



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 979 142 226
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET SKOVVEIEN 7
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Freserveien 1
0195 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Hammersborg Eiendomsforvaltning AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 19.07.2023



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2020 for 979142226

Postadresse: 8910 Brønnøysund

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

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

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2,3	1 314 416	1 440 068
Annen driftsinntekt	4	12 250	381 588
Sum inntekter		1 326 666	1 821 656
Kostnader			
Lønnskostnad	5	57 050	55 050
Annen driftskostnad	6,7,8,9 ,10	1 171 452	1 769 804
Sum kostnader		1 228 502	1 824 854
Driftsresultat		98 164	-3 198
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt	13	13 371	14 322
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad	14	111 142	126 674
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-97 771	-112 352
Ordinært resultat før skattekostnad		0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		392	-115 550
Totalresultat		392	-115 550
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		392	-115 550
Sum overføringer og disponeringer		392	-115 550



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
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	15	198 207	230 496
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	16	325 758	329 739
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		325 758	329 739
Sum omløpsmidler		523 965	560 236
SUM EIENDELER		523 965	560 236

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Sum egenkapital	17	-3 359 150	-3 359 542
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		3 594 214	3 740 926
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld	18	3 594 214	3 740 926
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		109 254	65 951
Annen kortsiktig gjeld	19	179 647	112 901
Sum kortsiktig gjeld		288 901	178 852
Sum gjeld		3 883 115	3 919 778
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		523 965	560 236



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 460403

Enheten

Organisasjonsnummer: 979 142 226
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET SKOVVEIEN 7
Forretningsadresse: v/Hammersborg Eiendomsforvaltning
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Hammersborg Eiendomsforvaltning AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 20.06.2022



Organisasjonsnr: 979 142 226
SAMEIET SKOVVEIEN 7

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2,3	1 314 416	1 440 068
Annen driftsinntekt	4	12 250	381 588
Sum inntekter		1 326 666	1 821 656
Kostnader			
Lønnskostnad	5	57 050	55 050
Annen driftskostnad	6,7,8,9,1	1 171 452	1 769 804
Sum kostnader		1 228 502	1 824 854
Driftsresultat		98 164	-3 198
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt	13	13 371	14 322
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad	14	111 142	126 674
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-97 771	-112 352
Ordinært resultat før skattekostnad		0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		392	-115 550
Totalresultat		392	-115 550
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		392	-115 550
Sum overføringer og disponeringer		392	-115 550



Organisasjonsnr: 979 142 226
SAMEIET SKOVVEIEN 7

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
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	15	198 207	230 496
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	16	325 758	329 739
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		325 758	329 739
Sum omløpsmidler		523 965	560 236
SUM EIENDELER		523 965	560 236
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Sum egenkapital	17	-3 359 150	-3 359 542
Gjeld			
Langsiktig gjeld			



Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		3 594 214	3 740 926
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld	18	3 594 214	3 740 926
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		109 254	65 951
Annen kortsiktig gjeld	19	179 647	112 901
Sum kortsiktig gjeld		288 901	178 852
Sum gjeld		3 883 115	3 919 778
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		523 965	560 236



Organisasjonsnr: 979 142 226
SAMEIET SKOVVEIEN 7

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. Klassifisering og vurdering av balanseposter Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen et år. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskostnad og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. 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 en individuell vurdering av de enkelte fordringene. Anleggsmidler I eierseksjonssameier aktiveres ikke eiendommen i balansen, den enkelte seksjon lignes på den enkelte seksjonseier. Alle utgifter til rehabilitering og påkostninger kostnadsføres fortløpende i den perioden tiltakene utføres. Den verdiløsheten som disse rehabiliterings- og påkostningstiltakene medfører, tilfaller den enkelte sameier uten at tiltaket aktiveres i sameiet. I situasjoner hvor slike tiltak finansieres gjennom felles låneopptak i sameiet, vil låneopptaket fremkomme som gjeld i sameiets balanse og nedbetales gjennom sameiets fellesutgifter. I slike tilfeller kan sameiets egenkapital fremstå som negativ i det eiendelene som er knyttet til tiltaket ikke vil fremkomme i balansen. Driftsinntekter Felleskostnader inntektsføres hver måned ved fakturering av sameierne i henhold til vedtatt faktureringsplan. Økonomi Regnskapet er avgitt under forutsetning av fortsatt drift. Sameiets likviditet er tilfredsstillende. Det har ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets slutt som påvirker resultatet eller sameiets stilling. Det bekreftes i denne sammenheng at alle inntekter og utgifter sameiet har hatt er medtatt i det fremlagte regnskapet.

Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Note

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader



<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	5050.00	7050.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	50000.00	50000.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	55050.00	57050.00

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>	
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>	
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>	
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>	
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>	
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>		
<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>



Note

4

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



ORDINÆRT ÅRSMØTE 2022

Sameiet Skovveien 7

Tid: Torsdag 7. april, kl. 17:00

Sted: Hammersborg Torg 1, hovedinngangen

**Til seksjonseierne:**

Det innkalles til ordinært årsmøte i

Tid: Torsdag 7. april kl. 17:00

Sted: Hammersborg Torg 1, hovedinngangen

***Til info, alle samles nede ved inngangen før vi går opp til møtet, siden forvalter må følge deltagerne til møterommet. Så fint om alle kan komme rundt 16:55, så får vi med alle deltagerne som møter opp.**

Hvis man ikke kan delta i møtet, kan man gi fullmakt til en som skal delta. Fullmakt vedlagt.

SAKSLISTE**1. Konstituering**

- 1.1 Valg av møteleder
- 1.2 Antall stemmeberettigede
- 1.3 Valg av en person til å føre protokollen
- 1.4 Valg av 2 protokollvitner
- 1.5 Godkjenning av innkalling/saksliste

2. Årsberetning fra styret**3. Årsregnskapet for 2021****4. Godkjenning av styrehonorar****5. Valg av revisor****6. En sak fra styret****7. Valg**

Valg av styreleder for 1 år.

Oslo, 25.03.2022

Styret



Styrets innstilling til de saker som skal behandles på sameiets ordinære årsmøte:

Sak 1: Konstituering

Innstilling til de respektive poster blir lagt fram på årsmøte.

Sak 2: Årsberetning fra styret

Årsberetning for 2021 følger vedlagt og anbefales godkjent.

Sak 3: Årsregnskapet for 2021

Resultatregnskap 2021, balanse pr. 31.12.2021 og budsjett for 2022 følger vedlagt.

3.1 Forslag til vedtak

Styret anbefaler at årsregnskapet for 2021 godkjennes og at overskudd på kr 392,- overføres til egenkapitalen.

3.2 Budsjett for 2022 anbefales tatt til orientering.

Sak 4: Godkjenning av styrehonorar

Styret foreslår styrehonorar for perioden 2021/2022 på kr 50 000,-.

Sak 5: Valg av revisor

RSM Norge AS har sagt opp rammeavtalen og vil ikke lenger være revisor etter endt revisjon av regnskapet for 2021. Forretningsfører har inngått ny rammeavtale med BDO AS.

Revisor BDO AS anbefales valgt som sameiets nye revisor.

Sak 6: Sak fra styret – Utrede mulighet for solenergi på tak

Foreslår at vi setter opp en sak til årsmøtet, der vi kan stemme over om vi skal utrede muligheten for solenergi på taket. Ikke investering, men sjekke hva det ville innebære av kostnader og gevinster.

Forslag til vedtak:

Gården utreder muligheter, kostnader og besparelser for solenergi på taket



Sak 7: Valg

Valg av styreleder for 1 år.



Årsberetning for 2021

Sameiet Skovveien 7

1. Sameiet

Selskapet er organisert etter de bestemmelser som følger av eierseksjonsloven og har til formål å drive eiendommen i samråd med og til beste for seksjonseierne.

2. Styret

På ordinært sameiermøte ble styremedlemmer valgt. Ingen stilte til valg som styreleder. Styreleder ble valgt i ettertid på ekstraordinært årsmøte.

Styreleder: Andreas Baastad

Styremedlem: Denise Ringnes

Styremedlem: Karen Sund

3. Forretningsfører og revisor

Forretningsfører for sameiet er Hammersborg Eiendomsforvaltning AS.

Kontaktinformasjon: Hammersborg Eiendomsforvaltning AS, postboks 6666 St Olavs Plass, 0129 Oslo.

Styrets kontaktperson er Roy Røisland.

