



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 744 185
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SKOGMOTUNET BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Elisabeth Johnstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.05.2022

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, 08.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 724 766	1 932 788
Sum inntekter		2 724 766	1 932 788
Kostnader			
Lønnskostnad		85 575	110 100
Annen driftskostnad		783 179	1 303 130
Sum kostnader		868 754	1 413 230
Driftsresultat		1 856 012	519 558
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 566	6 009
Sum finansinntekter		1 566	6 009
Annen finanskostnad		223 437	454 527
Sum finanskostnader		223 437	454 527
Netto finans		-221 871	-448 518
Ordinært resultat før skattekostnad		1 634 141	71 040
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 634 141	71 040
Årsresultat		1 634 141	71 040
Totalresultat		1 634 141	71 040
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 634 141	71 040
Sum overføringer og disponeringer		1 634 141	71 040



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		42 740 000	42 740 000
Sum varige driftsmidler		42 740 000	42 740 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		42 740 000	42 740 000
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		115 566	40 384
Sum fordringer		115 566	40 384
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		663 880	751 711
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		663 880	751 711
Sum omløpsmidler		779 446	792 095
SUM EIENDELER		43 519 446	43 532 095

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		140 000	140 000
Sum innskutt egenkapital		140 000	140 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		7 108 844	5 474 703
Sum opptjent egenkapital		7 108 844	5 474 703
Sum egenkapital		7 248 844	5 614 703
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		27 352 120	28 915 938
Øvrig langsiktig gjeld		8 548 000	8 548 000
Sum annen langsiktig gjeld		35 900 120	37 463 938
Sum langsiktig gjeld		35 900 120	37 463 938
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		295 630	297 733
Leverandørgjeld		2 342	93 080
Annen kortsiktig gjeld		72 510	62 640
Sum kortsiktig gjeld		370 482	453 453
Sum gjeld		36 270 602	37 917 391
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		43 519 446	43 532 095



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 335988

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 744 185
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SKOGMOTUNET BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Elisabeth Johnstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.05.2022

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, 07.06.2022



Organisasjonsnr: 991 744 185
SKOGMOTUNET BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 724 766	1 932 788
Sum inntekter		2 724 766	1 932 788
Kostnader			
Lønnskostnad		85 575	110 100
Annen driftskostnad		783 179	1 303 130
Sum kostnader		868 754	1 413 230
Driftsresultat		1 856 012	519 558
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 566	6 009
Sum finansinntekter		1 566	6 009
Annen finanskostnad		223 437	454 527
Sum finanskostnader		223 437	454 527
Netto finans		-221 871	-448 518
Ordinært resultat før skattekostnad		1 634 141	71 040
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 634 141	71 040
Årsresultat		1 634 141	71 040
Totalresultat		1 634 141	71 040
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 634 141	71 040
Sum overføringer og disponeringer		1 634 141	71 040



Organisasjonsnr: 991 744 185
SKOGMOTUNET BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2021** **2020**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Sum immaterielle eiendeler

0

0

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og

annen fast eiendom

42 740 000

42 740 000

Sum varige driftsmidler

42 740 000

42 740 000

Finansielle anleggsmidler

Sum finansielle

anleggsmidler

0

0

Sum anleggsmidler

42 740 000

42 740 000

Omløpsmidler

Varer

Sum varer

0

0

Fordringer

Andre fordringer

115 566

40 384

Sum fordringer

115 566

40 384

Investeringer

Sum investeringer

0

0

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

663 880

751 711

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

663 880

751 711

Sum omløpsmidler

779 446

792 095

SUM EIENDELER

43 519 446

43 532 095

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital

140 000

140 000

Sum innskutt egenkapital

140 000

140 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

7 108 844

5 474 703



Sum opptjent egenkapital	7 108 844	5 474 703
Sum egenkapital	7 248 844	5 614 703
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	27 352 120	28 915 938
Øvrig langsiktig gjeld	8 548 000	8 548 000
Sum annen langsiktig gjeld	35 900 120	37 463 938
Sum langsiktig gjeld	35 900 120	37 463 938
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	295 630	297 733
Leverandørgjeld	2 342	93 080
Annen kortsiktig gjeld	72 510	62 640
Sum kortsiktig gjeld	370 482	453 453
Sum gjeld	36 270 602	37 917 391
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	43 519 446	43 532 095



Organisasjonsnr: 991 744 185
SKOGMOTUNET BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

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

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

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

Note

5

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:



Årsmøte 2022

5803 Skogmotunet Borettslag



BESKYTTET



Til andelseierne i Skogmotunet Borettslag

Velkommen til generalforsamling, onsdag 18 mai 2022 kl. 18 i Læringsverkstedet barnehage avd. Skogmo, Løkkavegen 1.

