



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 976 851 080  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET SKOVVEIEN 6  
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

### 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: Mette Karlsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.05.2023

### 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, 13.06.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 011 436	2 044 733
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 011 436</b>	<b>2 044 733</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		125 051	126 039
Annen driftskostnad		790 947	2 212 030
<b>Sum kostnader</b>		<b>915 997</b>	<b>2 338 070</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>95 438</b>	<b>-293 337</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		19 883	15 522
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>19 883</b>	<b>15 522</b>
Annen finanskostnad		398	1 732
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>398</b>	<b>1 732</b>
<b>Netto finans</b>		<b>19 485</b>	<b>13 790</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>114 923</b>	<b>-279 547</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>114 923</b>	<b>-279 547</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>114 923</b>	<b>-279 547</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>114 923</b>	<b>-279 547</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		114 923	-279 547
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>114 923</b>	<b>-279 547</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		27	27
Andre fordringer		98 674	77 253
Sum fordringer		98 701	77 280
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		591 681	450 320
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		591 681	450 320
Sum omløpsmidler		690 382	527 600
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>690 382</b>	<b>527 600</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		540 273	425 350
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>540 273</b>	<b>425 350</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>540 273</b>	<b>425 350</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		26 719	6 155
Skyldige offentlige avgifter		531	540
Annen kortsiktig gjeld		122 859	95 555
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>150 109</b>	<b>102 250</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>150 109</b>	<b>102 250</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>690 382</b>	<b>527 600</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 442393

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 976 851 080  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET SKOVVEIEN 6  
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

**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: Mette Karlsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.05.2023

**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, 13.06.2023



Organisasjonsnr: 976 851 080  
SAMEIET SKOVVEIEN 6

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 011 436	2 044 733
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 011 436</b>	<b>2 044 733</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		125 051	126 039
Annen driftskostnad		790 947	2 212 030
<b>Sum kostnader</b>		<b>915 997</b>	<b>2 338 070</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>95 438</b>	<b>-293 337</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		19 883	15 522
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>19 883</b>	<b>15 522</b>
Annen finanskostnad		398	1 732
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>398</b>	<b>1 732</b>
<b>Netto finans</b>		<b>19 485</b>	<b>13 790</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>114 923</b>	<b>-279 547</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>114 923</b>	<b>-279 547</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>114 923</b>	<b>-279 547</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>114 923</b>	<b>-279 547</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		114 923	-279 547
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>114 923</b>	<b>-279 547</b>



Organisasjonsnr: 976 851 080  
SAMEIET SKOVVEIEN 6

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		27	27
Andre fordringer		98 674	77 253
Sum fordringer		98 701	77 280
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		591 681	450 320
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		591 681	450 320
Sum omløpsmidler		690 382	527 600
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>690 382</b>	<b>527 600</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		540 273	425 350
Sum opptjent egenkapital		540 273	425 350



Sum egenkapital	540 273	425 350
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	26 719	6 155
Skyldige offentlige avgifter	531	540
Annen kortsiktig gjeld	122 859	95 555
Sum kortsiktig gjeld	150 109	102 250
Sum gjeld	150 109	102 250
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>690 382</b>	<b>527 600</b>



Organisasjonsnr: 976 851 080  
SAMEIET SKOVVEIEN 6

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.75

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

**Fordringer**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet                      Årets                      Fjorårets

Pantstillelse                      Beløp

Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

**Opplysninger om:**

**Medlemmer av:**

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



## Årsmøte 2023

8166 Sameiet Skovveien 6





## **Til seksjonseierne i Sameiet Skovveien 6**

**Velkommen til årsmøte, 24.05.23 kl. 1800 i Oslo Handelsgymnasium Parkveien 65.**

Innkallingen inneholder sameiets årsrapport og regnskap for 2022. 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 Sameiet Skovveien 6 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.

Seksjonseieren har rett til å møte ved fullmektig.

**Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.**



## Innkalling til årsmøte

---

Ordinært årsmøte i Sameiet Skovveien 6  
avholdes 24.05.23 kl. 1800

---

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 OG REGNSKAP FOR 2022

- A) Årsrapport og regnskap for 2022
- B) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

### 3. GODTGJØRELSE TIL STYRET

### 4. INNKOMNE FORSLAG

- A) Bytte til Alpha Revisjon.
  - B) Installasjon av videoovervåking
- Innkomne forslag er tatt inn som egne vedlegg.
- D) Inngå utvidet avtale Gårdreform

### 5. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av 1 varamedlemmer for 1 år  
Oslo, 24.02.2023  
Styret i Sameiet Skovveien 6

Anne Kari Valen    Thomas Küntziger    Jan Erik Midtbø    Anne Kari Søvik

Protokollen blir gjort tilgjengelig på [Vibbo.no](http://Vibbo.no)



## ÅRSRAPPORT FOR 2022

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Anne Kari Valen
Styremedlem	Thomas Küntziger
Styremedlem	Jan Erik Midtbø
Styremedlem	Anne Kari Søvik
Varamedlem	Per Bach

### Kontaktinformasjon

#### 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.

### Generelle opplysninger om Sameiet Skovveien 6

Sameiet består av 26 seksjoner.

Sameiet Skovveien 6 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 976851080, og ligger i bydel Frogner i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer:

211      226

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

Sameiet Skovveien 6 har en ansatt og det er for trappevask.

### Regnskap- og forvaltning og revisjon

Regnskap- og forvaltning er i henhold til kontrakt utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal Sameiets revisor er BDO AS.



## Styrets arbeid

Styret har avholdt 4 ordinære styremøter siden forrige ordinære årsmøte i mai 2022. Foruten om styremøter har det vært holdt befaringer med underleverandører og konsulenter som har vært gjennomført med en eller flere av styrets medlemmer.

Følgende saker har vært arbeidet med i 2022/2023:

- Oppussing/maling av oppgang A ferdigstilt av Happy House. Prosjektet ble gjennomført iht avtalt pris tilsammen kr 100.923
- Byttet 17 led lamper i kjeller.
- Gjennomført dugnad.
- Vannlekkasje inn i leiligheten til Aud Vrebalovich som skyldes gamle soilrør i bygningen.
- Inngått uforpliktende avtale med Direkte Rørservice, denne blir lagt ut på hjemmesiden. Det er tenkt at styret benytter Direkte Rørservice om det oppstår behov for rørlegger på fellesarealer. Den enkelte beboer har også anledning til å bruke tjenesten, det avtales med firma. (Det var Direkte Rørservice sameiet brukte til å utbedre vannskaden nevnt over)
- Det er innhentet pris på om sameiet skal utvide bruk av vaktmestertjenester fra Gårdreform. Styret har mottatt forslag til ny avtale inkl. spyling av hele uteområdet foran butikkene og dørene. Dette utføres i sommerhalvåret, i tidsperioden april ut september ca 26 uker. Pris på ny avtale er kr 54.000/år. I dag betaler sameiet kr 13.812/år. (tall for 2022) Det er ca kr 1540 kr/uke for ovennevnte tjenester. Styret ønsker tilbakemelding fra årsmøtet før eventuell utvidet avtale inngås. Det egen sak i innkallingen.
- Oppdaterer/legger ut info på VIBBO – sameiets hjemmeside.
- Fulgt opp leverandøravtaler.
- Oppfølging av nye næringsleietakere.



## **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 540 273.



## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2023. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

### Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 288 000 til vedlikehold som omfatter vanlig drift.

### Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune har i sitt budsjettforslag for 2023 lagt til grunn en økning på 13 % for renovasjon, 23,4 % for vann- og avløp og feiegebyret reduseres med 40%. Eiendomsskatten følger egne satser.

### 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 Sameiet Skovveien 6.

### Lån

Sameiet Skovveien 6 har ingen lån. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

### Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2023.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vika  
0121 Oslo  
www.bdo.no

## Uavhengig revisors beretning

### Til årsmøtet i Sameiet Skovveien 6

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sameiet Skovveien 6.

#### 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

Budsjetallene 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 informasjonen.

