



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 983 984 487
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SKOGEN BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Anne Thea Hval
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.03.2022

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, 04.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	13 555 582	11 855 245
Sum inntekter		13 429 616	11 715 831
Kostnader			
Lønnskostnad	3	467 810	467 810
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	713 167	734 634
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1,12	13 869 147	11 010 802
Sum kostnader		15 050 124	12 213 248
Driftsresultat		-1 494 542	-358 003
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 840	15 160
Sum finansinntekter		3 840	15 160
Annen rentekostnad		291 481	355 002
Sum finanskostnader		291 481	355 002
Netto finans		287 641	339 842
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 782 183	-697 843
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 782 183	-697 843
Årsresultat		-1 782 183	-697 845
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 782 183	-697 845
Sum overføringer og disponeringer		-1 782 183	-697 845



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	911 508	911 508
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	7 844 841	8 558 009
Sum varige driftsmidler		8 756 349	9 469 517
Sum anleggsmidler		8 756 349	9 469 517
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		64 896	212 635
Andre fordringer	13	3 176 396	3 522 946
Sum fordringer		3 241 292	3 735 581
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		762 897	2 210 679
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		762 897	2 210 679
Sum omløpsmidler		4 004 189	5 946 260
SUM EIENDELER		12 760 538	15 415 777
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		3 909 675	5 691 857
Sum opptjent egenkapital		3 909 675	5 691 857



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum egenkapital	14	3 909 675	5 691 857
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15	7 970 716	8 938 539
Sum annen langsiktig gjeld		7 970 716	8 938 539
Sum langsiktig gjeld		7 970 716	8 938 539
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		458 270	461 965
Skyldige offentlige avgifter		216 740	215 170
Annen kortsiktig gjeld	16	205 137	108 245
Sum kortsiktig gjeld		880 148	785 381
Sum gjeld		8 850 864	9 723 920
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 760 538	15 415 777



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 322397

Enheten

Organisasjonsnummer: 983 984 487
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SKOGEN BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1
0181 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Anne Thea Hval
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.03.2022

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, 11.06.2022



Organisasjonsnr: 983 984 487
SKOGEN BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	13 555 582	11 855 245
Sum inntekter		13 429 616	11 715 831
Kostnader			
Lønnskostnad	3	467 810	467 810
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	713 167	734 634
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	13 869 147	11 010 802
Sum kostnader		15 050 124	12 213 248
Driftsresultat		-1 494 542	-358 003
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 840	15 160
Sum finansinntekter		3 840	15 160
Annen rentekostnad		291 481	355 002
Sum finanskostnader		291 481	355 002
Netto finans		287 641	339 842
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 782 183	-697 843
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 782 183	-697 843
Årsresultat		-1 782 183	-697 845
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 782 183	-697 845
Sum overføringer og disponeringer		-1 782 183	-697 845



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	15	7 970 716	8 938 539
Sum annen langsiktig gjeld		7 970 716	8 938 539
Sum langsiktig gjeld		7 970 716	8 938 539
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		458 270	461 965
Skyldige offentlige avgifter		216 740	215 170
Annen kortsiktig gjeld	16	205 137	108 245
Sum kortsiktig gjeld		880 148	785 381
Sum gjeld		8 850 864	9 723 920
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 760 538	15 415 777



Organisasjonsnr: 983 984 487
SKOGEN BOLIGSAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

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



Årsregnskap 2021 Skogen Boligsameie

Arbeidskapital

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
A. Arbeidskapital fra foregående årsregnskap	5 160 880	5 969 092
B. Endring i arbeidskapital		
Årets resultat	-1 782 183	-697 845
Tilbakeføring av avskrivning	713 167	734 634
Tilb. resultatført gevinst/tap ved salg	0	112 406
Opptak / avdrag langsiktig gjeld	-967 823	-957 408
B. Endring arbeidskapital	-2 036 838	-808 212
C. Arbeidskapital	3 124 041	5 160 880
Spesifikasjon av arbeidskapital:		
Omløpsmidler	4 004 189	5 946 260
Kortsiktig gjeld	-880 148	-785 381
C. Arbeidskapital	3 124 041	5 160 880

Sameiets arbeidskapital er de økonomiske midlene som de har til rådighet pr. 31.12
De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