Innkallingen inneholder borettslagets årsrapport og regnskap for 2021. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for borettslaget ved å delta på generalforsamlingen. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Skogmotunet Borettslag det kommende året.

Hvem kan delta på generalforsamlingen?

- Alle andelseiere har rett til å være med i generalforsamlingen med forslags-, tale- og stemmerett.
- Det er kun én stemme pr. andel.
- Andelseierens ektefelle, samboer eller et annet medlem av andelseierens husstand har rett til å være til stede og til å uttale seg.
- Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.
- En andelseier kan ta med en rådgiver til generalforsamlingen. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom generalforsamlingen tillater det.
- En andelseier kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én andelseier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

BESKYTTET



Innkalling til generalforsamling

**Ordinær generalforsamling i Skogmotunet Borettslag
avholdes onsdag 18 mai 2022 kl. 18 i Læringsverkstedet barnehage, avd. Skogmo.**

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 andelseier 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

3. GODTGJØRELSER

- A) Styret foreslår en økning av styrehonorar til 100 000 kr grunnet mye arbeid med carportprosjektet.

4. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styreleder for 1 år
- B) Valg av 1 styremedlem for 2 år
- C) Valg av 1 varamedlemmer for 1 år

Ullensaker, 18.4.2022
Styret i Skogmotunet Borettslag

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no

BESKYTTET



ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Siw Foss Sjøtun	2021 - 2022
Styremedlem	Cathrine Brønni	2021 - 2023
Styremedlem	Kenneth Wiger	2020 - 2022
Varamedlem	John Onarheim	2021 - 2022

Styrets medlemmer består i dag av 1 mann og 2 kvinner.

Generelle opplysninger om Skogmotunet Borettslag

Borettslaget består av 28 andelsleiligheter.

Skogmotunet Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 991744185, og ligger i ULLENSAKER kommune med følgende adresse:

Løkkavegen 15 A-D
Løkkavegen 13 A-D
Løkkavegen 11 A-D
Løkkavegen 9 A-D
Løkkavegen 7 A-D
Løkkavegen 5 A-D
Løkkavegen 3 A-D

Gårds- og bruksnummer:

117 505

Borettslaget er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i foretakets eiendom (boret), og å drive virksomhet som står i sammenheng med dette.

Skogmotunet Borettslag har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

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

BESKYTTET



Styrets arbeid

Styret har i inneværende periode avholdt 11 styremøter. Videre har styret jobbet videre med carportprosjektet, som har blitt betydelig endret fra opprinnelig plan og tilbud. Det har blitt avholdt ettårsbefaring av male- og snekkerprosjektet med OMMF og i tillegg har alle håndløpere på verandaer/balkonger blitt malt av OrbitArena. Det ble ikke avholdt dugnad i 2021 grunnet COVID-19, men styret leide inn kontainer og bur til elektrisk avfall slik at beboerne kunne kvitte seg med søppel. I desember ble det arrangert julegrantenning for andre år på rad. På grunn av misnøye med kundebehandling valgte styret å bytte forsikringsselskap for borettslaget inneværende periode. Styret har også inngått ny avtale med Telia ang tv og bredbånd. Styret har løst store og små utfordringer fra andelseiere underveis i inneværende periode.

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

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

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

Inntekter

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr 2 724 766,-.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 868 754,-.

Resultat

Årets resultat på kr 1 634 754,- fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2021 kr 408 964,- og viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

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.

BESKYTTET



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022

Til orientering for generalforsamlingen 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.

Forsikring

Forsikringspremien for 2022 har økt. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Skogmotunet Borettslag.

