



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 927 301 717
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: A4 SLOTTET BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: V/Obos Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 18.08.2020 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Trude Ruud
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.05.2022

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 10.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		551 062	
Sum inntekter		551 062	0
Kostnader			
Lønnskostnad		12 836	
Annen driftskostnad		312 216	
Sum kostnader		325 052	0
Driftsresultat		226 010	0
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5	
Sum finansinntekter		5	0
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		5	0
Ordinært resultat før skattekostnad		226 015	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		226 015	0
Årsresultat		226 015	0
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		226 015	
Sum overføringer og disponeringer		226 015	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		68 754	
Sum fordringer		68 754	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		177 812	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		177 812	
Sum omløpsmidler		246 566	0
SUM EIENDELER		246 566	0

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		226 015	
Sum opptjent egenkapital		226 015	
Sum egenkapital		226 015	0
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		1 388	
Skyldige offentlige avgifter		6 586	
Annen kortsiktig gjeld		12 577	
Sum kortsiktig gjeld		20 551	0
Sum gjeld		20 551	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		246 566	0



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 466538

Enheten

Organisasjonsnummer: 927 301 717
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: A4 SLOTTET BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: V/Obos Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 18.08.2020 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Trude Ruud
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.05.2022

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 20.06.2022



Organisasjonsnr: 927 301 717
A4 SLOTTET BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		551 062	
Sum inntekter		551 062	0
Kostnader			
Lønnskostnad		12 836	
Annen driftskostnad		312 216	
Sum kostnader		325 052	0
Driftsresultat		226 010	0
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5	
Sum finansinntekter		5	0
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		5	0
Ordinært resultat før skattekostnad		226 015	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		226 015	0
Årsresultat		226 015	0
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		226 015	
Sum overføringer og disponeringer		226 015	



Organisasjonsnr: 927 301 717
A4 SLOTTET BOLIGSAMEIE

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		68 754	
Sum fordringer		68 754	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		177 812	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		177 812	
Sum omløpsmidler		246 566	0
SUM EIENDELER		246 566	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		226 015	
Sum opptjent egenkapital		226 015	



Sum egenkapital	226 015	0
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	1 388	
Skyldige offentlige avgifter	6 586	
Annen kortsiktig gjeld	12 577	
Sum kortsiktig gjeld	20 551	0
Sum gjeld	20 551	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	246 566	0



Organisasjonsnr: 927 301 717
A4 SLOTTET BOLIGSAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

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

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
------------------------------	---------------	------------------	--------------------

Note

Lønn og ytelser

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	10000.00	
<u>Arbeidsgiveravgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	1586.00	
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	11586.00	



Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

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

Note

5

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

5

Obligatorisk tjenstepensjon

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:

Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

Note

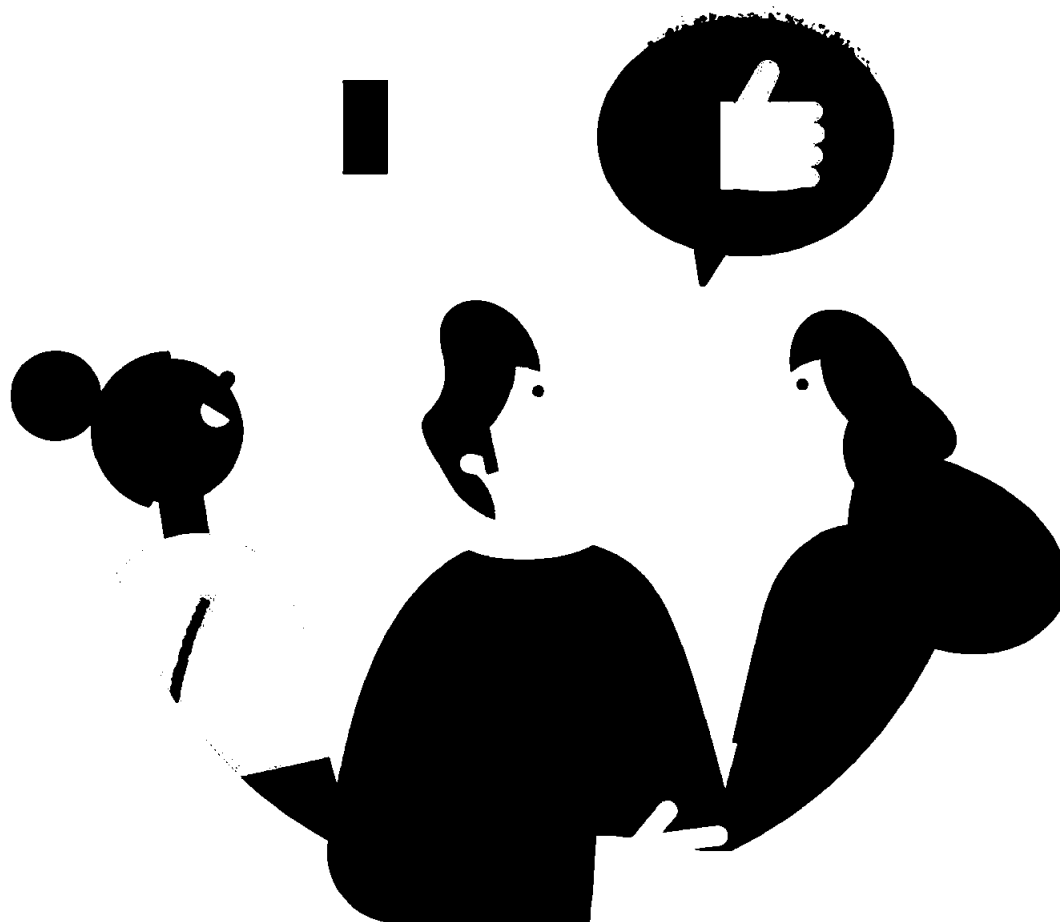
Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

<u>Omløpsmidler</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
---------------------	------------------	------------------	----------------

<u>Skattemessig fremf.undersk.</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
------------------------------------	------------------	------------------	----------------

<u>Kortsiktig gjeld</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
-------------------------	------------------	------------------	----------------



Årsmøte 2022

2400 A4 Slottet Boligsameie





Til seksjonseierne i A4 Slottet Boligsameie

Velkommen til årsmøte!

Dato: Tirsdag 24. mai 2022 kl. 18:00

Sted: Waldemar Høy, Waldemar Høygate 13, 1400 Ski

Innkallingen inneholder sameiets årsrapport og regnskap for 2021. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for sameiet ved å delta på årsmøtet. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte A4 Slottet Boligsameie 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 A4 Slottet Boligsameie
avholdes tirsdag 24.05.2022.

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 2021

- A) Årsrapport og regnskap for 2021
- B) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

4. GODTGJØRELSE TIL STYRET

5. INNKOMNE FORSLAG

Det er ingen innkomne forslag

6. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styreleder for 2 år
- B) Valg av 2 styremedlemmer for hhv. 1 og 2 år
- C) Valg av 1 varamedlem for 1 år
- D) Valg av valgkomité

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret		Valgperiode
Leder	Anita Hovde Nilsen	Haugbro Terrasse 159 2021-2022
Styremedlem	Jens Marius Giverholt	Haugbro Terrasse 163 2021-2022
Styremedlem	Regine Karlsen	Haugbro Terrasse 155 2021-2022
Styremedlem	Max Berg Niklasson	Haugbro Terrasse 161 2021-2022
Varamedlem	Hashan Vimukthi Gunawardanage	Haugbro Terrasse 161 2021-2022
Varamedlem	Sandra Vaslestad	Haugbro Terrasse 161 2021-2022

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

Generelle opplysninger om A4 Slottet Boligsameie

Sameiet består av 18 seksjoner. Det er tenkt utvidet til 26 enheter når bygg 3 er på plass.