Sameiets revisor er RSM Norge AS. RMS Norge har sagt opp rammeavtalen med Hammersborg Eiendomsforvaltning og vil bli erstattet før neste års regnskap.

4. Eiendommens drift

a) Navnetavle i oppgangen / ringeklokkepanel

Navnetavle i oppgangen oppdateres årlig ved behov.

b) Vaktmestertjenester

Bygårdvaktmesteren administrerer trappevask, dørmatte og generelle vaktmestertjenester. Kontaktperson er Rolf J. Ottesen, tlf: 22060450 eller 40878067

c) Ytterdør

I juli begynte ytterdøren ved hovedinngangen å falle av hengslene. I en kort periode var det ikke mulig å låse døren, og det ble bedt om å ikke benytte døren på grunn av fare for at den skulle falle ned. Sveiser kom og fikset hengslene.



d) Fransk Barnehage/ Skolepaviljong
Den Franske Skolen har fått innvilget ytterligere 4 år med drift av barnehagen.

e) Heis
Låsen på dørene til heisen har ved et par anledninger måttet bli justert av teknikker.

f) Bergvarme
Det har ved flere anledninger vært problemer med varmtvannet. Teknikker har sett på det uten at det har blitt funnet konkrete feil. En mulig årsak er at smuss fra vannrørene plugges et filter.

g) Vaskeriet
Tørketrommel var i ustand en periode i januar 2022. Maskinen ble reparert. Det er 8 brukere av vaskeriet.

h) Oppgradering vinduer
Det er uenighet mellom styret og en beboer om beløp som skal betales for oppgraderingen i 2018. Uenigheten utgjør 40 000 kr.

5. Økonomi

Regnskapet er avgitt under forutsetning av fortsatt drift.

Regnskapet for 2021 viser et overskudd på kr. 392,-. Energikostnadene har økt med 40% sammenlignet med 2019. Ingen store vedlikeholds- eller utbedringsaktiviteter har vært gjennomført i 2021.

Boligselskapets egenkapital var ved utgangen av året på kr. -3 359 150,-

Styret besluttet å holde fellesutgiftene uendret.

Det vises ellers til årsregnskapet for 2021 med balanse og noter.

Etter styrets oppfatning gir det fremlagte resultatregnskap og balanse med tilhørende noter fyllestgjørende informasjon om driften og stillingen ved årsskiftet.

Styret kjenner ikke til at det er inntrådt forhold etter regnskapets utgang som har betydning for bedømmelsen av regnskapets stilling.

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av sameiet sine eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Forutsetningen for fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet.



6. Øvrig styrearbeid

Møtevirksomhet

Styret har i denne styreperioden avholdt 3 styremøter.

Infoskriv til beboere

Det er ikke distribuert infoskriv til beboere om generell aktivitet i styret og forhold i gården. Kommunikasjonen har gått via e-post.

Dugnad

Det ble ikke holdt dugnad i 2021, hovedsakelig på grunn av usikkerhet rundt korona. Det planlegges dugnad i 2021.

Valg av nytt styre

Styreleder Andreas Baastad stiller til gjenvalg for ett år.
Øvrige styremedlem stiller til valg for samme posisjon.

7. Diverse

Det henstilles til tider gjenstander og papp ved søppelcontainerne. Esker skal brettes sammen før de legges i pappkcontainer så de ikke opptar mer plass enn nødvendig.

8. Miljø

Driften av Skovveien 7 forurensrer ikke miljøet.

Oslo 28.03.2022

Andreas Baastad

Denise Ringnes

Karen Sund

Styreleder

Styremedlem

Styremedlem



RSM Norge AS

Ruseløkkveien 30, 0251 Oslo
Pb 1312 Vika, 0112 Oslo
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 23 11 42 00
F +47 23 11 42 01

www.rsmnorge.no

Til årsmøtet i Sameiet Skovveien 7

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Skovveien 7s årsregnskap som viser et overskudd på kr 392. Årsregnskapet 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.

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.

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD
AUDIT | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS is a member of the RSM network and trades as RSM. RSM is the trading name used by the members of the RSM network. Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm which practices in its own right. The RSM network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction.

RSM Norge AS er medlem av/ is a member of Den norske Revisorforening.

Penneo Dokumentnøkkel: D6ET1-7P0VX-KVM44-Y5FNK-PXOWE-MEFDK



Revisors beretning 2021 for Sameiet Skovveien 7

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>.

