



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 996 962 997
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET SPINNERIKROKEN 7-9-11
Forretningsadresse: c/o OBOS Østfold
Storgata 5
1607 FREDRIKSTAD

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: Mette Karlsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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

Brønnøysundregistrene, 24.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 218 356	2 258 758
Sum inntekter		2 218 356	2 258 758
Kostnader			
Lønnskostnad		114 100	107 348
Annen driftskostnad		2 399 378	1 895 031
Sum kostnader		2 513 478	2 002 379
Driftsresultat		-295 122	256 379
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 907	4 437
Sum finansinntekter		1 907	4 437
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		1 907	4 437
Ordinært resultat før skattekostnad		-293 215	260 816
Ordinært resultat etter skattekostnad		-293 215	260 816
Årsresultat		-293 215	260 816
Totalresultat		-293 215	260 816
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-293 215	260 816
Sum overføringer og disponeringer		-293 215	260 816



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		168 417	150 845
Sum fordringer		168 417	150 845
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 034 201	1 244 747
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 034 201	1 244 747
Sum omløpsmidler		1 202 618	1 395 592
SUM EIENDELER		1 202 618	1 395 592

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 005 405	1 298 620
Sum opptjent egenkapital		1 005 405	1 298 620
Sum egenkapital		1 005 405	1 298 620
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		143 138	94 449
Annen kortsiktig gjeld		54 075	2 523
Sum kortsiktig gjeld		197 213	96 972
Sum gjeld		197 213	96 972
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 202 618	1 395 592



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 224942

Enheten

Organisasjonsnummer: 996 962 997
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET SPINNERIKROKEN 7-9-11
Forretningsadresse: c/o OBOS Østfold
Storgata 5
1607 FREDRIKSTAD

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: Mette Karlsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.04.2022

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 12.05.2022



Organisasjonsnr: 996 962 997
BOLIGSAMEIET SPINNERIKROKEN 7-9-11

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 218 356	2 258 758
Sum inntekter		2 218 356	2 258 758
Kostnader			
Lønnskostnad		114 100	107 348
Annen driftskostnad		2 399 378	1 895 031
Sum kostnader		2 513 478	2 002 379
Driftsresultat		-295 122	256 379
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 907	4 437
Sum finansinntekter		1 907	4 437
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		1 907	4 437
Ordinært resultat før skattekostnad		-293 215	260 816
Ordinært resultat etter skattekostnad		-293 215	260 816
Årsresultat		-293 215	260 816
Totalresultat		-293 215	260 816
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-293 215	260 816
Sum overføringer og disponeringer		-293 215	260 816



Organisasjonsnr: 996 962 997
BOLIGSAMEIET SPINNERIKROKEN 7-9-11

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		168 417	150 845
Sum fordringer		168 417	150 845
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 034 201	1 244 747
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 034 201	1 244 747
Sum omløpsmidler		1 202 618	1 395 592
SUM EIENDELER		1 202 618	1 395 592
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 005 405	1 298 620
Sum opptjent egenkapital		1 005 405	1 298 620



Sum egenkapital	1 005 405	1 298 620
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	143 138	94 449
Annen kortsiktig gjeld	54 075	2 523
Sum kortsiktig gjeld	197 213	96 972
Sum gjeld	197 213	96 972
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 202 618	1 395 592



Organisasjonsnr: 996 962 997
BOLIGSAMEIET SPINNERIKROKEN 7-9-11

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

REGNSKAPSPRINSIPPER Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. INNTEKTER Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet. HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid. FORDRINGER Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. SKATTETREKSKONTO Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