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 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 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

Hans Petter Urkedal  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 41NYY-TEQ6C-03N3T-5LVI-7QBDW-W2V5Z



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.  
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Hans Petter Urkedal

Partner

På vegne av: BDO

Serienummer: 9578-5994-4-644113

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-03-21 15:26:52 UTC



Penneo DokumentInokkelt: 41NYY-TEQ6C-03N3T-5ILVJ-7QBBDW-W2Y5Z

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



**SAMEIET SKOVVEIEN 6**  
**ORG.NR. 976 851 080, KUNDENR. 8166**

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	970 212	950 763	1 018 000	1 057 000
Andre inntekter	3	41 224	1 093 970	27 000	27 000
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>1 011 436</b>	<b>2 044 733</b>	<b>1 045 000</b>	<b>1 084 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-30 051	-31 039	-31 900	-31 900
Styrehonorar	5	-95 000	-95 000	-95 000	-100 000
Revisjonshonorar	6	-11 055	-8 836	-5 700	-6 200
Forretningsførerhonorar		-59 108	-57 443	-58 900	-61 845
Konsulenthonorar	7	-7 275	-7 665	-10 000	-10 000
Kontingenter		0	-1 490	0	0
Drift og vedlikehold	8	-241 290	-1 680 772	-291 000	-288 000
Forsikringer		-140 886	-125 836	-131 498	-154 974
Kommunale avgifter	9	-203 165	-206 266	-180 160	-232 198
Energi/fyring		-26 169	-34 232	-36 000	-36 000
TV-anlegg/bredbånd		-73 624	-67 173	-69 000	-78 000
Andre driftskostnader	10	-28 376	-22 318	-48 300	-33 300
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-915 997</b>	<b>-2 338 070</b>	<b>-957 458</b>	<b>-1 032 417</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>95 438</b>	<b>-293 337</b>	<b>87 542</b>	<b>51 583</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	11	19 883	15 522	0	0
Finanskostnader	12	-398	-1 732	0	0
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>19 485</b>	<b>13 790</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>114 923</b>	<b>-279 547</b>	<b>87 542</b>	<b>51 583</b>
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		0	-279 547		
Til opptjent egenkapital		114 923	0		



**SAMEIET SKOVVEIEN 6**  
**ORG.NR. 976 851 080, KUNDENR. 8166**

**BALANSE**

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		0	50
Kundefordringer		27	27
Forskuddsbetalte kostnader		83 540	77 203
Andre kortsiktige fordringer	13	15 134	0
Driftskonto OBOS-banken		244 406	105 913
Skattetrekkskonto OBOS-banken		5	5
Sparekonto OBOS-banken		347 270	344 386
Innestående i andre banker		0	15
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>690 382</b>	<b>527 600</b>
<hr/>			
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>690 382</b>	<b>527 600</b>
<hr/>			
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Opptjent egenkapital		540 273	425 350
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>540 273</b>	<b>425 350</b>
<hr/>			
<b>GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		8 587	8 149
Leverandørgjeld		26 719	6 155
Skyldige offentlige avgifter	14	531	540
Heisregnskap	15	112 921	85 824
Annen kortsiktig gjeld	16	1 351	1 582
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>150 109</b>	<b>102 250</b>
<hr/>			
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>690 382</b>	<b>527 600</b>
<hr/>			
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 24.02.2023

Styret i Sameiet Skovveien 6



Anne Kari Valen

Thomas KÜntziger

Jan Erik Midtbø

Anne Kari Søvik

**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.

**SKATTETREKKSkonto**

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

**NOTE: 2****INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	635 544
Seksjonert lokale	334 668
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>970 212</b>

**NOTE: 3****ANDRE INNETEKTER**

Telemast	27 867
Vanngebyr tidligere år	13 357
<b>SUM ANDRE INNETEKTER</b>	<b>41 224</b>

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

Ordinær lønn, fast ansatte	-13 246
----------------------------	---------



Påløpte feriepenger	-1 351
Arbeidsgiveravgift	-15 453
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-30 051</b>

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt under 0,75 årsverk i selskapet gjennom året. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

**NOTE: 5****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2021/2022, og er på kr 95 000.

**NOTE: 6****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 11 055.

**NOTE: 7****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-7 275
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-7 275</b>

**NOTE: 8****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-155 142
Drift/vedlikehold elektro	-34 813
Drift/vedlikehold brannsikring	-30 424
Egenandel forsikring	-20 000
Kostnader dugnader	-911
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-241 290</b>

**NOTE: 9****KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-139 500
Feieavgift	-3 420
Renovasjonsavgift	-60 245
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-203 165</b>