Oslo, 29. mars 2022
RSM Norge AS

Cecilie Tronstad
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: D6ET1-7P0VX-KVM44-Y5FNK-PXOWE-MEFKD



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."

Cecilie Tronstad

Partner

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: 9578-5999-4-1466689

IP: 193.71.xxx.xxx

2022-03-29 10:31:24 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: D6ET1-7P0VX-KNWM4-Y5FNK-PXQWE-MEFD

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/validate>



Årsoppgjør rapport

**Sameiet Skovveien 7
2021**

Sameiet Skovveien 7 Org.nr. 979142226



Resultatregnskap 2021

Sameiet Skovveien 7
av Hammersborg Eiendomsforvaltning AS
Alle beløp i NOK

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Driftsinntekter					
Fellesutgifter	2	1 300 016	1 425 668	1 300 000	1 300 000
Andre leieinntekter	3	14 400	14 400	14 000	14 000
Andre inntekter	4	12 250	381 588	14 000	15 000
Sum driftsinntekter		1 326 666	1 821 656	1 328 000	1 329 000
Driftskostnader					
Lønnskostnader	5	57 050	55 050	57 000	57 000
Revisjonshonorar	6	6 931	6 694	7 000	7 000
Forretningsførerhonorar		59 276	58 283	65 000	66 000
Andre honorarer		0	2 672	0	0
Forsikringspremier		110 652	98 896	105 000	120 000
Energikostnader	7	371 306	264 350	281 000	287 000
Kommunale avgifter	8	223 010	220 818	230 000	228 000
Andre driftskostnader eiendom	9	192 801	198 667	207 200	217 000
Driftskostnader administrasjon	10	10 026	9 413	13 000	15 000
Reparasjoner og vedlikehold	11	150 950	905 227	94 000	104 000
Andre kostnader	12	46 501	4 783	5 000	5 000
Sum driftskostnader		1 228 502	1 824 854	1 064 200	1 106 000
Driftsresultat		98 164	-3 198	263 800	223 000
Finansinntekter	13	13 371	14 322	15 000	17 000
Finanskostnader	14	111 142	126 674	111 000	105 000
Resultat av finansposter		-97 771	-112 352	-96 000	-88 000
Årsresultat		392	-115 550	167 800	135 000

Resultatrapport 2021 for Sameiet Skovveien 7



Balanse pr. 31.12.2021

Sameiet Skovveien 7
av Hammersborg Eiendomsforvaltning AS
Alle beløp i NOK

	Note	2021	2020
Eiendeler			
Omløpsmidler			
Kortsiktige fordringer	15	198 207	230 496
Bankinnskudd og kontanter	16	325 758	329 739
Sum omløpsmidler		523 965	560 236
Sum eiendeler		523 965	560 236
Gjeld og egenkapital			
Egenkapital			
Udekket tap		-3 359 543	-3 359 543
Årets resultat		392	0
Sum egenkapital / (- udekket tap) 17		-3 359 150	-3 359 543
Langsiktig gjeld			
Lån		3 594 214	3 740 926
Sum langsiktig gjeld 18		3 594 214	3 740 926
Kortsiktig gjeld			
Forskudd felleskostnader		91 382	78 279
Påløpte rentekostnader		5 405	5 213
Leverandørgjeld		109 254	65 951
Annen kortsiktig gjeld	19	82 860	29 409
Sum kortsiktig gjeld		288 901	178 852
Sum gjeld		3 883 115	3 919 778
Sum egenkapital og gjeld		523 965	560 236

OSLO, 28.03.2022
Styret for Sameiet Skovveien 7

Andreas Baastad
Styrets leder

Denise Kristine Peterson Ringnes
Styremedlem

Karen Sund
Styremedlem

Balanserapport 2021 for Sameiet Skovveien 7



Noter til årsregnskapet

Note 1 Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen et år. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskostnad og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

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 en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Anleggsmidler

I eierseksjonssameier aktiveres ikke eiendommen i balansen, den enkelte seksjon lignes på den enkelte seksjonseier.