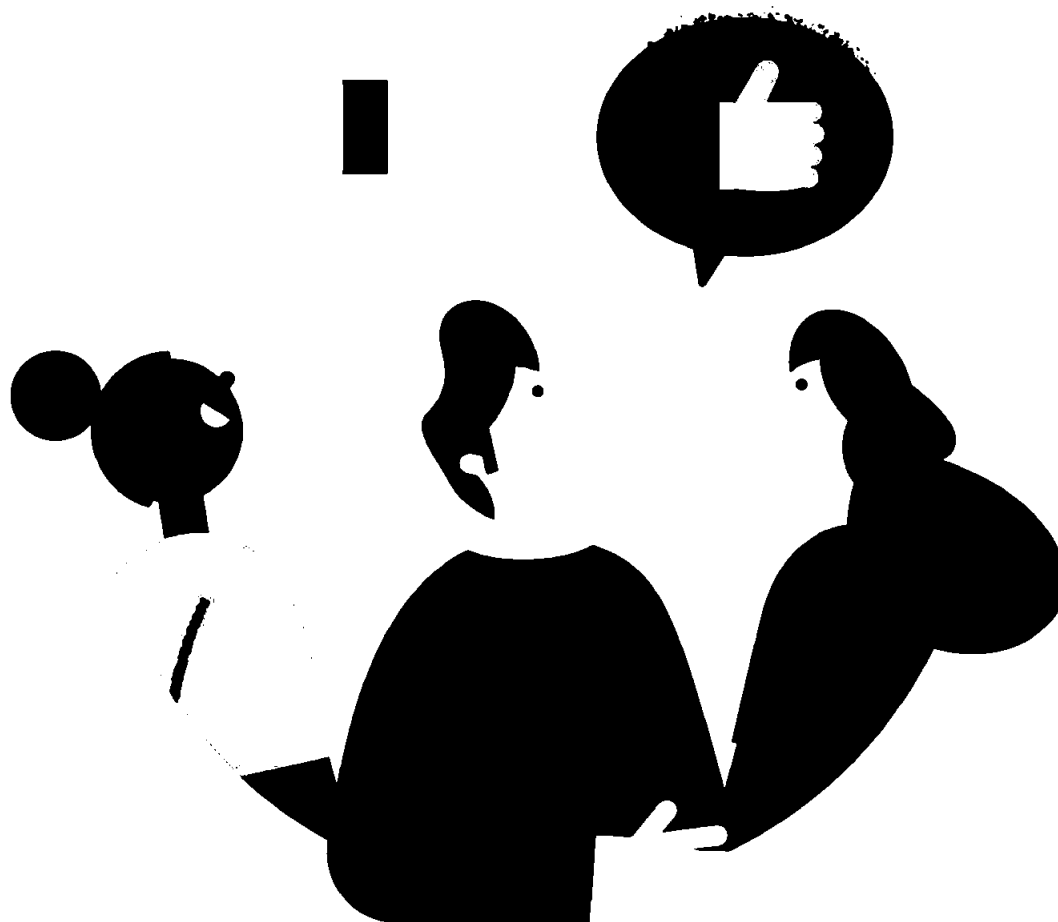
<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl. Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	-----------------------------------

Note

5

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:



Årsmøte 2022

3689 Boligsameiet Spinnerikroken 7-9-11





Til seksjonseierne i Boligsameiet Spinnerikroken 7-9-11

Velkommen til årsmøte, torsdag 21. april 2022 kl. 18.00 i Gudeberg Skole.

Innkallingen inneholder sameiets årsrapport og regnskap for 2021. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for sameiet ved å delta på årsmøtet. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Boligse. Spinnerikroken 7-9-11 det kommende året.

Hvem kan delta på årsmøtet?

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

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

Det kan avgis kun en stemme pr. seksjon.

Seksjonseieren har rett til å møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.



Innkalling til årsmøte

**Ordinært årsmøte i Boligsameiet Spinnerikroken 7-9-11
avholdes torsdag 21. april 2022 kl. 18.00 i Gudeberg Skole.**

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

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

2. ÅRSRAPPORT FOR 2021

3. ÅRSREGNSKAP FOR 2021

Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

4. GODTGJØRELSE TIL STYRET

5. INGEN INNKOMNE FORSLAG

6. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av 2 styremedlemmer for 2 år
- B) Valg av 2 varamedlemmer for 2 år
- C) Valg av valgkomité