**NOTE: 10****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-3 571
Vaktmestertjenester	-19 299
Andre fremmede tjenester	-322
Andre kontorkostnader	-581
Kontingenter	-1 890
Bank- og kortgebyr	-2 714
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-28 376</b>



**NOTE: 11**

**FINANSINNETEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	360
Renter av sparekonto i OBOS-banken	2 884
Kundeutbytte fra Gjensidige	14 861
Andre renteinntekter	1 778
<b>SUM FINANSINNETEKTER</b>	<b>19 883</b>

**NOTE: 12**

**FINANSKOSTNADER**

Renter på leverandørgjeld	-398
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-398</b>

**NOTE: 13**

**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Oslo Kommune	15 134
<b>SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER</b>	<b>15 134</b>

**NOTE: 14**

**SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Skyldig arbeidsgiveravgift	-531
<b>SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER</b>	<b>-531</b>

**NOTE: 15**

**HEISREGNSKAP**

Saldo 01.01.	-85 824
Heiskostnader	30 503
Heisinntekter	-57 600
Saldo 31.12.	-112 921
<b>SUM HEISREGNSKAP</b>	<b>-112 921</b>

**NOTE: 16**

**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Feriepenger	-1 351
<b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>-1 351</b>



### SAK A) Bytte av revisor.

Forslagsstiller:  
Styret

Beskrivelse:

Per dags dato blir regnskapet revidert av BDO. Sameiet Skovveien 6 betaler 11.055kr for revidering.

Styret har dermed innhentet et nytt tilbud fra Alpha revisjon som kan revidere regnskapet for 5.875kr inkl. mva.

#### Forslag til vedtak:

Vedta Alpha Revisjon som ny revisor.

### SAK B)

Forslagsstiller:  
Erik Johannessen

Beskrivelse:

#### Installasjon av videoovervåkning

I lys av gjentatte innbrudd i sameiet de seneste årene, folk som tar seg inn uberettiget og gjør beboere som føler seg utrygge, foreslår vi å installere videoovervåkning ved inngangspartier og i bodområdet i kjelleren. Videoovervåkningen skal lagres lokalt hos oss, hvor det kun er sameiet/ansvarlige personer i sameiet som har tilgang. Ved uønskede hendelser kan vi gå inn og se på videoovervåkningen for å identifisere personer. I tillegg vil det ha en forebyggende effekt ved at potensielle innbruddstyver vil unnlate å begå innbrudd i borettslag hvor det er overvåkning. Da sjansen er større for at de blir gjenkjent og tatt for lovbruddet de begår.

Mer informasjon rundt hvilke løsninger som anbefales:

#### 1. Videoovervåkning

Jeg har nå sjekket litt opp i hva systemet jeg foreslår vil koste. Kameraene fra Kjell&company er dessverre ikke dekkende for vårt behov. Vi må ha kameraer som er tilkoblet strøm, hvis ikke må vi lade batteriene i kameraene flere ganger i måneden grunnet mengden av opptak. WIFI er heller ikke driftssikkert i bymiljø med mange forstyrrende signaler. I tillegg må vi ha en opptaksenhet som jeg foreslår står plassert nede i vaskekjelleren. Det er på opptaksenheten vi kan hente ut video dersom noe uønsket skjer i bygården. Limer inn forslaget jeg mener vi bør gå til innkjøp av:

<https://www.netcam.no/produkt/hikvision-kamerasystemer/6-kamerapakker/kamerasystem-med-acusense-dome-kameraer-8/>



I tillegg til innkjøp av systemet må vi betale for jobben med installering og montering. Vet ikke hvor mye denne jobben vil koste, men anslår maksimum 50 000 totalt for hele jobben inkludert kamerasystemet (det blir mest sannsynlig mye billigere). De 6 kameraene mener jeg bør plasseres på følgende steder:

- ved inngangsdør Oppgang A,
- ved inngangsdør oppgang B/C,
- 2 kameraer som dekker hele bakgården,
- 2 kameraer som plasseres i bodområdet nede i kjelleren.

**Forslag til vedtak:**

Årsmøtet stemmer JA/NEI til videoovervåking. Styret gis fullmakt til å finne leverandør og bestemme omfanget av løsningen. Erik Johannessen er med i dette arbeidet.

