



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 996 962 997
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET SPINNERIKROKEN 7-9-11
Forretningsadresse: Dronning Eufemias gate 16
0191 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: 25.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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

Brønnøysundregistrene, 07.08.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 344 741	2 218 356
Sum inntekter		2 344 741	2 218 356
Kostnader			
Lønnskostnad		117 523	114 100
Annen driftskostnad		2 336 796	2 399 378
Sum kostnader		2 454 319	2 513 478
Driftsresultat		-109 578	-295 122
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		6 003	1 907
Sum finansinntekter		6 003	1 907
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		6 003	1 907
Ordinært resultat før skattekostnad		-103 575	-293 215
Ordinært resultat etter skattekostnad		-103 575	-293 215
Årsresultat		-103 575	-293 215
Totalresultat		-103 575	-293 215
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-103 575	-293 215
Sum overføringer og disponeringer		-103 575	-293 215



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		182 829	168 417
Sum fordringer		182 829	168 417
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		831 574	1 034 201
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		831 574	1 034 201
Sum omløpsmidler		1 014 404	1 202 618
SUM EIENDELER		1 014 404	1 202 618

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		901 830	1 005 405
Sum opptjent egenkapital		901 830	1 005 405
Sum egenkapital		901 830	1 005 405
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		101 878	143 138
Annen kortsiktig gjeld		10 696	54 075
Sum kortsiktig gjeld		112 574	197 213
Sum gjeld		112 574	197 213
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 014 404	1 202 618



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 391334

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: 01.01.2022 - 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: 25.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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

Brønnøysundregistrene, 20.05.2023



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

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 344 741	2 218 356
Sum inntekter		2 344 741	2 218 356
Kostnader			
Lønnskostnad		117 523	114 100
Annen driftskostnad		2 336 796	2 399 378
Sum kostnader		2 454 319	2 513 478
Driftsresultat		-109 578	-295 122
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		6 003	1 907
Sum finansinntekter		6 003	1 907
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		6 003	1 907
Ordinært resultat før skattekostnad		-103 575	-293 215
Ordinært resultat etter skattekostnad		-103 575	-293 215
Årsresultat		-103 575	-293 215
Totalresultat		-103 575	-293 215
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-103 575	-293 215
Sum overføringer og disponeringer		-103 575	-293 215



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

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		182 829	168 417
Sum fordringer		182 829	168 417
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		831 574	1 034 201
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		831 574	1 034 201
Sum omløpsmidler		1 014 404	1 202 618
SUM EIENDELER		1 014 404	1 202 618
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		901 830	1 005 405
Sum opptjent egenkapital		901 830	1 005 405



Sum egenkapital	901 830	1 005 405
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	101 878	143 138
Annen kortsiktig gjeld	10 696	54 075
Sum kortsiktig gjeld	112 574	197 213
Sum gjeld	112 574	197 213
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 014 404	1 202 618



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

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Årsmøte 2023

3689 Boligse. Spinnerikroken 7-9-11





Til seksjonseierne i Boligsameiet Spinnerikroken 7-9-11

Velkommen til årsmøte, tirsdag 25. april 2023 kl. 18:00 i Østsidens klubbhus

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 Boligsameie 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 Boligse. Spinnerikroken 7-9-11
avholdes tirsdag 25. april 2023 kl. 18:00 i Østsiden klubbhus.**

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) Utredning av sykkelbod med nedsettelse av komite på årsmøtet.
- B) Låssylinder i branndør trapp/heisoppgang spinnerikroken 11

Innkomne forslag er tatt inn som egne vedlegg.

5. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styreleder for 2 år
- B) Valg av 2 styremedlemmer for 2 år
- C) Valg av 3 varamedlemmer for 1 år
- D) Valg av valgkomité

Fredrikstad, 30.03.2023
Styret i Boligse. Spinnerikroken 7-9-11

Svein Mathisen Sissel Knutsen Hagen Egil Hunn Finn Ivar Pettersen Toril Rostad

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Svein Mathisen	Spinnerikroken 9
Styremedlem	Sissel Knutsen Hagen	Spinnerikroken 11
Styremedlem	Egil Hunn	Spinnerikroken 11
Styremedlem	Finn Ivar Pettersen	Spinnerikroken 9
Styremedlem	Toril Rostad	Spinnerikroken 9
Varamedlem	Sven-Harald Anderssen	Spinnerikroken 9
Varamedlem	Per Einar Hagen	Spinnerikroken 9
Varamedlem	Solveig Iren Pedersen	Spinnerikroken 11

Valgkomiteen

Roger Arntzen	Spinnerikroken 11
Lars Haldor Skattum	Spinnerikroken 7

Kontaktinformasjon

Styret

Styret kan kontaktes på e-post spinnerikroken7911@styrerommet.no eller via Vibbo.no.