Resultatregnskap 2021 Skogen Boligsameie

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
INNTEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	13 414 550	11 675 814	11 727 150	12 172 000
Sum leieinntekt		13 414 550	11 675 814	11 727 150	12 172 000
Andre inntekter					
Diverse inntekt	2	15 066	40 017	0	0
Sum annen inntekt		15 066	40 017	0	0
Sum inntekt		13 429 616	11 715 831	11 727 150	12 172 000
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	3	57 810	57 810	49 350	58 000
Styrehonorar	3	410 000	410 000	410 000	410 000
Av- og nedskrivning					
Avskrivning	4	713 167	734 634	736 000	714 000
Driftskostnad					
Energikostnad	5	861 175	400 247	350 000	650 000
Kostnad eiendom/lokaler	6	1 340 469	1 403 570	1 359 000	1 451 000
Kommunale avgifter/renovasjon	7	1 427 874	1 394 683	1 430 000	1 499 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	8	10 833	12 199	14 000	14 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	9	103 685	96 061	103 000	433 000
Reparasjon og vedlikehold	10	7 210 832	5 045 954	4 360 000	4 790 000
Revisjonshonorar		12 360	12 071	12 000	12 000
Forretningsførerhonorar		247 475	241 677	247 000	257 000
Andre honorar	11	649 087	362 077	95 000	305 000
Kontorkostnad		27 178	9 102	9 100	9 000
TV/bredbånd		1 034 133	1 063 692	1 094 292	1 021 000
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		400	321	1 000	1 001
Kontingenter og gaver		2 510	2 255	4 000	4 000
Forsikringer		911 696	829 615	913 000	984 000
Andre kostnader	12	29 440	24 872	20 000	23 000
Tap		0	112 406	0	0
Sum kostnad		15 050 124	12 213 248	11 206 742	12 635 001
Driftsresultat før IN		-1 620 508	-497 417	520 408	-463 001
Nedskrivning av IN innbetalinger fra eier		125 966	139 414	0	0
Driftsresultat etter IN		-1 494 542	-358 003	520 408	-463 001
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		3 840	15 160	0	0
Rentekostnad		291 481	355 002	289 103	272 000
Netto finansposter		287 641	339 842	289 103	272 000
Årsresultat		-1 782 183	-697 845	231 305	-735 001
Overført sameiekapital		-1 782 183	-697 845	0	0
SUM OVERFØRINGER		-1 782 183	-697 845	0	0



Balanse 2021 Skogen Boligsameie

	Note	2021	2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	4	911 508	911 508
Andre driftsmidler	4	7 844 841	8 558 009
Sum anleggsmidler		8 756 349	9 469 517
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		29 186	16 201
Kundefordringer		35 710	196 434
Andre kortsiktige fordringer	13	2 638 443	3 014 958
Forskuddsbetalte kostnader		537 953	507 988
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		762 897	2 210 679
Sum omløpsmidler		4 004 189	5 946 260
SUM EIENDELER		12 760 538	15 415 777



Balanse 2021 Skogen Boligsameie

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		3 909 675	5 691 857
Sum opptjent egenkapital		3 909 675	5 691 857
Sum egenkapital	14	3 909 675	5 691 857
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	15	7 970 716	8 938 539
Sum langsiktig gjeld		7 970 716	8 938 539
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		25 294	43 481
Leverandørgjeld		458 270	461 965
Skyldig off. myndigheter		216 740	215 170
Påløpne renter		1 550	1 636
Annen kortsiktig gjeld	16	178 293	63 128
Sum kortsiktig gjeld		880 148	785 381
Sum gjeld		8 850 864	9 723 920
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 760 538	15 415 777

Sted: _____

Dato: _____

Arne Worren
Styreleder_____
Anne Thea Hval
Styremedlem_____
Thea Schaanning Forsberg
Styremedlem_____
Arne Solberg
Styremedlem_____
Per Tallaksen
Styremedlem_____
Christin Schiemff Klem
Styremedlem



Noter årsregnskap 2021 Skogen Boligsameie

Note 0 - Regnskapsprinsipp

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. 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.

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.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 50.000,-. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

Driftsinntekter

Leieinntekter bokføres og inntektsføres i takt med opptjening.

Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet.

Tjenester inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Innkrevde renter og avdrag i perioden inntektsføres i resultatregnskapet

Driftskostnader

Avskrivninger defineres som en driftskostnad

Rentekostnad føres som finanskostnad i resultatregnskapet. Avdrag føres direkte mot lån i balanseregnskapet.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.

Forskuddsbetalte kapitalkostnader

Boligselskapet har tilrettelagt for forskuddsbetaling av kapitalkostnader for nedkvittering av hele eller deler av sameiets lån.

Nedkvitteringen inntektsføres direkte i resultatregnskapet på konto 3994.

Sameiets eiere er solidarisk ansvarlige for sameiets lån.



Noter årsregnskap 2021 Skogen Boligsameie

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
3600 Innkrevde felleskostn. drift	9 254 832	9 254 832
3602 Innkrevde felleskostn. kapital	1 653 121	-309 300
3609 Leie parkering	72 000	61 500
3618 Leietillegg strøm	240 868	400 610
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	1 075 752	1 075 752
3650 Innkrevde felleskostn. renter	263 368	389 840
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	854 610	802 581
Sum	13 414 550	11 675 814

Konto 3602 gjelder kapitalinnkalling pga. ekstra vedlikeholdsarbeid, og avdrag gjelder tomtelån.