Fredrikstad, 14.03.2022

Styret i Boligsameiet Spinnerikroken 7-9-11

Svein Mathisen /s/ Sissel Knutsen Hagen /s/ Egil Hunn /s/

Finn Ivar Pettersen /s/ Toril Rostad /s/

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Svein Mathisen (2021-2023)	Spinnerikroken 9
Styremedlem	Sissel Knutsen Hagen (2021-2023)	Spinnerikroken 11
Styremedlem	Egil Hunn (2020-2022)	Spinnerikroken 11
Styremedlem	Finn Ivar Pettersen (2020-2022)	Spinnerikroken 9
Styremedlem	Toril Rostad (2021-2023)	Spinnerikroken 9
Varamedlem	Sven-Harald Anderssen	Spinnerikroken 9
Varamedlem	Solveig Iren Pedersen	Spinnerikroken 11

Valgkomiteen

Sven Tommy Johansson	Spinnerikroken 11
Lars Haldor Skattum	Spinnerikroken 7
Tom Roger Asbjørn Skaug	Spinnerikroken 7

Styrets medlemmer består i dag av 3 menn og 2 kvinner.

Generelle opplysninger om Boligsameiet Spinnerikroken 7-9-11

Sameiet består av 51 seksjoner.

Boligse. Spinnerikroken 7-9-11 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 996962997, og ligger i FREDRIKSTAD kommune med følgende adresse:

- Spinnerikroken 7-9-11

Gårds- og bruksnummer : 303 - 1332

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

Boligse. Spinnerikroken 7-9-11 har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS. Sameiets revisor er PWC Østfold.



Styrets arbeid

Det ble avholdt 5 styremøter.

Investeringer gjennomført er

- Ny inngangsautomatikk i nr 11 Kr 26168,-
- Kantstøp bed utenfor innkjøring garasje Kr 16625,-
- Montering/flytting av brannklokker kr 49750,-

Eller var året preget av store vedlikeholdskostnader

- Heiser med kr 211.000 - Budsjett kr 80.000,-
- store prisendringer spesielt på fjernvarme i slutten av året.

Dette medførte at styret økte felleskostnadene med 6%. Effektivt fra 1.3.2022.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2022.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2021 er satt opp under denne forutsetning.

Inntekter

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr 2.218.356,- i tråd med budsjett.

Andre inntekter gjelder tilskudd ladeinfrastruktur.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 2.513.478,-.

Dette er 303.278,- høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak høyere drift- og vedlikeholdskostander samt høyere utgifter til energi/fyring.

Resultat

Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet som et underskudd på kr 293.215,- og foreslås dekket ved overføring fra egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2021.

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2021 var kr 1.005.405,-.

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

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene.

Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2021 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2022. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Kommunale avgifter

Det er budsjettet med 3 % økning av kommunale avgifter.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. Budsjettet for 2022 er lagt til kr. 490.000,- totalt - kr. 430.000,- i fjernvarme og kr. 60.000,- til elektrisk energi.

Forsikring

Forsikringspremien for 2020 er budsjettet til kr 100.000,-.

Forretningsførerhonorar

Det er lagt til en økning på 3 %.

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet kjøper. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2022.

Budsjettet ble basert på uendrede felleskostnader for året 2022.

Styret valgte i januar 2022 å øke felleskostnadene med 6 % med virkning fra mars 2022.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til årsmøtet i Boligsameiet Spinnerikroken 7-9-11

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert sameiet Boligsameiet Spinnerikroken 7-9-11s 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 informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også 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.

PricewaterhouseCoopers AS, Kalnesveien 5, 1712 Grålum

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Boligsameiet Spinnerikroken 7-9-11

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.

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.