**SAK C) Inngå utvidet avtale med Gårdreform.**

Styret ønsker å inngå utvidet avtale Gårdreform som også omfatter spyling av hele uteområdet foran butikkene og dørene. Dette utføres i sommerhalvåret, i tidsperioden april ut september ca 26 uker. Pris på ny avtale er kr 54.000/år. I dag betaler sameiet kr 13.812/år. (tall for 2022) Det er ca kr 1540 kr/uke for ovennevnte tjenester.

**Forslag til vedtak:**

Vedta overnevnte.



Post adr: Postboks 1541 vika 0117Oslo  
E-post: post@gardreform.no

TLF: 22383838

NO Org nr: 94436432 MVA

internett: gardreform.no

---

## Kontrakt om vaktmestertjenester

mellom

Sameiet Skovveien 6

og

Gårdreform AS

v/Grete Angell Bertnes  
Skovveien 6 A  
0257 Oslo

Postboks 1541, Vika  
0117 Oslo

## Vaktmestertjeneste i Skovveien 6

### 1. Arbeidets omfang:

-----

#### a. Tilsyn med rapportering.

-----

Feil og mangler Gårdreform kommer over under tjenesten skal utbedres etter følgende regler:

- I Det skal uoppholdelig treffes skritt for å avverge mulige mulige skadesituasjoner.
- II Mindre feil utbedres straks. Dersom disse etter sin art honoreres særskilt, skal rapport sendes.
- III Større feil skal rapporteres til styret/forretningsfører, eventuelle utbedringsarbeider skjer i samråd med overnevnte.

#### b. Døgnvaktstjeneste

-----

Gårdreform har telefonvakt 24 – timer for øyeblikkelig hjelp.

#### c. Vakt og tilsyn.

-----

Gjennomgang i eiendommen en gang hver måned.



Gårdreform AS

side 2

Vaktmestertjeneste i Skovveien 6  
-----

d. Bygningstjeneste.  
-----

Justering av dørpumper.

Smøring av hengsler og låser ved behov på fremmøtedag.

Visuell kontroll av brannsentral. Ved feil på brannalarm anlegget, vil vi forsøke å resette feilmeldinger og evt. rapportere videre om dette ikke lar seg gjøre. Kontroll av trykk samt vending av pulverapparater i fellesarealer.

e. Ekstra-arbeider.  
-----

Mot ekstra godtgjørelse utføres reparasjoner, vedlikehold eller bygningsmessige utbedringer for gården eller dens beboere.

2. Pris for arbeidet:  
-----

a. Betaling.  
-----

For dette arbeidet betaler Sameiet Skovveien 6  
Gårdreform AS

Kr. 9.000.- pr. år  
-----

Som utgjør kr. 4.500.00 den 1. i hvert halvår.  
I tillegg kommer merverdiavgift.

b. Godtgjørelsen dekker:  
-----

Alle Gårdreforms utgifter i forbindelse med tjenesten, så som lønn, feriepenger, vikarer, trygd, arbeidsredskaper, ansvarsforsikring, inspeksjon og administrasjonsomkostninger

c. Prisendringer.  
-----

Prisendring en gang pr. 01.05, hvert år.

På grunnlag av lønnsforhøyelser og generell økning i andre kostnader.



Gårdreform AS

side 3

Vaktmestertjeneste i Skovveien 6  
-----

3. Generelle bestemmelser:  
-----

a. Ledelse av arbeidet.  
-----

Arbeidet ledes fra Gårdreforms kontor. Enhver forandring i arbeidsinstruksen meldes dit.

b. Nøkler.  
-----

Gårdreform får mot kvittering utlevert det nødvendige antall nøkler/kort.

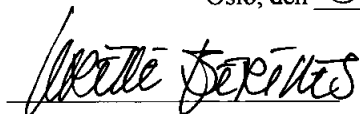
c. Ansvar.  
-----

Gårdreform er etter vanlige rettsregler ansvarlig for enhver skade som skyldes uaktsomhet fra firmaets folk. Bortkomne nøkler/kort, vil bli erstattet med nøklenes/kortenes verdi.

d. Oppsigelse.  
-----

Denne kontrakt gjøres gjeldende for 1 – ett – år fra og med 1. desember 2017  
Blir den ikke oppsagt skriftlig av noen av partene, gjelder den uforandret videre.  
Det er 3 måneders oppsigelse tid av kontrakten. Det vil bli fakturert for hele oppsigelsestiden.