A4 Slottet Boligsameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 927301717, og ligger i Nordre Follo kommune med følgende adresse:

Haugbro Terrasse 153-179

Gårds- og bruksnummer:

125 460
1525 460

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

Forretningsførsel og revisjon

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

Styrets arbeid

Styret har hatt 13 styremøter siden oppstarten. Utover styremøtene har det vært mange andre prosjekter som skulle på plass i oppstartsfasen:

HMS er kommet på plass.

Inngåelse av driftsavtaler, som renhold, vaktmester, matteservice, gartner, brøyting/strøing, gjesteparkering, vannmålere.

Det har blitt gjennomført en dugnad.

Vi har gjennomført en brannøvelse. Opplæring av beboere i brannvarslingsanlegget.

Kontroll av brannvarslingsanlegg.

Kontroll av elektrisk anlegg.

Befaring for maling av bygg.

Forberedelse til ettårsbefaring.

Det har blitt gjennomført budsjettmøte med OBOS.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

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

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

Inntekter

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr 551 062,-.
Andre inntekter, se note 3 i resultatregnskapet.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 325 052,-.

Resultat

Årets resultat på kr 226 015,- fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2021.

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2021 var kr 226 015,-.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene.
Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2021 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022

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

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettert med samme energikostnader som beregnet for hele 2021 med et påslag på kr 24 000,-.

Forsikring

Forsikringspremien for 2022 er budsjettert med kr 52 000,-. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i A4 Slottet Boligsameie.

Lån

A4 Slottet Boligsameie har ingen lån.

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 2022.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2022.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til årsmøtet i A4 Slottet Boligsameie

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert A4 Slottet Boligsameie sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr. 226.015. 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 er

- 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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Øvrig informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av styrets årsrapport. 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 øvrig informasjon og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjonen i 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.

Side 1 av 2

Post- og besøksadresse:

Holbergs gate 21
0166 Oslo

Medlemmer av Den Norske Revisorforening

Bankgiro:
8397.05.05914

Telefon: +47 23 31 07 20

Organisasjonsnr:
975 800 679 mva



Ledelsens 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 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>

Alpha Revisjon AS

Roger Skogly
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Side 2 av 2

Post- og besøksadresse:
Holbergs gate 21
0166 Oslo

Telefon: +47 23 31 07 20

Medlemmer av Den Norske Revisorforening
Bankgiro: 8397.05.05914
Organisasjonsnr: 975 800 679 mva



A4 SLOTTET BOLIGSAMEIE - UNDER INNFLYTTING ORG.NR. 927 301 717, KUNDENR. 2400

RESULTATREGNSKAP FRA STIFTELSESDATO 18.08.2020 - 31.12.2021

	Note	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNEKTER:				
Innkrevde felleskostnader	2	352 740	350 000	655 000
Ladepunkt		21 754	0	20 000
Andre inntekter	3	176 568	180 000	0
SUM DRIFTSINNEKTER		551 062	539 000	675 000
DRIFTSKOSTNADER:				
Personalkostnader	4	-12 836	-6 000	-20 000
Styrehonorar		0	-40 000	-35 000
Revisjonshonorar	5	-2 063	-5 000	-5 000
Forretningsførerhonorar		-38 820	-40 000	-71 000
Konsulenthonorar	6	-9 035	-10 000	-8 000
Drift og vedlikehold	7	-118 937	-130 000	-150 000
Forsikringer		-28 454	-50 000	-52 000
Kommunale avgifter	8	-58	-55 000	0
Energi		-26 147	-20 000	-50 000
TV-anlegg/bredbånd		-54 875	-63 000	-100 000
Andre driftskostnader	9	-33 826	-50 000	-80 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-325 052	-469 000	-571 000
DRIFTSRESULTAT		226 010	70 000	104 000
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:				
Finansinntekter	10	5	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		5	0	0
ÅRSRESULTAT		226 015	70 000	104 000
Overføringer:				
Til opptjent egenkapital		226 015		