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

Sarpsborg, 17. mars 2022

PricewaterhouseCoopers AS

Linda K. Arvesen

Linda K. Arvesen
Statsautorisert revisor



BOLIGSAMEIET SPINNERIKROKEN 7-9-11 ORG.NR. 996 962 997, KUNDENR. 3689

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	2 210 856	2 210 710	2 211 000	2 211 000
Andre inntekter	3	7 500	48 048	0	0
SUM DRIFTSINTEKTER		2 218 356	2 258 758	2 211 000	2 211 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-14 100	-9 848	-14 000	-14 500
Styrehonorar	5	-100 000	-97 500	-100 000	-103 000
Revisjonshonorar	6	-4 625	-4 500	-4 700	-4 900
Forretningsførerhonorar		-96 060	-94 708	-95 000	-99 000
Konsulenthonorar	7	-3 541	-66 190	-6 000	-6 000
Drift og vedlikehold	8	-708 335	-536 269	-553 500	-477 500
Forsikringer		-87 900	-77 395	-86 000	-100 000
Kommunale avgifter	9	-351 084	-306 650	-325 000	-345 000
Energi/tyring	10	-609 265	-268 476	-480 000	-490 000
TV-anlegg/bredbånd		-288 147	-269 479	-280 000	-290 000
Andre driftskostnader	11	-250 423	-271 365	-266 000	-265 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-2 513 478	-2 002 379	-2 210 200	-2 195 400
DRIFTSRESULTAT		-295 122	256 379	800	15 600
FINANSINTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	1 907	4 437	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		1 907	4 437	0	0
ÅRSRESULTAT		-293 215	260 816	800	15 600
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		0	260 816		
Fra opptjent egenkapital		-293 215	0		



BOLIGSAMEIET SPINNERIKROKEN 7-9-11
ORG.NR. 996 962 997, KUNDENR. 3689

BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		3 280	0
Forskuddsbetalte kostnader		162 115	150 845
Andre kortsiktige fordringer	13	3 022	0
Driftskonto OBOS-banken		185 854	398 235
Sparekonto OBOS-banken		848 347	846 512
SUM OMLØPSMIDLER		1 202 618	1 395 592
<hr/>			
SUM EIENDELER		1 202 618	1 395 592
<hr/>			
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		1 005 405	1 298 620
SUM EGENKAPITAL		1 005 405	1 298 620
<hr/>			
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		14 521	2 383
Leverandørgjeld		143 138	94 449
Annen kortsiktig gjeld	14	39 554	140
SUM KORTSIKTIG GJELD		197 213	96 972
<hr/>			
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 202 618	1 395 592
<hr/>			
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Fredrikstad, 14.03.2022
Styret i Boligsameiet Spinnerikroken 7-9-11

Svein Mathisen /s/ Sissel Knutsen Hagen /s/ Egil Hunn /s/

Finn Ivar Pettersen/s/ Toril Rostad /s/

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

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

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

FORDRINGER

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

SKATTETREKKS-KONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 116 528
Fjernvarme	504 312
Kommunale avgifter	346 248
Gass	174 156
Felleskostnader likedelt	59 976
Strøm i bod	9 636
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2 210 856

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Tilskudd til ladeinfrastruktur	7 500
SUM ANDRE INNETEKTER	7 500

**NOTE: 4****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-14 100
SUM PERSONALKOSTNADER	-14 100

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 2020/2021, og er på kr 100 000.

I tillegg har styret fått dekket julebord for kr 1 889, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 4 625.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-3 541
SUM KONSULENTHONORAR	-3 541

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-32 708
Drift/vedlikehold VVS	-10 512
Drift/vedlikehold elektro	-22 890
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-49 131
Drift/vedlikehold heisanlegg	-210 858
Drift/vedlikehold fyringsanlegg	-206 797
Drift/vedlikehold brannsikring	-97 303
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-25 614
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-10 181
Annet vedlikehold	-37 678
Kostnader dugnader	-4 664
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-708 335

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Kommunale avgifter	-351 084
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-351 084

**NOTE: 10****ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-66 156
Fjernvarme	-543 109
SUM ENERGI / FYRING	-609 265

NOTE: 11**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Verktøy og redskaper	-94
Lyspærer og sikringer	-1 411
Vaktmestertjenester	-209 440
Andre fremmede tjenester	-30 309
Trykksaker	-1 393
Andre kostnader tillitsvalgte	-1 889
Andre kontorkostnader	-184
Telefon/bredbånd	-305
Porto	-761
Bank- og kortgebyr	-3 167
Velferdskostnader	-1 469
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-250 423

