



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2022 - 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:	Ruben Fosshaug
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	23.04.2023

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, 29.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 104 565	1 041 007
Sum inntekter		1 104 565	1 041 007
Kostnader			
Lønnskostnad		85 575	
Annen driftskostnad		1 087 962	475 394
Sum kostnader		1 173 537	475 394
Driftsresultat		-68 972	565 613
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		8 173	818
Sum finansinntekter		8 173	818
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		8 173	818
Ordinært resultat før skattekostnad		-60 799	566 431
Ordinært resultat etter skattekostnad		-60 799	566 431
Årsresultat		-60 799	566 431
Totalresultat		-60 799	566 431
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-60 799	566 431
Sum overføringer og disponeringer		-60 799	566 431



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
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		102 609	89 104
Sum fordringer		102 609	89 104
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 267 182	1 251 856
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 267 182	1 251 856
Sum omløpsmidler		1 369 790	1 340 961
SUM EIENDELER		1 369 790	1 340 961

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 229 746	1 290 544
Sum opptjent egenkapital		1 229 746	1 290 544
Sum egenkapital		1 229 746	1 290 544
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		116 800	140
Annen kortsiktig gjeld		23 244	50 276
Sum kortsiktig gjeld		140 044	50 416
Sum gjeld		140 044	50 416
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 369 790	1 340 961



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 393847

Enheten

Organisasjonsnummer: 922 182 477
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET SKOGSTJERNA
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: Ruben Fosshaug
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.04.2023

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, 22.05.2023



Organisasjonsnr: 922 182 477
BOLIGSAMEIET SKOGSTJERNA

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 104 565	1 041 007
Sum inntekter		1 104 565	1 041 007
Kostnader			
Lønnskostnad		85 575	
Annen driftskostnad		1 087 962	475 394
Sum kostnader		1 173 537	475 394
Driftsresultat		-68 972	565 613
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		8 173	818
Sum finansinntekter		8 173	818
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		8 173	818
Ordinært resultat før skattekostnad		-60 799	566 431
Ordinært resultat etter skattekostnad		-60 799	566 431
Årsresultat		-60 799	566 431
Totalresultat		-60 799	566 431
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-60 799	566 431
Sum overføringer og disponeringer		-60 799	566 431



Organisasjonsnr: 922 182 477
BOLIGSAMEIET SKOGSTJERNA

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</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		102 609	89 104
Sum fordringer		102 609	89 104
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 267 182	1 251 856
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 267 182	1 251 856
Sum omløpsmidler		1 369 790	1 340 961
SUM EIENDELER		1 369 790	1 340 961
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 229 746	1 290 544
Sum opptjent egenkapital		1 229 746	1 290 544



Sum egenkapital	1 229 746	1 290 544
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	116 800	140
Annen kortsiktig gjeld	23 244	50 276
Sum kortsiktig gjeld	140 044	50 416
Sum gjeld	140 044	50 416
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 369 790	1 340 961



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



Årsmøte 2023

Boligsameiet Skogstjerna

Digitalt årsmøte avholdes 20. april - 23. april 2023

Selskapsnummer: 3282





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.

Digital avstemning:

Avstemningen åpner 20. april kl. 11:00 og lukker 23. april kl. 11:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/3282>

Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på vibbo.no
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgi din stemme.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

- Alle eiere har rett til å stemme på årsmøtet.
- En stemme avgis pr. eierandel.

Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

Dersom du ikke kan delta digitalt, må du benytte analog stemmeseddel som er vedlagt i innkallingen. Dette må gjøres innen avstemningen lukkes.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Valg av tillitsvalgte
7. Ekstraordinært årsmøte
8. Hursordensregler
9. Fartsgrense skilt

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 forslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak

Morten Lian Bakke er valgt.

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Forslag til vedtak

Camilla Øyahals og Håvard Øyahals er valgt.

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.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital

Vedlegg

- 1. Årsrapport til styrerommet.no-80b22e1b-2fc3-48f1-8347-ad3751ffd17f.pdf
- 2. 3282_Uavhengig_revisors_beretning.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 75.000,-

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 75.000,-



Sak 6

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Jeanett Skogvold Røsbekk

Valg av 2 styremedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Astrid Garseth
- Tore Steinar Kristoffersen

Sak 7

Ekstraordinært årsmøte

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Nytt styret kaller inn til et ekstraordinært årsmøte på et senere tidspunkt hvorav det blir fysisk oppmøte på parkeringen.