Note 2 - Andre driftsinntekter

	2021	2020
3957 Nøkkelsalg	15 066	11 200
3990 Andre driftsinntekter	0	28 817
3999 Andre inntekter	0	1
Sum	15 066	40 017

Konto 3957 gjelder salg av nøkler, fjernkontroller, etc.

Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2021	2020
5400 Arbeidsgiveravgift	57 810	57 810
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	410 000	410 000
Sum	467 810	467 810

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0



Noter årsregnskap 2021 Skogen Boligsameie

Note 4 - Varige driftsmidler

	Parkeringplasser tomt	Garasjerehabilitering
Anskaffelseskost pr.01.01 :	911 508	14 326 199
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	911 508	14 326 199
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	6 481 358
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	911 508	7 844 841
Årets avskrivninger :	0	713 167
Anskaffelsesår :	2007	2012
Antatt levetid i år :		20

Sameiet består av 202 seksjoner.
Eiendommer er oppført på g.nr 33, b.nr 1801 i Oslo kommune. Eiertomt på 36 688,8 kvm.
Sameiets eiendommer er forsikret gjennom If Skadeforsikring NUF polise nr.820560.

Note 5 - Energikostnader

	2021	2020
6200 Strøm- og energikostnader	861 175	400 247
Sum	861 175	400 247

På grunn av unormalt høye strømpriser på slutten av 2021, er strømkostnad økt betydelig.

Boligselskapet har fått refundert noe av sine strømkostnader direkte på desember faktura.
Kompensasjonsordningen vil gjelde fra desember 2021 til og med mars 2022.



Noter årsregnskap 2021 Skogen Boligsameie

Note 6 - Kostnad eiendom/lokaler

	2021	2020
6300 Leiekostnader lokaler	3 000	7 350
6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste	622 861	594 010
6340 Heisalarm	746	110
6341 Brannalarm	1 451	0
6360 Annet renhold	24 986	42 664
6361 Fast renhold	127 155	123 880
6362 Skadedyrutryddelse	20 268	19 969
6390 Andre driftskostnader	0	6 876
6391 Snømåking/strøing/feiing	407 363	491 925
6392 Containerleie/tømming	108 107	60 921
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	24 532	55 866
Sum	1 340 469	1 403 570

Konto 6300 gjelder leie lokal til møter.
Konto 6360 gjelder kjøp av avfallssekker.

Note 7 - Kommunale avgifter

	2021	2020
6329 Kommunale avgifter	1 427 874	1 394 683
Sum	1 427 874	1 394 683

Note 8 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2021	2020
6420 Leie av datautstyr	10 833	12 199
Sum	10 833	12 199

Konto 6420 gjelder bevar HMS, samt lisenseavtale låssystem og posttjeneste.

Note 9 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2021	2020
6500 Verktøy og redskaper	8 819	4 077
6540 Inventar	0	2 877
6541 Kontormaskiner	0	670
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	13 922	29 543
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	71 149	58 009
6552 Driftsmateriell	4 866	886
6570 Arbeidstøy	4 929	0
Sum	103 685	96 061

Konto 6500 gjelder kjøp av stillas, river, spader, etc.
Konto 6552 gjelder planker, skruer, sjablonger for maling, etc.



Noter årsregnskap 2021 Skogen Boligsameie

Note 10 - Reparasjon og vedlikehold

	2021	2020
6601 Vedlikehold bygg	5 613 549	3 774 614
6602 Vedlikehold VVS	0	35 180
6603 Vedlikehold elektro	567 505	39 150
6610 Andre vaktmestertjenester	31 461	26 258
6611 Vedlikehold heiser	127 407	74 444
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	55 627	213 063
6617 Vedlikehold brannvernutstyr	183 840	79 355
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	0	3 250
6630 Egenandel forsikring	40 000	10 000
6641 Malerarbeider	0	1 380
6642 Snekkerarbeid	0	4 800
6644 Fasade/balkonger	0	3 768
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	440 988	464 045
6648 Vedlikehold dører og porter	76 868	143 113
6690 Installasjon av ladeanlegg for el-bil i garasje.	73 588	173 535
Sum	7 210 832	5 045 954

Konto 6601 gjelder flere vedlikeholdsprosjekt: dreneringsarbeid, sikring av fjellpartier bak boligene, rehabilitering av garasjedekke, etc.

Konto 6603 gjelder skiftning av nødlysanlegg, utelys, reparasjon av strømkabler, og div. elektroarbeid.

Konto 6617 gjelder installasjon, leie brannvarslingssystem, og årlig kontroll.

Konto 6645 gjelder i hovedsak taktekking.

Konto 6648 gjelder vedlikehold dører og porter, samt nye låssylindere.

