betale for skifte av filter.

Forslag til vedtak

Felles avtale om utskifting av filter til ventilasjonsanlegg.

Sak 9

Handikap parkering

Forslag fremmet av:

Mai-Kristin Jensen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Besøkende til G-bygget som er bevegelsehemmet må parkere bilen foran bodrekka, noe som i utgangspunktet ikke er tillatt, men merkede handikap-plasser på vårt område er i en for lang gåavstand fra G-bygget og derfor vanskelig for besøkende som er bevegelsehemmet.

Henviing til gruslagt område hvis ingen ledige plasser, vil for de det gjelder være helt umulig.

Det er 2 merkede parkeringsplasser ved siden av G-bygget men er som oftest opptatt av beboere eller mobile gjester.

Styrets innstilling

Styret har behandlet saken og støtter ikke forslagsstillers forslag til vedtak.

Det er vedtatt plan for parkering beregnet på beboere, og et antall besøksplasser i reguleringsplanen. Hcp-plassene er beregnet for egne beboere. Dersom besøkende trenger å kjøre helt fram til døren, anbefaler styret at beboeren sørger for at bilen plasseres på ledig parkeringsplass.

Forslag til vedtak

Mitt forslag er at parkeringsplassen som er nærmest terrassen til nr. 4 blir merket som handikap-parkering.

Sak 10

Valg av styremedlem

Roller og kandidater

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Kandidater velges i møtet



Styrets årsrapport

ÅRSRAPPORT FOR 2024

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder Jeanett Skogvold Røsbekk Skogstjernen 32

Styremedlem Astrid Garseth Skogstjernen 106

Styremedlem Tore Steinar Kristoffersen Skogstjernen 76

Styremedlem Benjamin Neuburger Skogstjernen 26 (Trukket seg)

Kontaktinformasjon

Styret

Du kan komme i kontakt med styret via Vibbo.no.

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på

[Vibbo.no](https://vibbo.no). Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

Generelle opplysninger om Boligsameiet Skogstjerna

Sameiet består av 50 seksjoner.

Boligsameiet Skogstjerna er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 922182477, og ligger i HOLMESTRAND kommune

Gårds- og bruksnummer: 71 144

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

Boligsameiet Skogstjerna har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.

Sameiets revisor er BDO - avd Tønsberg.2 Boligsameiet Skogstjerna

Styrets arbeid

Styret har gjennomført 10 styremøter og behandlet 67 saker.

Styrets leder og et styremedlem er valgt for et år, to styremedlemmer ble valgt for to år.



Et styremedlem valgte trekke seg av personlige grunner i september. Styret har etter dette fungert med de tre øvrige valgte medlemmene.

Styrets oppgave er å gjennomføre saker som er vedtatt på Sameiets årsmøter samt sikre vedlikehold av Sameiets bygningsmasse og uteareal.

I tillegg har styret jobbet med, og iverksatt tiltak som sikrer Sameiets beboere et trivelig og sikkert sted å bo.

Noen av hovedsakene styret har arbeidet med i denne perioden;

- Byttet strømleverandør til Entelio
- Inngått serviceavtale med Brekke Sanitær AS/sagt opp Trysilhus AS
- Evaluert bredbåndsavtale, fortsatt Telenor AS
- Inngått avtale om brøyting og vintervedlikehold
- Innhentet tilbud forsikringer, nåværende selskap Tryg er rimeligst / best dekning
- Besluttet at de som har Defa ladere skal gå over til å betale for forbruk/ avslutte fastpris
- Evaluert dugnadsarbeidet og bruk av dugnad for å styrke samholdet
- Oppgradert sandkasse og byttet sand
- Oppgradert uteområde med bark rundt trær
- Besluttet å øke felleskostnadene fra 1.1.2025
- Utarbeidet en vedlikeholdsplan 2025 – 2028 (vedlegges årsrapporten)
- Gjennomført HMS kontroll og vurdert tiltak for å sikre helse, miljø og sikkerhet. Det omfatter redusert kjøring og parkering på gangveiene, og hvordan få slutt på parkering utenfor oppmerkede parkeringsplasser

VEDLIKEHOLD AV BYGNINGSMASSEN

Bygningsmassen består av 7 bygninger og tilhørende carporter. Bygningene er oppført på forskjellige tidspunkt.