Oslo, den 3. nov. 2017

  
-----



Post adr: Verkseier Furulunds Vei 5, 0668 Oslo TLF: 22383838 NO Org nr: 94436432 MVA  
E-post: post@gardreform.no internett: gardreform.no

---

### Kontrakt om vaktmestertjenester

mellom

Sameiet Skovveien 6

og

Gårdreform AS

v/ Anne Kari Valen  
Skovveien 6  
0257 Oslo

Postboks 1541, Vika  
0117 Oslo

### Vaktmestertjeneste i Skovveien 6

1. Arbeidets omfang:  
-----

a. Tilsyn med rapportering.  
-----

Feil og mangler Gårdreform kommer over under tjenesten skal utbedres etter følgende regler:

- I Det skal uoppholdelig treffes skritt for å avverge mulige mulige skadesituasjoner.
- II Mindre feil utbedres straks. Dersom disse etter sin art honoreres særskilt, skal rapport sendes.
- III Større feil skal rapporteres til styret/forretningsfører, eventuelle utbedringsarbeider skjer i samråd med overnevnte.

b. Døgnvaktstjeneste  
-----

Gårdreform har telefonvakt 24 – timer for øyeblikkelig hjelp.

c. Vakt og tilsyn.  
-----

Gjennomgang i eiendommen en gang hver måned.



Gårdreform AS

side 2

Vaktmestertjeneste i Skovveien 6  
-----

d. Bygningstjeneste.  
-----

Justering av dørpumper.

Smøring av hengsler og låser ved behov på fremmøtedag.

Visuell kontroll av brannsentral. Ved feil på brannalarm anlegget, vil vi forsøke å resette feilmeldinger og evt. rapportere videre om dette ikke lar seg gjøre. Kontroll av trykk samt vending av pulverapparater i fellesarealer.

e. Høytrykkspyle bakgården  
-----

Ukentlig høytrykk spyle foran porten, og uteområdet foran butikkene og dørene med maskin i tidsperioden april ut september ca 26 uker

f. Ekstra-arbeider.  
-----

Mot ekstra godtgjørelse utføres reparasjoner, vedlikehold eller bygningsmessige utbedringer for gården eller dens beboere.

2. Pris for arbeidet:  
-----

a. Betaling.  
-----

For dette arbeidet betaler Sameiet Skovveien 6  
Gårdreform AS

Kr. 43200.- pr. år  
-----

Som utgjør kr. 3700.00 den 1. i hvert måned.  
I tillegg kommer merverdiavgift.

b. Godtgjørelsen dekker:  
-----

Alle Gårdreforms utgifter i forbindelse med tjenesten, så som lønn, feriepenger, vikarer, trygd, arbeidsredskaper, ansvarsforsikring, inspeksjon og administrasjonskostninger

c. Prisendringer.  
-----

Prisendring en gang i året

På grunnlag av lønnsforhøyelser og generell økning i andre kostnader.



Gårdreform AS

side 3

Vaktmestertjeneste i Skovveien 6  
-----

3. Generelle bestemmelser:  
-----

a. Ledelse av arbeidet.  
-----

Arbeidet ledes fra Gårdreforms kontor. Enhver forandring i arbeidsinstruksen meldes dit.

b. Nøkler.  
-----

Gårdreform får mot kvittering utlevert det nødvendige antall nøkler/kort.

c. Ansvar.  
-----

Gårdreform er etter vanlige rettsregler ansvarlig for enhver skade som skyldes uaktsomhet fra firmaets folk. Bortkomne nøkler/kort, vil bli erstattet med nøklenes/kortenes verdi.

d. Oppsigelse.  
-----

Denne kontrakt gjøres gjeldende for 1 – ett – år fra og med .....  
Blir den ikke oppsagt skriftlig av noen av partene, gjelder den uforandret videre.  
Det er 3 måneders oppsigelse tid av kontrakten. Det vil bli fakturert for hele oppsigelsestiden.

Oslo, den \_\_\_\_\_  
  
\_\_\_\_\_



## Annen informasjon om sameiet

### Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 73270316. 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](mailto: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.



8166 Sameiet Skovveien 6

## 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](http://www.obos.no)

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

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