A4 SLOTTET BOLIGSAMEIE - UNDER INNFLYTTING
ORG.NR. 927 301 717, KUNDENR. 2400

BALANSE

	Note	2021
EIENDELER		
OMLØPSMIDLER		
Forskuddsbetalte kostnader		54 222
Andre kortsiktige fordringer	11	14 532
Driftskonto OBOS-banken		112 807
Skattetrekkskonto OBOS-banken		5 000
Sparekonto OBOS-banken		60 005
SUM OMLØPSMIDLER		246 566
SUM EIENDELER		246 566
EGENKAPITAL OG GJELD		
EGENKAPITAL		
Opptjent egenkapital		226 015
SUM EGENKAPITAL		226 015
GJELD		
KORTSIKTIG GJELD		
Forskuddsbetalte felleskostnader		5 100
Leverandørgjeld		1 388
Skyldige offentlige avgifter	12	6 586
Annen kortsiktig gjeld	13	7 477
SUM KORTSIKTIG GJELD		20 551
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		246 566
Pantstillelse		0
Garantiansvar		0

Ski, 20. april 2022
Styret i A4 Slottet Boligsameie

Anita Hovde Nilsen/s/

Jens Marius Giverholt/s/

Regine Karlsen/s/

Max Berg Niklasson/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.

SKATTETREKKSkonto

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	299 010
Kabel-tv	53 730
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	352 740

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Regnskapskorrigeringer	35
Oppstartskapital	125 550
Felleskostnader innbetalt fra utbygger	50 983
SUM ANDRE INNETEKTER	176 568

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Ordinær lønn, fast ansatte	-10 000
Påløpte feriepenger	-1 250
Arbeidsgiveravgift	-1 586
SUM PERSONALKOSTNADER	-12 836



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**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 2 063.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-9 035
SUM KONSULENTHONORAR	-9 035

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-92 829
Drift/vedlikehold parkeringsanlegg	-25 333
Kostnader dugnader	-776
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-118 937

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-58
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-58

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Renhold ved firmaer	-16 940
Snørydding	-12 188
Gressklipping	-1 095
Andre fremmede tjenester	-2 250
Andre kontorkostnader	-72
Bankgebyr	-1 282
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-33 826

NOTE: 10**FINANSINNTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	5
SUM FINANSINNTEKTER	5

NOTE: 11**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Avregning El-bil - utfakturert i 2022	13 516
Nordre Follo Kommune	1 017
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	14 532



12

A4 Slottet Boligsameie

NOTE: 12

SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER

Forskuddstrekk	-5 000
Skyldig arbeidsgiveravgift	-1 586
SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER	-6 586

NOTE: 13

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Feriepenger	-1 250
Påløpte kostnader	-6 227
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-7 477



VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:

A. Som styreleder for 1 år foreslås:

Anita Hovde Nilsen Haugbro Terrasse 159

Som styremedlemmer for 2 år foreslås:

Jens Marius Giverholt Haugbro Terrasse 163

Kristoffer Torp Haugbro Terrasse 155

B. Som varamedlemmer for 1 år foreslås:

1. Max Berg Niklasson Haugbro Terrasse 161

2. Hashan Vimukthi Gunawardanage Haugbro Terrasse 161

C. Som valgkomité for 1 år foreslås:

Sandra Vaslestad Haugbro Terrasse 161

Regine Karlsen Haugbro Terrasse 155

I valgkomiteen for A4 Slottet Boligsameie



Annen informasjon om sameiet

Vibbo

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

Retningslinjer for styrearbeid

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

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 7899050. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal seksjonseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om sameiets forsikring brukes, kan seksjonseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor seksjonseiers ansvar. Den enkelte seksjonseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

Brannsikringsutstyr

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

HMS – Helse, miljø og sikkerhet

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

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

Energimerking

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



2400 A4 Slottet Boligsameie

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)