Alle utgifter til rehabilitering og påkostninger kostnadsføres fortløpende i den perioden tiltakene utføres. Den verdiøkningen som disse rehabiliterings- og påkostnings tiltakene medfører tilfaller den enkelte sameier uten at tiltaket aktiveres i sameiet. I situasjoner hvor slike tiltak finansieres gjennom felles låneopptak i sameiet, vil låneopptaket fremkomme som gjeld i sameiets balanse og nedbetales gjennom sameiets fellesutgifter. I slike tilfeller kan sameiets egenkapital fremstå som negativ i det eiendelene som er knyttet til tiltaket ikke vil fremkomme i balansen.

Driftsinntekter

Felleskostnader inntektsføres hver måned ved fakturering av seksjonseiere i henhold til vedtatt faktureringsplan.

Økonomi

Regnskapet er avgitt under forutsetning av fortsatt drift. Foretakets likviditet er tilfredsstillende. Det har ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets slutt som påvirker resultatet eller foretakets stilling. Det bekreftes i denne sammenheng at alle inntekter og utgifter foretaket har hatt er medtatt i det fremlagte regnskapet.

Note 2 Fellesutgifter

	2021	2020
Fellesutgifter fakturert	1 300 016	1 203 668
Innkrevning av kapital	0	222 000
Sum fellesutgifter	1 300 016	1 425 668

Note 3 Andre leieinntekter

	2021	2020
Leie boder	14 400	14 400
Sum andre leieinntekter	14 400	14 400

Note 4 Andre driftsinntekter

	2021	2020
Andre driftsinntekter	0	364 588
Felles vaskeri	11 500	17 000
Nøkkelsalg	750	0
Sum andre inntekter	12 250	381 588



Note 5 Lønnskostnader

	2021	2020
Arbeidsgiveravgift	7 050	7 050
Redusert sats 3.termin 2020	0	-2 000
Styre- og møtehonorerar	50 000	50 000
Sum lønnskostnader	57 050	55 050

Sameiet har hverken ansatte eller pensjonsforpliktelser (OTP).

Det ble utbetalt styrehonorar i perioden. Arbeidsmiljøet for styret anses for å være godt. Styret er ikke kjent med at sameiets virksomhet påvirker det ytre miljø utover det som anses som vanlig for et boligselskap.

Note 6 Revisjonshonorar

	2021	2020
Revisjonshonorar	6 931	6 694
Sum revisjonshonorar	6 931	6 694

Honorar til revisor gjelder lovpålagt revisjon.

Note 7 Energikostnader

	2021	2020
Strøm elkjele 55332843	272 293	155 524
Strøm gårdslys 51655083	94 668	105 803
Strøm vaskeri 51655052	4 345	3 023
Sum energikostnader	371 306	264 350

Note 8 Kommunale avgifter

	2021	2020
Feieavgift	5 558	6 110
Renovasjonsavgift	99 532	98 547
Vann og avløpsavgift	117 920	116 161
Sum kommunal avgifter	223 010	220 818

Note 9 Andre driftskostnader

	2021	2020
Andre driftskostnader, eiendom	0	3 194
Annet renhold	0	2 815
Containerleie/tømming	0	2 496
Driftsmateriell	93	273
Heis alarm	8 162	7 758
Kabel-tv/internett	124 034	121 962
Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	568	98
Matteleie	2 360	2 092
Nøkler, låser, navneskilt o.l.	0	4 696
Skadedyrutryddelse	9 400	9 072
Snøbrøyting og strøing	6 976	3 276
Tilleggstjenester vaktmester	0	947
Trappevask/renhold	26 640	25 860
Vaktmestertjeneste, fast	14 568	14 129
Sum andre driftskostnader eiendom	192 801	198 667

**Note 10 Driftskostnader administrasjon**

	2021	2020
Andre kontingenter	2 000	2 000
Datakommunikasjon	2 245	1 336
Fakturaproduksjon, ligningsoppgaver mm	5 645	5 628
Porto	136	449
Sum driftskostnader administrasjon	10 026	9 413

Note 11 Reparasjon og vedlikehold

	2021	2020
Garasjeport/inngangsdører	18 419	0
Gartnerarbeid - grøntanlegg	13 711	9 261
Heiser	9 919	515 623
Varmeanlegg	38 440	377 644
Vaskerianlegg	3 442	2 700
Vedlikehold og rep. bygning	67 019	0
Sum reparasjoner og vedlikehold	150 950	905 227