Lån

Skogmotunet Borettslag har lån i Husbanken. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Felleskostnader

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

Budsjettet er basert på 5 % økning av felleskostnadene fra 1.1.2022.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

BESKYTTET



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Skogmotunet Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Skogmotunet Borettslag.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap for 2021
- Oppstilling over endring av disponible midler
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets 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 selskapet 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.

Annen informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av Årsrapport. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjon.

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

Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet 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 borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med 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>

BDO AS

Sven Aarvold
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: J2J3H-WB0ZM-JN32D-EJXUJ-4YH8X-17G7N



SKOGMOTUNET BORETTSLAG ORG.NR. 991 744 185, KUNDENR. 5803

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskaps-sikk for små foretak, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

DISPONIBLE MIDLER

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		338 641	636 383	338 641	408 964
B. ENDRING I DISP. MIDLER:					
Årets resultat (se res.regnskapet)		1 634 141	71 040	1 674 000	1 664 400
Fradrag for avdrag på langs. lån	15	-1 563 818	-368 781	-1 495 000	-1 534 000
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		70 323	-297 741	179 000	130 400
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		408 964	338 642	517 641	539 364
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:					
Omløpsmidler		779 446	792 095		
Kortsiktig gjeld		-370 482	-453 453		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		408 964	338 642		

BESKYTTET



SKOGMOTUNET BORETTSLAG ORG.NR. 991 744 185, KUNDENR. 5803

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	2 662 266	1 932 788	2 662 000	2 711 000
Andre inntekter	3	62 500	0	0	0
SUM DRIFTSINNTEKTER		2 724 766	1 932 788	2 662 000	2 711 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-10 575	-10 100	-8 500	-10 600
Styrehonorar	5	-75 000	-100 000	-75 000	-75 000
Revisjonshonorar	6	-7 894	-7 560	-5 000	-5 000
Forretningsførerhonorar		-87 925	-85 490	-87 500	-89 000
Konsulenthonorar	7	-67 980	-96 760	-15 000	-15 000
Drift og vedlikehold	8	-61 049	-713 118	-100 000	-110 000
Forsikringer		-77 805	-58 795	-65 000	-71 500
Kommunale avgifter	9	-161 324	-178 054	-184 000	-184 000
Energi/fyring		-7 437	-4 228	-7 000	-7 000
TV-anlegg/bredbånd		-156 158	-95 764	-98 500	-168 000
Andre driftskostnader	10	-155 608	-63 361	-117 500	-117 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-868 754	-1 413 230	-763 000	-852 600
DRIFTSRESULTAT		1 856 012	519 558	1 899 000	1 858 400
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	1 566	6 009	0	0
Finanskostnader	12	-223 437	-454 527	-225 000	-194 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-221 871	-448 518	-225 000	-194 000
ÅRSRESULTAT		1 634 141	71 040	1 674 000	1 664 400
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		1 634 141	71 040		

BESKYTTET



SKOGMOTUNET BORETTSLAG
ORG.NR. 991 744 185, KUNDENR. 5803

BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	36 329 000	36 329 000
Tomt		6 411 000	6 411 000
SUM ANLEGGSMIDLER		42 740 000	42 740 000
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader	14	72 171	15 727
Forskuddsbetalte kostnader		43 395	24 657
Driftskonto OBOS-banken		157 942	46 493
Skattetrekkkonto OBOS-banken		249	249
Sparekonto OBOS-banken		505 689	704 969
SUM OMLØPSMIDLER		779 446	792 095
SUM EIENDELER		43 519 446	43 532 095
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 28 * 5000		140 000	140 000
Opptjent egenkapital		7 108 844	5 474 703
SUM EGENKAPITAL		7 248 844	5 614 703

BESKYTTET

**GJELD****LANGSIKTIG GJELD**

Pante- og gjeldsbrevlån	15	27 352 120	28 915 938
Borettsinnskudd	16	8 548 000	8 548 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		35 900 120	37 463 938

KORTSIKTIG GJELD

Forskuddsbetalte felleskostnader		72 510	62 096
Leverandørgjeld		2 342	93 080
Påløpte renter		33 136	38 802
Påløpte avdrag		262 494	258 931
Annen kortsiktig gjeld		0	544
SUM KORTSIKTIG GJELD		370 482	453 453

SUM EGENKAPITAL OG GJELD		43 519 446	43 532 095
---------------------------------	--	-------------------	-------------------

Pantstillelse	17	45 590 000	42 740 000
Garantiansvar		0	0

Ullensaker, 18.4.2022
Styret i Skogmotunet Borettslag

Siw Foss Sjøtun/s/

Cathrine Brenni/s/ Kenneth Wiger/s/

BESKYTTET

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

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk for små foretak og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag.