Forslag til vedtak

Ekstraordinært årsmøte vil gi nytt styret en introduksjon fysisk til sameiet, hvor man diskutere saker og løsninger åpent.

Sak 8

Hursordensregler

Forslag fremmet av:

Tore Steinar Kristoffersen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)



Nytt styret kommer med et forslag til husordensregler som vil bli stemt over på et ekstraordinært årsmøte på et senere tidspunkt.

Forslag til vedtak

Se vedlegg.

Vedlegg

3. Forslag til Årsmøte vedr Husordensregler.pdf
4. Hvor strenge kan husordensreglene være.pdf

Sak 9

Fartsgrense skilt

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Bestille et fartsgrense skilt og få det montert ved innkjøring, samt "Barn Leker" skilt.

Forslag til vedtak

At det monteres et fartsgrense skilt på 10km/t og barn leker skilt rett under, så man får gjort et tiltak mot de som kjører for fort.



ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Nikolai Hempel Hansen	Skogstjernen 40
Styremedlem	Ingrid Myran	
Styremedlem	Jeanett Skogvold Røsbekk	Skogstjernen 32
Varamedlem	Martin Andersen	Skogstjernen 24
Varamedlem	Martin Løff	Skogstjernen 72

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 Tor-Sigve Bjørndal.

Sameiets revisor er BDO - avd Tønsberg.

Styrets arbeid

[Her må rådgiver og styret vurdere om vesentlig forhold må angis til info for årsmøte eller legge dette bak i info om drift]

Tips til innhold:

Perioden som har vært:

- Antall styremøter – kanskje de største sakene kan nevnes i stikkordsform. (NB! Husk personvern)
- Større vedlikeholdsprosjekter
- Endring i avtaler (vaktmester, renhold, tv/bredbånd)
- Dialog med andre boligselskaper (er det mottatt og behandlet nabovarsler?)
- Spesielle uforutsette hendelser gjennom året
- Endring avtaler/nye avtaler
- Er det avholdt sosiale sammenkomster? Avholdt dugnad?

Fremtidige planer:

- Forestående vedlikehold for kommende periode (1-3-5 år)





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.

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 1.229.746.



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 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 Skogstjerna.

Felleskostnader

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.



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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 079 656	901 007	1 064 000	1 182 000
Andre inntekter	3	24 909	140 000	0	35 000
SUM DRIFTSINNTEKTER		1 104 565	1 041 007	1 064 000	1 217 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-10 575	0	-10 500	-10 575
Styrehonorar	5	-50 000	0	-50 000	-50 000
Revisjonshonorar	6	-6 690	-6 138	-5 500	-6 000
Andre honorarer		-25 000	0	-25 000	-25 000
Forretningsførerhonorar		-108 215	-83 523	-75 000	-113 626
Konsulenthonorar	7	-2 050	-7 247	-6 000	-6 000
Drift og vedlikehold	8	-221 255	-56 624	-225 000	-235 500
Forsikringer		-138 866	-115 448	-120 000	-152 753
Energi/fyring		-147 553	-13 904	-10 000	-120 000
TV-anlegg/bredbånd		-263 596	-188 813	-251 000	-289 956
Andre driftskostnader	9	-199 736	-3 698	-61 000	-181 400
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 173 537	-475 394	-839 000	-1 190 810
DRIFTSRESULTAT		-68 972	565 613	225 000	26 190
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	8 173	818	200	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		8 173	818	200	0
ÅRSRESULTAT		-60 799	566 431	225 200	26 190

Overføringer:

Til opptjent egenkapital		0	566 431		
Fra opptjent egenkapital		-60 799	0		

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

BALANSE

EIENDELER	Note	2022	2021
-----------	------	------	------

**OMLØPSMIDLER**

Forskuddsbetalte kostnader	102 609	89 104
Driftskonto OBOS-banken	157 739	450 149
Sparekonto OBOS-banken	1 109 443	801 707
SUM OMLØPSMIDLER	1 369 790	1 340 961

SUM EIENDELER**1 369 790 1 340 961****EGENKAPITAL OG GJELD****EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital	1 229 746	1 290 544
SUM EGENKAPITAL	1 229 746	1 290 544

GJELD**KORTSIKTIG GJELD**

Forskuddsbetalte felleskostnader	23 279	36 407
Leverandørgjeld	116 800	140
Annen kortsiktig gjeld	-35	13 869
SUM KORTSIKTIG GJELD	140 044	50 416

SUM EGENKAPITAL OG GJELD**1 369 790 1 340 961**

Pantstillelse	0	0
Garantiansvar	0	0

Holmestrand, __. __. 2023

Styret i Boligsameiet Skogstjerna

Nikolai Hempel Hansen

Ingrid Myran

Jeanett S. Røsbekk

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.