Note 12 Andre kostnader

	2021	2020
Bank og kortgebyr	5 101	4 783
Tap på fordringer	41 400	0
Øre-/kroneavrunding	0	0
Sum andre kostnader	46 501	4 783

Note 13 Finansinntekter

	2021	2020
Annen finans inntekt. Utbytte Gjensidige	12 609	11 680
Renteinntekter av bankinnskudd	192	2 051
Renter kundefordringer	570	591
Sum finansinntekter	13 371	14 322

Note 14 Finanskostnad

	2021	2020
Ikke fradragsberettiget rentekostnad	9 396	0
Morarenter	28	0
Rentekostnader Handelsbanken	101 718	126 674
Sum finanskostnader	111 142	126 674

Note 15 Kortsiktige fordringer

	2021	2020
Kundefordringer	-48 392	-36 752
Kunderestanse	91 382	78 279
Kundefordringer	42 990	41 527
Andre periodiseringer	10 106	12 379
Periodisering forsikring	58 096	52 556
Periodisering kabel TV	128 415	124 034
Påløpt inntekt	-41 400	0
Andre kortsiktige fordringer	155 217	188 969
Sum kortsiktige fordringer	198 207	230 496

**Note 16 Kontanter og bankinnskudd**

	2021	2020
Bankinnskudd for skattetrekk	0	0
Bankinnskudd Nordea 19434	325 758	329 739
Sum kontanter og bankinnskudd	325 758	329 739

Note 17 Egenkapital

	2021	2020
Udekket tap	-3 359 543	-3 359 543
Sum egenkapital 01.01	-3 359 543	-3 359 543
Årets resultat	392	0
Sum egenkapital 31.12	-3 359 150	-3 359 543

Sameiet har negativ egenkapital. Sameiet har gjennomført rehabiliterings- og vedlikeholdsprosjekter som innebærer at sameiet har hatt høyere kostnader enn inntekter. Den manglende likviditeten som dette medfører, er blitt finansiert ved låneopptak.

Note 18 Langsiktig gjeld

	2021	2020
Lån Handelsbanken	3 594 214	3 740 926
Sum langsiktig gjeld	3 594 214	3 740 926

Långiver er Handelsbanken. Lånet gjelder rehabilitering, reparasjon og vedlikehold. Lånet har rentesats lik 3,50% fra 2022 og betales over 12 terminer i året. Lånet løper til mai 2023 da det er planlagt refinansiert.

Note 19 Kortsiktig gjeld

	2021	2020
Andre påløpte kostnader	82 860	29 409
Sum annen kortsiktig gjeld	82 860	29 409



FULLMAKT

Dersom du ikke kan møte på årsmøtet kan du møte ved fullmektig.
Ønsker du å benytte denne retten kan fullmakten under benyttes.

FULLMAKT

Vennligst bruk blokkbokstaver ved utfylling.

Jeg, er eier av seksjon nr. i
sameiet

Jeg kan ikke møte på årsmøtet den/..... - 20....., og gir med dette

..... fullmakt til å møte for meg.

....., den

Underskrift



RSM Norge AS

Til årsmøtet i Sameiet Skovveien 7

Filipstad Brygge 1, 0252 Oslo
Pb 1312 Vikka, 0112 Oslo
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 23 11 42 00
F +47 23 11 42 01

www.rsmnorge.no

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Skovveien 7s årsregnskap som viser et underskudd på kr 115 550. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av sameiet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. 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 uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD

AUDIT | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS is a member of the RSM network and trades as RSM. RSM is the trading name used by the members of the RSM network. Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm which practices in its own right. The RSM network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction.

RSM Norge AS er medlem av/isa member of Den norske Revisorforening.

Penneo Dokumentnøkkel: VF22B-6HTQX-PMAUV-S6TXE-EU06Z-EF348



Revisors beretning 2020 for Sameiet Skovveien 7



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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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>.

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag ISAE 3000 *Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon*, mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av sameiets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Oslo, 22. april 2021
RSM Norge AS

Cecilie Tronstad
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



PENNEO

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

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

Cecilie Tronstad

Partner

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: 9578-5999-4-1466689

IP: 77.16.xxx.xxx

2021-04-22 13:15:32Z



Penneo DokumentID: VF22B-6HTQX-PMAUV-S6TXE-EU06Z-EF348

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/validate>