Styret har planer om å vaske og male hus A og B i 2027, deretter hus D, E, F og G

Carportene, hvor kledningen er malt bare en gang ved oppføring, ble malt på dugnad i 2024.

Styret har også vedtatt å male sideplatene på de trappene som ikke er malt ved overtagelsen.

Noen av carportbygningene har delvis åpen bakside. Dette fører til at snø freses inn og mulighet for skader på parkerte biler. Styret har innhentet tilbud på jobben med å

dekke carportenes bakside. Dette arbeidet var planlagt i 2024, men ble utsatt pga annet prosjekt vedtatt av årsmøtet. Jobben blir utsatt inntil vi har ytterligere avklaring på hvilke konsekvenser det har at veggene blir tettet.

Boligsameiet Skogstjerna har inngått Serviceavtale med Brekke Sanitær AS for service og vedlikehold av tekniske installasjoner. Service gjennomføres en gang per



år

Filterbytte i ventilasjonsanlegget er ikke inkludert i Serviceavtalen. Det anbefales å

bytte filter minimum en gang per år.

Styret anbefaler også rens av kanaler og ventiler til ventilasjonsanlegget hvert 3-5 år.



BOLIGSAMEIET SKOGSTJERNA ORG.NR. 922 182 477, KUNDENR. 3282

RESULTATREGNSKAP

| | Note | Regnskap 2024 | Regnskap 2023 | Budsjett 2024 | Budsjett 2025 |
|-------------------------------------|------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| DRIFTSINNETEKTER: | | | | | |
| Innkrevde felleskostnader | 2 | 1 359 516 | 1 086 756 | 1 330 000 | 1 464 000 |
| Ladeinntekter EL-bil | | 78 120 | 21 713 | 32 400 | 32 000 |
| Andre inntekter | | 0 | 32 356 | 0 | 0 |
| SUM DRIFTSINNETEKTER | | 1 437 636 | 1 140 825 | 1 362 400 | 1 496 000 |
| DRIFTSKOSTNADER: | | | | | |
| Personalkostnader | 3 | -10 575 | -10 575 | -10 575 | -12 000 |
| Styrehonorar | 4 | -75 000 | -75 000 | -75 000 | -80 000 |
| Revisjonshonorar | 5 | -7 221 | -8 359 | -7 200 | -9 000 |
| Forretningsførerhonorar | | -118 510 | -112 545 | -130 000 | -137 000 |
| Konsulenthonorar | 6 | -14 853 | -9 225 | -6 000 | -10 000 |
| Drift og vedlikehold | 7 | -199 463 | -257 025 | -292 000 | -337 000 |
| Forsikringer | | -194 801 | -165 396 | -181 000 | -230 000 |
| Kommunale avgifter | | -2 372 | 2 045 | 0 | 0 |
| Energi/fyring | | -118 075 | -138 697 | -140 000 | -147 000 |
| TV-anlegg/bredbånd | | -308 387 | -285 586 | -290 000 | -332 000 |
| Andre driftskostnader | 8 | -225 748 | -168 902 | -167 000 | -159 000 |
| SUM DRIFTSKOSTNADER | | -1 275 005 | -1 229 266 | -1 298 775 | -1 453 000 |
| DRIFTSRESULTAT | | 162 631 | -88 440 | 63 625 | 43 000 |
| FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER: | | | | | |
| Finansinntekter | 9 | 34 252 | 27 469 | 0 | 0 |
| RES. FINANSINNT./-KOSTNADER | | 34 252 | 27 469 | 0 | 0 |
| ÅRSRESULTAT | | 196 883 | -60 971 | 63 625 | 43 000 |
| Overføringer: | | | | | |
| Til opptjent egenkapital | | 196 883 | 0 | | |
| Fra opptjent egenkapital | | 0 | -60 971 | | |