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2

INNKRIVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader fast	678 000
Felleskost. variabel	386 256
Strøm elbil	15 400
SUM INNKRIVDE FELLESKOSTNADER	1 079 656

NOTE: 3

ANDRE INNTEKTER

Nettinnbetalinger	14 909
Oppstartskapital Trysilhus	10 000
SUM ANDRE INNTEKTER	24 909

NOTE: 4

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: 5

STYREHONORAR

Honorar til styret gjelder for perioden 2021/2022, og er på kr 50 000. I tillegg har det blitt utbetalt tilleggshonorarer på kr 25 000.

NOTE: 6

REVISJONSHONORAR

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 690.

NOTE: 7

KONSULENTHONORAR

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-2 050
SUM KONSULENTHONORAR	-2 050

NOTE: 8

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold elektro	-93 750
---------------------------	---------



Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-127 007
Kostnader dugnader	-498
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-221 255

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Driftsmateriell	-5 243
Vaktmestertjenester	-136 104
Andre fremmede tjenester	-55 358
Bank- og kortgebyr	-3 031
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-199 736

NOTE: 10**FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	437
Renter av sparekonto i OBOS-banken	7 736
SUM FINANSINTEKTER	8 173

NOTE: 11**UNDERREGNSKAP 3****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Purregebyr innbet.service	35
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	35



Annen informasjon om sameiet

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 7119154. 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.



BDO AS
Ramdalveien 6
Postboks 269 Sentrum
3101 Tønsberg

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Boligsameiet Skogstjerna

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Boligsameiet Skogstjerna.

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.

Annen informasjon

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

Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjon.

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

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

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



Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskaps 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

Jarle Hauvik
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: V7BPS-KGBFQ-FEY6X-E6700-GVW86-C7E8



Forslag til vedtak;

***Årsmøtet ber styret utarbeide husordensregler for Sameiet Skogstjernen.
Husordensreglene legges fram på årsmøte for endelig vedtak***

Bakgrunn

Vårt sameie består av 50 boenheter og langt flere mennesker. Vi har i tillegg mange biler som skal parkeres og ulike aktiviteter på fellesområdet. Vi har aktiviteter på vårt private område som terrasser og grøntareal som kan hende også påvirker andre beboere i Sameiet. Hva kan jeg gjøre uten å forstyrre eller forulempe andre, og når er det på sin plass å si fra at vi blir forstyrrt eller forulempet?

Dette er eksempler på spørsmål man enten stiller seg selv eller til andre i hverdagen.

For å belyse noen av de spørsmålene som kan dukke opp, legger vi ved en kopi av en artikkel fra Gjensidige Forsikring som behandler «Hvor strenge kan husordensreglene være?»

Felles for oss alle som bor i Sameiet Skogstjernen, er at vi ønsker et godt sted å bo og tilbringe fritiden. Da tror vi at husordensregler kan gi svar på mange av spørsmålene som dukker opp i hverdagen.

Alle sameier har vedtekter som regulerer de formelle forholdene i og rundt sameiet. Det er vanlig at husordensregler i tillegg regulerer forholdet i sameiet på dag til dag basis og de mindre formelle tingene som skjer i hverdagen.

Vårt forslag til vedtak innebærer at styret iverksetter arbeide med å utarbeide Husordensregler for Sameiet Skogstjernen. Det er mange i Sameiet som har erfaring fra andre sameier og vi legger til grunn at styret nyttiggjør seg denne kompetansen når forslaget utarbeides.

Vi legger også til grunn at Husordensregler legges fram på et ekstraordinært årsmøte innen rimelig tid etter ordinært årsmøtet.

Med vennlig hilsen

Benjamin Neuburger
Tore Steinar Kristoffersen

Godt forberedt

Motor Helse Bygg Fritid Økonomi

Søk i artikler



Hvor strenge kan husordensreglene være?

f Husordensreglene skal øke trivselen blant beboerne. Hvor går grensen mellom dine rettigheter og det som er best for fellesskapet?