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 Boligse. 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

Gårds- og bruksnummer:

303 1332

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

Boligsameiet 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 Tor-Sigve Bjørndal.

Sameiets revisor er PWC Østfold.



Styrets arbeid

Styret har hatt 5 styremøter i 2022.

Det har ikke vært noen større vedlikeholdsoppgaver

Året bar preg av store kostnadsøkninger spesielt i Heis, energi og kommunale avgifter.

Grunnet de store kostnadsøkningene til boligsameiet, så ble felleskostnadene økt med 6% prosent 2 ganger. Dette skjedde 01.03.22 og 01.11.22.

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.

Vesentlig avvik

Driftsinntektene er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak økning av felleskostnadene.

Driftskostnadene er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak vedlikehold heis.

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet som et underskudd 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 901 830,-



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

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

Kommunale avgifter i FREDRIKSTAD kommune

De kommunale avgiftene er budsjettet med 10 % økning og eiendomsskatten er i hht til kommunens vedtak.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året. Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2023, men antar at strømsøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2022.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Boligsameiet Spinnerikroken 7-9-11.

Forretningsførerhonorar

Det er budsjettet med 5 % økning av forretningsførerhonoraret

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

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2023.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



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 2022, 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 2022, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

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

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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, 4. april 2023
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 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	2 344 706	2 210 856	2 211 000	2 484 000
Andre inntekter	3	35	7 500	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		2 344 741	2 218 356	2 211 000	2 484 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-14 523	-14 100	-14 500	-14 500
Styrehonorar	5	-103 000	-100 000	-103 000	-103 000
Revisjonshonorar	6	-5 375	-4 625	-4 900	-6 000
Forretningsførerhonorar		-97 503	-96 060	-99 000	-103 000
Konsulenthonorar	7	-45 428	-3 541	-6 000	-6 000
Drift og vedlikehold	8	-548 837	-708 335	-477 500	-505 500
Forsikringer		-108 369	-87 900	-100 000	-136 000
Kommunale avgifter	9	-351 185	-351 084	-345 000	-400 000
Energi/fyring	10	-661 182	-609 265	-490 000	-650 000
TV-anlegg/bredbånd		-257 544	-288 147	-290 000	-290 000
Andre driftskostnader	11	-261 374	-250 423	-265 500	-267 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-2 454 319	-2 513 478	-2 195 400	-2 481 500
DRIFTSRESULTAT		-109 578	-295 122	15 600	2 500
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	6 003	1 907	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		6 003	1 907	0	0
ÅRSRESULTAT		-103 575	-293 215	15 600	2 500
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		-103 575	-293 215		



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

BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		68	3 280
Forskuddsbetalte kostnader		182 761	162 115
Andre kortsiktige fordringer		0	3 022
Driftskonto OBOS-banken		177 572	185 854
Sparekonto OBOS-banken		654 003	848 347
SUM OMLØPSMIDLER		1 014 404	1 202 618
SUM EIENDELER		1 014 404	1 202 618
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		901 830	1 005 405
SUM EGENKAPITAL		901 830	1 005 405
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		2 678	14 521
Leverandørgjeld		101 878	143 138
Annen kortsiktig gjeld	13	8 018	39 554
SUM KORTSIKTIG GJELD		112 574	197 213
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 014 404	1 202 618
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Fredrikstad, 30.03.2023
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	1 184 200
Fjernvarme	534 920
Kommunale avgifter	367 068
Gass	184 684
Felleskostnader likedelt	63 648
Strøm i bod	10 186
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2 344 706

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Regnskapskorrigeringer	35
SUM ANDRE INNETEKTER	35

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

Arbeidsgiveravgift	-14 523
SUM PERSONALKOSTNADER	-14 523

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2021/2022, og er på kr 103 000.