Konto 6690 gjelder vedlikehold ladebokser, oppgradering internettkort.

Note 11 - Andre honorarer

	2021	2020
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	60 178	56 418
6720 Juridisk honorar	86 545	47 659
6730 Teknisk honorar	489 551	258 001
6750 Vakthold	12 813	0
Sum	649 087	362 077

Konto 6714 gjelder tilleggsavtale for IN, fakturering for strøm el-bil.

Konto 6720 gjelder juridisk bistand til etablering av veilag, bistand vedr. sameiets ansvar knyttet til dreneringsarbeid.

Konto 6730 gjelder rådgivning og teknisk bistand vedr. div. vedlikeholdsprosjekt: dreneringsarbeid, garasjer, etc



Noter årsregnskap 2021 Skogen Boligsameie

Note 12 - Andre kostnader

	2021	2020
7718 Fellesarrangement	4 929	2 210
7719 Møter, div. styret	9 009	11 190
7770 Betalingskostnader	2 670	3 239
7773 Provisjon inkasso - BBL Finans. fordr.til inkasso	2 839	3 952
7790 Andre kostnader	9 993	0
7795 Husleietap	0	4 282
Sum	29 440	24 872

Konto 7718 gjelder kjøp div. mat til dugnad.

Konto 7790 gjelder kompensasjon for ulempe ved utflytting, ihht. styrevedtak.

Note 13 - Andre kortsiktige fordringer

	2021	2020
1542 Mellomregning finansieringsforetak	5 020	35 346
1550 Tomtekjøp mellomregning	12 920 418	12 920 418
1551 Tomtekjøp nedbetaling	-10 314 466	-9 947 587
1570 Andre kortsiktige fordringer	27 471	6 781
Sum	2 638 443	3 014 958

Konto 1550, 1551: avdrag innbetalt fra sameierne til hensikt å dekke tomtelånet føres direkte i balansen.

Konto 1570 gjelder rettshjelpsdekning som sameiet skal få tilbakebetalt i 2022, og renter fra BBL Finans.



Noter årsregnskap 2021 Skogen Boligsameie

Note 14 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	5 691 857	-1 782 182	3 909 675
Sum opptjent egenkapital	5 691 857	-1 782 182	3 909 675
Sum egenkapital	5 691 857	-1 782 182	3 909 675

Note 15 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA
Formål:	Tomt	Rehabilitering garasje
Lånenummer:	50838198330	12123677593
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2007	2012
Rentesats:	3.55 %	3.55 %
Beregnet innfridd:	30.03.2027	30.03.2032
Opprinnelig lånebeløp:	8 848 318	12 810 000
Lånesaldo 01.01:	2 522 536	6 416 003
Avdrag i perioden:	409 271	558 552
Lånesaldo 31.12:	2 113 265	5 857 451
Saldo 5 år frem i tid:	109 035	3 275 158

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12123677593	143	40 961	5 857 423
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 50838198330	104	20 319	2 113 176

Forskuddsbetalte kapitalkostnader

Boligselskapet har tilrettelagt for forskuddsbetaling av kapitalkostnader for nedkvikting av hele eller deler av sameiets lån. Nedkviktingen inntektsføres direkte i resultatregnskapet på konto 3994. Sameiets eiere er solidarisk ansvarlige for sameiets lån.

Boligselskapets bokførte gjeld er gitt uten formell sikkerhet. Det er sameiets eiere som har et prorisk ansvar/sikkerhet for låneopptaket.



Noter årsregnskap 2021 Skogen Boligsameie

Note 16 - Annen kortsiktig gjeld

	2021	2020
2937 Påløpte energikostnader	165 748	62 654
2979 Andre forskudd	12 528	440
2997 IN konto betalinger	17	35
Sum	178 293	63 128



Resultat og balanse med noter for Skogen Boligsameie.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Skogen Boligsameie

Styreleder	Arne Worren (sign.)	06.03.2022
Styremedlem	Christin Schiemff Klem (sign.)	03.03.2022
Styremedlem	Arne Solberg (sign.)	06.03.2022
Styremedlem	Thea Schaanning Forsberg (sign.)	28.02.2022
Styremedlem	Anne Thea Hval (sign.)	28.02.2022
Styremedlem	Per Tallaksen (sign.)	28.02.2022



KPMG AS
Sørkedalsveien 6
Postboks 7000 Majorstuen
0306 Oslo

Telephone +47 45 40 40 63
Fax
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til årsmøtet i Skogen Boligsameie

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert sameiet Skogen Boligsameies årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund



Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

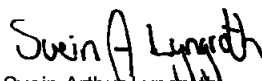
Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av sameiets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om sameiets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at sameiet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Oslo, 10. mars 2022
KPMG


Svein Arthur Lyngroth
Statsautorisert revisor