



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 636 534
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: STORE KANAL BOLIGSAMEIE
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: Katrine Grepperud
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.03.2022

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, 22.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 055 848	3 348 424
Sum inntekter		3 055 848	3 348 424
Kostnader			
Lønnskostnad		90 139	86 979
Annen driftskostnad		2 944 370	3 058 209
Sum kostnader		3 034 509	3 145 188
Driftsresultat		21 339	203 236
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		8 764	5 209
Sum finansinntekter		8 764	5 209
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		8 764	5 209
Ordinært resultat før skattekostnad		30 102	208 445
Ordinært resultat etter skattekostnad		30 102	208 445
Årsresultat		30 102	208 445
Totalresultat		30 102	208 445
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		30 102	208 445
Sum overføringer og disponeringer		30 102	208 445



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		40 826	136 652
Sum varige driftsmidler		40 826	136 652
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		40 826	136 652
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		33 294	
Andre fordringer		414 867	136 209
Sum fordringer		448 161	136 210
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		448 024	764 734
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		448 024	764 734
Sum omløpsmidler		896 184	900 944
SUM EIENDELER		937 010	1 037 596

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		564 316	534 214
Sum opptjent egenkapital		564 316	534 214
Sum egenkapital		564 316	534 214
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		314 516	181 478
Annen kortsiktig gjeld		58 178	321 904
Sum kortsiktig gjeld		372 694	503 382
Sum gjeld		372 694	503 382
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		937 010	1 037 596



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 230335

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 636 534
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: STORE KANAL BOLIGSAMEIE
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: Katrine Grepperud
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.03.2022

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, 19.05.2022



Organisasjonsnr: 912 636 534
STORE KANAL BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 055 848	3 348 424
Sum inntekter		3 055 848	3 348 424
Kostnader			
Lønnskostnad		90 139	86 979
Annen driftskostnad		2 944 370	3 058 209
Sum kostnader		3 034 509	3 145 188
Driftsresultat		21 339	203 236
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		8 764	5 209
Sum finansinntekter		8 764	5 209
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		8 764	5 209
Ordinært resultat før skattekostnad		30 102	208 445
Ordinært resultat etter skattekostnad		30 102	208 445
Årsresultat		30 102	208 445
Totalresultat		30 102	208 445
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		30 102	208 445
Sum overføringer og disponeringer		30 102	208 445



Organisasjonsnr: 912 636 534
STORE KANAL BOLIGSAMEIE

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

Sum varige driftsmidler		40 826	136 652
-------------------------	--	--------	---------

		40 826	136 652
--	--	--------	---------

Finansielle anleggsmidler

Sum finansielle

anleggsmidler

		0	0
--	--	---	---

Sum anleggsmidler		40 826	136 652
-------------------	--	--------	---------

		40 826	136 652
--	--	--------	---------

Omløpsmidler

Varer

Sum varer

		0	0
--	--	---	---

Fordringer

Kundefordringer

Andre fordringer

Sum fordringer		33 294	
----------------	--	--------	--

		414 867	136 209
--	--	---------	---------

		448 161	136 210
--	--	---------	---------

		448 161	136 210
--	--	---------	---------

Investeringer

Sum investeringer

		0	0
--	--	---	---

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

Sum bankinnskudd,		448 024	764 734
-------------------	--	---------	---------

kontanter og lignende		448 024	764 734
-----------------------	--	---------	---------

Sum omløpsmidler		896 184	900 944
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		937 010	1 037 596
---------------	--	---------	-----------

BALANSE - EGENKAPITAL OG

GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital		0	0
--------------------------	--	---	---

		0	0
--	--	---	---

Opptjent egenkapital



Annen egenkapital	564 316	534 214
Sum opptjent egenkapital	564 316	534 214
Sum egenkapital	564 316	534 214
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelse	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	314 516	181 478
Annen kortsiktig gjeld	58 178	321 904
Sum kortsiktig gjeld	372 694	503 382
Sum gjeld	372 694	503 382
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	937 010	1 037 596



Organisasjonsnr: 912 636 534
STORE KANAL 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

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

7309 Store Kanal Boligsameie





Til seksjonseierne i Store Kanal Boligsameie

Velkommen til årsmøte mandag 28 mars 2022 kl. 1800 på Hundsvund skole

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 Store Kanal 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 Store Kanal Boligsameie
avholdes Mandag 28 mars 2022 kl. 1800 på Hundsun skole, rom E5.**

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 FOR 2021

3. ÅRSREGNSKAP FOR 2021

Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

4. GODTGJØRELSE TIL STYRET

5. INNKOMNE FORSLAG

Det er ingen innkomne forslag til behandling

6. VALG AV TILLITSVALGTE

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

Fornebu, 6.mars.2022
Styret i Store Kanal Boligsameie

Lars Johnsen Ronny Rosenvold Morten Svendby

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Lars Johnsen	Rolfsbukalléen 6
Styremedlem	Ronny Rosenvold	Rolfsbukalléen 4 A
Styremedlem	Morten Svendby	Rolfsbukalléen 2 A
Varamedlem	Grete Guldal Halvorsen	Rolfsbukalléen 2 A
Varamedlem	Christine Lie	Rolfsbukalléen 4 A

Styrets medlemmer består i dag av 3 menn og ingen kvinner.