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. Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke. 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**

L?n Leiligheter	1 795 969
Felleskostnader	615 888
Kabel-tv	149 604
Vedlikeholdsfond	100 800
Avregning lån	5
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2 662 266

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Tryg Forsikring	62 500
SUM ANDRE INNETEKTER	62 500

BESKYTTET

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

Arbeidsgiveravgift	-10 575
SUM PERSONALKOSTNADER	-10 575

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

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 75 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 894.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-754
Mellebygg AS	-5 625
Jan Saeter AS	-61 601
SUM KONSULENTHONORAR	-67 980

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-46 100
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-4 949
Egenandel forsikring	-10 000
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-61 049

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-161 324
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-161 324

BESKYTTET

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

Container	-8 754
Snørydding	-62 903
Gressklipping	-50 525
SMS styrerommet, vibbo	-185
Trykksaker	-885
Andre kontorkostnader	-50
Porto	-511
Bank- og kortgebyr	-2 714
Velferdskostnader	-5 785
Avsetning tap på fordringer	-23 297
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-155 608

NOTE: 11**FINANSINTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	720
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	846
SUM FINANSINTEKTER	1 566

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Husbanken	-223 437
SUM FINANSKOSTNADER	-223 437

NOTE: 13**BYGNINGER**

Kostpris 2007	36 329 000
SUM BYGNINGER	36 329 000

Tomten ble kjøpt i 2007.

Gnr.117/bnr.505

Bygningene er ikke avskrevet. Styret har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. noten om drift og vedlikehold.

NOTE: 14**RESTANSER FELLESKOSTNADER**

Restanser på felleskostnader	95 468
Tap på krav	-23 297
SUM RESTANSER FELLESKOSTNADER	72 171

BESKYTTET

**NOTE: 15****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****Husbanken**

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 0,72 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2008 -34 192 000

Nedbetalt tidligere 5 276 062

Nedbetalt i år 1 563 818

-27 352 120

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**-27 352 120****NOTE: 16****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 2007

-8 548 000

SUM BORETTSINNSKUDD**-8 548 000****NOTE: 17****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd

8 548 000

Pantelån

27 352 120

Påløpte avdrag

262 494

TOTALT**36 162 614**

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2021 følgende bokførte verdi:

Bygninger

36 329 000

Tomt

6 411 000

TOTALT**42 740 000**

Annen informasjon om borettslaget**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

Borettslagets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 90745951. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier 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 borettslagets forsikring brukes, kan andelseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor andelseiers ansvar. Den enkelte andelseier 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 borettslagets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er andelseiers 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 borettslaget 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 borettslaget 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.

Utleie av egen bolig (bruksoverlating)

Det er ikke tillatt å leie ut eller overlate bruken av boligen til andre uten styrets samtykke og godkjenning av leietaker. Unntaket er korttidsutleie (opptil 30 døgn i løpet av året) eller dersom andelseier bor i boligen selv. Søknadsskjema for utleie/bruksoverlating finnes på Vibbo..

**Avtale om leveranse av elektrisk kraft**

OBOS Eiendomsforvaltning AS har fremforhandlet en kraftavtale med Entelios på vegne av selskapene. Skogmotunet Borettslag er tilsluttet avtalen med kraftleveranse til våre fellesanlegg.

Energimerking

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

Kabel-TV

Telia (Get) er borettslagets leverandør av TV- og bredbåndstjenester. Har du spørsmål så kontakt Telias (Gets) kundetjeneste på telefon 21545454, eller se på deres hjemmeside www.telia.no.



5803 Skogmotunet Borettslag

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)

BESKYTTET



**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.

BESKYTTET