Sist oppdatert: 06.03.2023

– Husordensreglene er et sett med felles kjøreregler for beboerne i et sameie eller borettslag. Når mange forskjellige folk bor tett sammen, kan det oppstå uenigheter og konflikter. Husordensreglene skal forebygge problemer og bidra til godt naboskap, sier advokat Karoline Henriksen i [Advokatfirmaet Henriksen & Co.](#)

Når skal det være ro om kvelden? Er det tillatt å grille på balkongen? Er det lov å røyke og å ha husdyr? Hvilke regler gjelder i avfallsrommet og på parkeringsplassen? Dette er spørsmål som husordensreglene bør gi svar på.

– Husordensreglene omfatter først og fremst fellesarealene. De skal ikke gripe inn i den rent private sfære. I [utgangspunktet gjør som du vil innenfor hjemmets fire vegger](#) – i hvert fall så lenge det ikke er til fare eller urimelig ulempe for naboene, sier Henriksen.



Karoline Henriksen

Husordensreglene strekker seg inn i leiligheten

Husordensreglene vil likevel si noe om hva du kan og ikke kan gjøre hjemme hos deg selv.

– De kan for eksempel slå fast at [du må gjennomføre skadeforebyggende tiltak](#) som å rense sluket på badet og balkongen, jevnlig rengjøre filteret i avtrekksvifta på kjøkkenet og holde lufteventiler åpne. Sluk, avløpsrør og luftekanaler er eksempler på tekniske installasjoner som fellesskapet eier sammen, sier Henriksen.

Som beboer skal du også sørge for å ha fungerende brannvarslere og slukkeutstyr i

leiligheten din. [Brannsikkerheten](#) er også en grunn til at det ikke er lov å sette fra seg

Vedlegg 4

20 av 27

Hvor strenge kan husordensreglene være.pdf

gjensander i fellesområdene, der de kan blokkere rømningsveier eller ta fyr ved en brann.

Når skal det være ro i blokka?

Hva så med «urimelig ulempe»? Hva skal til for at du er til (for stor) sjenanse for omgivelsene dine? Støy er en gjenganger, opplyser kommunikasjonssjef Carsten Pihl i [Huseierne](#). Organisasjonen hans har en egen mal for husordensregler som medlemmene kan ta utgangspunkt i. Ett punkt er viet nettopp støy.

– En regel om at det skal være ro mellom klokken 22 og 07 på hverdager og klokken 23 og 08 i helgen er nok ganske vanlig, sier Pihl. Han forteller at Huseierne fikk mange spørsmål om oppussingsstøy under koronaen.

– Folk på hjemmekontor ble forstyrret av lyder de vanligvis ikke ville fått med seg. Det er imidlertid vanskelig å nekte folk å pusse opp. Håndverkere må dessuten jobbe på dagtid. Vår anbefaling er at man i hvert fall unngår støyende arbeider tidlig på morgenen når «alle» er hjemme. I tillegg er det smart å informere naboene på forhånd, sier Pihl.



Carsten Pihl

Regler som er gått ut på dato

Før var det vanlig det skulle være ro når fedrene kom hjem fra jobb og skulle sove middag. I dag er denne husordensregelen utdatert, samstemmer Pihl og Henriksen.

– I tillegg er det nok vanskelig å regulere barns lek, i hvert fall hvis det er mange barnefamilier i blokka. Tidene forandrer seg, og husordensreglene må henge med i svingene, sier Henriksen.

Samtidig er det noen regler det kan være verdt å hegne om, mener Pihl.

– Vår mal for husordensregler inneholder et punkt om at klesvasken ikke skal henges ut til tørk på søndager og helligdager. Noen vil kanskje mene at dette er litt gammeldags.

Ja til grilling på balkongen, men ...

Du ser kanskje på balkong eller den private uteplassen som en forlengelse av ditt private rom. Helt så enkelt er det nok ikke, ifølge ekspertene. Husordensreglene bør ha regler for livet på balkongen.

– Bruk av grill kan fort bli en het potet. Vi mener at folk må få lage mat på balkongen. Det er ikke greit å nekte folk å tilberede matretter bare fordi man ikke liker lukten. Det er imidlertid rom for å bare tillate elektrisk grill. Gassgrill kan være greit hvis det er god lufting og mulig å lagre gassflasken på en trygg måte, sier Pihl.

Hva med røyking? Husordensreglene vil nok kunne forby røyking på fellesarealer inne og ute, fastslår Henriksen.

– Det er ikke like lett å forby røyking på privat balkong eller gjennom et åpent vindu. Her vil den enkeltes rett trolig veie tyngre enn at andre blir plaget. Likevel er det selvsagt lov å vise hensyn til naboer som får røyken din inn i stuen eller på soverommet, sier advokaten.