I tillegg har styret fått dekket julestyremøte for kr 2 054, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 375.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-42 203
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-3 225
SUM KONSULENTHONORAR	-45 428

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-29 447
Drift/vedlikehold elektro	-48 302
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-37 429
Drift/vedlikehold heisanlegg	-118 527
Drift/vedlikehold fyringsanlegg	-217 757
Drift/vedlikehold brannsikring	-9 433
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-26 668
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-6 248
Annet vedlikehold	-43 321
Egenandel forsikring	-10 000
Kostnader dugnader	-1 704
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-548 837

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Kommunale avgifter	-351 185
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-351 185

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

Elektrisk energi	-78 019
Fjernvarme	-583 163
SUM ENERGI / FYRING	-661 182

NOTE: 11**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Verktøy og redskaper	-1 427
Lyspærer og sikringer	-5 616
Vaktmestertjenester	-209 440
Andre fremmede tjenester	-35 418
Trykksaker	-1 276
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-1 980
Andre kostnader tillitsvalgte	-2 054
Andre kontorkostnader	-149
Bank- og kortgebyr	-3 139
Velferdskostnader	-875
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-261 374

NOTE: 12**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	279
Renter av sparekonto i OBOS-banken	5 656
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	68
SUM FINANSINNTEKTER	6 003

NOTE: 13**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Innglassinger	-8 018
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-8 018



INNKOMNE FORSLAG

Sak A Utredning av sykkelbod med nedsettelse av komite på årsmøtet.

Legger herved frem forslag om å utarbeide gode løsninger og gjennomføre en sykkelbod som beboere kan føle seg trygge på at syklene får stå i fred for uvedkomne. Dagens sykler er ofte elektriske og uansett veldig kostbare og dermed ett yndet tyveriobjekt. Det er flere av oss som har erfart dette allerede. I 2023 er det vel ikke mange sameier som ikke har en trygg sykkelbod.

Det bør settes sammen en sykkelbodkomite som består av f eks 5 personer med en blanding fra styret og beboergruppe.

Med litt velvilje og kreativitet så bør det ikke beløpe seg til store summer for å få til dette.

SPINNERIKROKEN 28-02-23

Anne-Grethe Nordgaard - Solveig Iren Pedersen

Styretsinnstilling:

Utredning av sykkelbod med nedsettelse av komite på årsmøtet.

Sak B Låssylinder i branddør trapp/heisoppgang spinnerikroken 11

Vi ønsker at det blir montert en låssylinder i branddør mellom garasjeanlegg og inngang til trapp/heisoppgang i Spinnerikroken 11.

Grunnen til dette er at det er veldig lett for uvedkomne å komme seg inn i trappeoppgangen via kjøreport som biler bruker da denne står åpen noe lenger etter at bil har kjørt inn/ut. Det hender jo også at port blir stående oppe natten over ved feil på anlegget.

Det er flere som har ytret ønske om dette enn de tre navnene som står her men tidspress og mange ikke hjemme så nøyer vi oss med disse tre.

SPINNERIKROKEN 28-02-23

Solveig Iren Pedersen - Anne-Grethe Nordgaard – T. Lindahl

Styretsinnstilling:

Dette er ikke mulig da dette er en rømningsvei

Styret redegjør på årsmøtet



3689 Boligse. Spinnerikroken 7-9-11

VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:

A. Som leder foreslås:

Navn: Svein Mathisen (gjenvalg)

Adresse: Spinnerikroken 9, 1632 Gml.Fr.stad
E-postadresse: smath@online.no

B. Styremedlemmer som ikke er på valg:

Navn: Finn Ivar Pettersen

Adresse: Spinnerikroken 7, 1632 Gml.Fr.stad
E-postadresse: f-ivar-p@online.no

Navn: Egil Hunn

Adresse: Spinnerikroken 11, 1632 Gml.Fr.stad
E-postadresse: egilhun@online.no

Som styremedlemmer foreslås:

Navn: Toril Rostad (Gjenvalg)

Adresse: Spinnerikroken 9, 1632 Gml.Fr.stad
E-postadresse: toril.rostad@icloud.no

Navn: Sissel Knutsen Hagen

Adresse: Spinnerikroken 11, 1632 Gml.Fr.stad
E-postadresse: boe-hage@online.no

C. Som varamedlemmer foreslås:

1. Navn: Roger Arntzen

Adresse: Spinnerikroken 11, 1632 Gml.Fr.stad
E-postadresse: rarntzen@hotmail.com

2. Navn: Terje Harsem

Adresse: Spinnerikroken 11, 1632 Gml.Fr.stad
E-postadresse: terje@harsem.net

E. Som valgkomité foreslås:

Velges på årsmøte

Dato 21.02.23 (21.03.23) I valgkomiteen for Boligsameiet Spinnerikroken 7-9-11

Lars Haldor Skattum

Per Hagen

Roger Arntzen



Annen informasjon om sameiet

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.

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.