BOLIGSAMEIET SKOGSTJERNA
ORG.NR. 922 182 477, KUNDENR. 3282

BALANSE

| | Note | 2024 | 2023 |
|---|------|------------------|------------------|
| EIENDELER | | | |
| OMLØPSMIDLER | | | |
| Restanser felleskostnader/kundefordringer | | 744 | 0 |
| Forskuddsbetalte kostnader | | 128 570 | 118 862 |
| Driftskonto OBOS-banken | | 354 541 | 121 948 |
| Sparekonto OBOS-banken | | 919 014 | 986 101 |
| SUM OMLØPSMIDLER | | 1 402 869 | 1 226 910 |
| SUM EIENDELER | | 1 402 869 | 1 226 910 |
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| EGENKAPITAL | | | |
| Opptjent egenkapital | | 1 365 657 | 1 168 774 |
| SUM EGENKAPITAL | | 1 365 657 | 1 168 774 |
| GJELD | | | |
| KORTSIKTIG GJELD | | | |
| Forskuddsbetalte felleskostnader | | 26 408 | 20 641 |
| Leverandørgjeld | | 10 804 | 37 530 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 0 | -35 |
| SUM KORTSIKTIG GJELD | | 37 212 | 58 136 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 1 402 869 | 1 226 910 |
| Pantstillelse | | 0 | 0 |
| Garantiansvar | | 0 | 0 |

Holmestrand, 23.04..2025
Styret i Boligsameiet Skogstjerna

Jeanett Skogvold Røsbekk/s/

Tore Steinar Kristoffersen/s/

Astrid Garseth /s/

**NOTE: 1****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 skattetrekkskonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

| | |
|--------------------------------------|------------------|
| Felleskostnader | 847 800 |
| Felleskostnader | 482 916 |
| Strøm motorvarmere | 28 800 |
| SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER | 1 359 516 |

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

| | |
|------------------------------|----------------|
| Arbeidsgiveravgift | -10 575 |
| SUM PERSONALKOSTNADER | -10 575 |

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

NOTE: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 75 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 221.

**NOTE: 6****KONSULENTHONORAR**

| | |
|--|----------------|
| Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS | -11 753 |
| OBOS Prosjekt | -3 100 |
| SUM KONSULENTHONORAR | -14 853 |

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

| | |
|-----------------------------------|-----------------|
| Drift/vedlikehold bygninger | -2 478 |
| Drift/vedlikehold VVS | -3 699 |
| Drift/vedlikehold elektro | -6 250 |
| Drift/vedlikehold utvendig anlegg | -137 726 |
| Drift/vedlikehold brannsikring | -46 665 |
| Kostnader dugnader | -2 646 |
| SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD | -199 463 |

NOTE: 8**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

| | |
|----------------------------------|-----------------|
| Skadedyrarbeid/soppkontroll | -12 010 |
| Annet driftsmateriale | -16 052 |
| Vaktmestertjenester | -192 125 |
| Andre fremmede tjenester | -1 065 |
| Møter, kurs, oppdateringer mv. | -1 000 |
| Andre kontorkostnader | -479 |
| Bank- og kortgebyr | -3 017 |
| SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER | -225 748 |

NOTE: 9**FINANSINNTEKTER**

| | |
|----------------------------|---------------|
| Renter bank | 34 252 |
| SUM FINANSINNTEKTER | 34 252 |

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til BOLIGSAMEIET SKOGSTJERNA.

| | |
|---|---|
| Årsregnskapet består av: | Etter vår mening: |
| <ul style="list-style-type: none">Balanse per 31. desember 2024Resultatregnskap 2024Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper. | <ul style="list-style-type: none">Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, ogGir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2024, 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 sameiet 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 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

Ole Jarle Haukvik

statsautorisert revisor

(elektronisk signert)



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."

Haukvik, Ole Jarle

Partner

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1791940

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-04-25 13:19:33 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: THC2A-X17OC-I0VQQ-IZ4DM-HZ7VA-NBF1V

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 26.05.25

Selskapsnummer: 3282 Selskapsnavn: BOLIGSAMEIET SKOGSTJERNA

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

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

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