Ja eller nei til dyrehold?

Et sameie står fritt til å si ja eller nei til dyrehold. Et ja innebærer tommelen opp til alle vanlige kjæledyr. Et det lov å ha katt, må det også være greit med reptiler så lenge de er lovlige, påpeker Henriksen.

– Et nei til dyrehold er ikke like absolutt. Selv om husordensreglene skulle forby det, kan det være lov å ha dyr forutsatt at to vilkår er oppfylt. Det ene er at det skal være en god grunn til en beboer ønsker eller trenger å ha dyr. Kroneksempelen er førerhunder. Det andre er at dyreholdet ikke skal være til ulempe for andre. Men selv om du skulle være redd for eller være allergisk mot hunder, vil det neppe veie tyngre enn den synshemmede naboens behov for førerhund, sier hun.

Les mer om
forsikring for
borettslag og
sameier





Carsten Pihl viser til en høyesterettsdom fra 1993, kjent som Emmeline-dommen. Den dreide seg som en andelseier som skaffet seg en innehatt til tross for at dyrehold ikke var tillatt i borettslaget.

– Det sentrale i Emmeline-dommen var at katten ikke var til ulempe for andre, og at den økte eierens livskvalitet. Vedkommende hadde altså en god grunn til ha katten, sier Pihl.

Generalforsamlingen eller årsmøtet vedtar husordensregler

«Til lags åt alle kan ingen gjere», skrev Ivar Aasen. Det kan mange styrer skrive under på. Det som er en soleklar rett for én beboer, kan oppleves som et overtramp av en annen.

Sjekk pris og kjøp
innboforsikring



– Loven og rettspraksis har som mål å finne balansen mellom den enkeltes rettigheter og fellesskapets interesser. Målet med husordensreglene må være at de fleste er enige om det meste. Og når reglene er vedtatt, skal de følges av alle, understreker Henriksen.

Hun presiserer at husordensreglene skal gi praktiske utdypninger av generelle adferdsnormer. Ordensregler skal ikke være i strid med det som antas å være vanlig ellers. Bli styret for strengt og kreativt, kan det bli overprøvd av generalforsamlingen og sameiermøtet. En beboer kan også be om at husordensreglenes gyldighet blir vurdert.

– I borettslag kan styret fastsette husordensregler, men det er smart å forankre dem i generalforsamlingen. I sameier er det årsmøtet som vedtar reglene. Generalforsamlingen eller årsmøtet vedtar husordensregler med alminnelig flertall, opplyser Henriksen.

Sist oppdatert: 06.03.2023

Mer om:

Leilighet

Bygg

Relaterte artikler:



Her stopper styrets ansvar



Dette må styret vite om
digitalt årsmøte



Dette må styret huske på i
forbindelse med årsmøtet



Tips oss: godtforberedt@gjensidige.no

Sjefredaktør: Jarl Espen Ygranes

[Til forsiden av gjensidige.no](#)



[Personvern og sikkerhet](#)

[Informasjonskapsler \(cookies\)](#)

Opphavsrett © Gjensidige



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2023

Det ordinære årsmøte blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 20.04.23 og er åpent for avstemning i 3 dager
Siste dato for avstemning er 23.04.23

Selskapsnummer: 3282 **Selskapsnavn:** Boligsameiet Skogstjerna

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____

Signatur: _____

Avstemning

Du stemmer ved å krysse av i boksen til venstre for ønsket alternativ.

<p>Sak 1 Valg av møteleder</p> <p>Morten Lian Bakke er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Camilla Øyahals og Håvard Øyahals er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____ *Fortsetter på neste side*



Sak 4 Årsrapport og årsregnskap

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital

For

Mot

Sak 5 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til 75.000,-

For

Mot

Sak 6 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (kun 1 skal velges)

Jeanett Skogvold Røsbekk

Styremedlem (kun 2 skal velges)

Astrid Garseth

Tore Steinar Kristoffersen

Sak 7 Ekstraordinært årsmøte

Ekstraordinært årsmøte vil gi nytt styret en introduksjon fysisk til sameiet, hvor man diskutere saker og løsninger åpent.

For

Mot

Sak 8 Hursordensregler

Se vedlegg.

For

Mot

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____ Fortsetter på neste side



Sak 9 Fartsgrense skilt

At det monteres et fartsgrense skilt på 10km/t og barn leker skilt rett under, så man får gjort et tiltak mot de som kjører for fort.

For

Mot

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
E-post: oef@obos.no

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