NOTE: 12**FINANSINTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	1 835
Andre renteinntekter	72
SUM FINANSINTEKTER	1 907

NOTE: 13**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Midlertidig stønad strøm desember	3 022
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	3 022

NOTE: 14**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Innglassinger	-8 018
Påløpte kostnader :	
Installatøren	-9 093
Installatøren	-4 950
Fortum strøm desember	-11 955
Fredrikstad kommune - Avregning 2021	-5 538
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-39 554



VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:

A. Som styremedlemmer for 2 år foreslås:

Egil Hunn	Spinnerikroken 11
Finn Pettersen	Spinnerikroken 9

B. Som varamedlemmer for 1 år foreslås:

1. Sven Harald Anderssen Spinnerikroken 9
2. Solveig Pettersen Spinnerikroken 11

C. Som valgkomité for 1 år foreslås:

[Navn]	[Adresse]
[Navn]	[Adresse]
[Navn]	[Adresse]

I valgkomiteen for Boligse. Spinnerikroken 7-9-11

Sven Tommy Johansson
Lars Haldor Skattum
Tom Roger Asbjørn Skaug



Annen informasjon om sameiet

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon. I tillegg er det en enkel kanal for å kunne kommunisere med styret.

Retningslinjer for styrearbeid

Styret har vedtatt retningslinjer for styrearbeid som klargjør de krav som stilles til de tillitsvalgte. Retningslinjene omhandler styreansvar knyttet til forvaltning av økonomiske verdier, habilitet, taushetsplikt, honorering og håndtering av utbetalinger.

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i NEMI FORSIKRING ASA med polisenummer 3279324. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig.

Selv om sameiets forsikring brukes, kan seksjonseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor seksjonseiers ansvar.

Den enkelte seksjonseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

Brannsikringsutstyr

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slukkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er sameiets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er seksjonseiers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.

HMS – Helse, miljø og sikkerhet

Internkontroll innebærer at sameiet er pålagt å vurdere risiko, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet.

Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg og lekeplassutstyr. Har sameiet ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven om vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.

Energimerking

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På www.energimerking.no kan seksjonseieren utarbeide energiattest for sin bolig.

**Større vedlikehold og rehabilitering**

2019 - 2019	Maling vinduer utvendig	Utført av H A Johannessen AS kr. 220.000,-
2018 - 2018	Utskiftning av vinduer	Utført av H.A Johannessen - kr. 213.000,-
2018 - 2018	Legging av kantsten	Utført av Gaardsservice - kr 33.750,-
2017 - 2017	Utskiftning dører	5 dører skiftet ut - Lasse Kristiansen - kr. 30.000,-
2017 - 2017	Dørautomatikk inngangsdører - nr. 7 og 9	Fredrikstad Låsservice AS - kr. 31.000,-
2017 - 2017	Beising av alle beisede områder	Utført av Fuging og Maling AS - kr. 112.000,-
2017 - 2017	Div. malerarbeid	Fuging og Maling AS - kr. 112.500,-
2016 - 2016	Maling av garasjer og skur	Fuging og Maling AS - kr. 40.000,-
2014 - 2014	Sykkelskur	Byggmester Håkon Hansen AS satte opp nytt sykkelskur - pris ca. kr. 150.000,-
2013 - 2013	Belysning gangsti	Leverandør Installatøren AS - Pris ca 26.000,-



3689 Boligse. Spinnerikroken 7-9-11

REGISTRERINGSBLANKETT FOR ÅRSMØTEDELTAKERE

Fyll ut og lever hele blanketten ved inngangen til møtelokalet.

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Eierens navn:

Eierens adresse:

Leilighetsnummer:

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

FULLMAKT

Eier av boligen gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn:

å møte på årsmøtet i

Boligselskapets navn:

Eierens underskrift og dato:

.....
(Eierens underskrift)

.....
(Dato)



**OBOS Eiendoms-
forvaltning AS**

Hammersborg torg 1

Postboks 6668, St. Olavs plass 0129 Oslo

Telefon: 02333

www.obos.no

E-post: [oef@obos.no](mailto: oef@obos.no)

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