Generelle opplysninger om Store Kanal Boligsameie

Sameiet består av 64 seksjoner.

Store Kanal Boligsameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 912636534, og ligger i BÆRUM kommune med følgende adresse:

Rolfsbukalléen 2
Rolfsbukalléen 4
Rolfsbukalléen 6

Gårds- og bruksnummer:
41 955

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

Store Kanal Boligsameie 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. Sameiets revisor er BDO AS.

Styrets arbeid

Styret har siden årsmøtet i 2021 avholdt 5 styremøter. Videre har styrets medlemmer hatt aktiv kommunikasjon utenom møter og hatt høy aktivitet gjennom året som har gått. Det har også i 2021 vært nedlagt svært mange arbeidstimer fra styret og varamedlemmer.

Drift og oppfølging av serviceavtaler. 14 avtaler med ulike leverandører.

Følgende serviceavtaler har vært i kraft i 2021:

- Vaktmester: Vaktmester Andersen AS
- Renhold og matteleie: Fortuna Renhold AS
- Snørydding på sameiets egen grunn: Vaktmester Andersen AS
- Utomhus skjøtsel av sameiets grøntarealer: Uteanlegg AS
- Heis: Kone AS



- Elektrisk anlegg: Minel Elektro
- Ventilasjon: Østfold Enøk og Ventilasjon AS
- Pumper til gulvvarme og kaldt og varmt vann ut til leilighetene: GK Rør
- Gassinstallasjoner: Alfa Olis AS
- Fjernvarme: Oslofjord Fjernvarme AS
- Måling og avregning av forbruk fjernvarme: Techem Energi AS
- Nettleverandør Strøm: Hafslund Nett AS
- EI-kraft: LOS AS
- Brannvarsling: Minel Elektro
- Canal Digital (Telenor)

Boligsameiets hjemmeside «Her bor vi» har blitt flyttet til Vibbo

<http://web4.herbervi.no/7309> ble i 2021 løpende oppdatert med informasjon til seksjonseiere. Denne hjemmesiden har i 2022 blitt lagt ned, og styret har gått over til å benytte <https://vibbo.no/store-kanal>. Det har blitt sendt ut et informasjonsskriv om dette.

Styret oppfordrer alle seksjonseiere til å benytte Vibbo før henvendelse til styret ved spørsmål, i og med at all relevant informasjon er å finne der. For å se informasjon for eksempel om boligsameiet, Lille Kanal Garasjesameie og Info fra Huseierforeningen ligger dette på vår hjemmeside. <https://vibbo.no/store-kanal>

Styret oppfordrer også alle seksjonseiere om å aktivere automatisk varsling slik at man får en melding når ny informasjon legges ut.

Planarbeid Bærum kommune.

Utviklingen av Fornebulandet og nærmiljøet er viktig for alle som bor her i Rolfsbukta. Styret følger med på det kommunale planarbeidet og engasjerer seg med høringsuttalelser når nærområdet berøres.

Huseierforeningen.

Rolfsbukta Huseierforening inngår og følger opp avtaler angående utomhus skjøtsel og snørydding på utvendige fellesområder tilhørende samtlige boligsameier i Rolfsbukta; herunder, snørydding av gater, fortau og gangveier, stell av plener og beplantning, samt drift og vedlikehold av vannspeil, fontene, kanaler og gateanlegg med belysning. I tillegg forvalter Huseierforeningen avtale om gassleveranse til samtlige boligsameier. Styret er i kontinuerlig dialog med Huseierforeningen om problemer med vannspeil, belysning og skjøtsel av fellesområdene

Informasjon om styrets arbeid – kommunikasjon med beboere.

Styret har valgt å dele informasjon med beboerne ved bruk av e-post, og ved å legge informasjon på boligsameiets hjemmeside. For å spre mest mulig informasjon på en effektiv måte, har styret valgt å fortsette å distribuere «Styret informerer» - vårt elektroniske nyhetsbrev. Fire slike nyhetsbrev har blitt sendt ut i løpet av hele 2021. I situasjoner hvor informasjon har vært av spesielt viktig eller tidskritisk art, har styret valgt å benytte enkel e-postkommunikasjon



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 3 055 848,-.

Dette er 152,- lavere enn budsjettert, og er akkumulert øreavvik.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 3 034 509,-.

Dette er noe høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak at avregning av boligsameiets andel av underskudd i Lille Kanal Garasjesameie fra 2020.

Resultat

Årets resultat på kr 30 102,- fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital.

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 523 490,-.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2022".

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

Budsjett for 2022 er utarbeidet av styret. Selv om styret arbeider for å holde kostnadene nede er vi nødt til å øke felleskostnadene i 2022 som følge av prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet anskaffer.

Kommunale avgifter i Bærum Kommune har i sitt budsjettforslag for 2022 lagt til grunn en økning på ca. 3 % for renovasjon, 10 % for vann og avløp.

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettet med noe høyere kostnader i 2022.

Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2022. Budsjettet er basert på 3,7 % økning av felleskostnadene fra 01.01.2022.

Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Utvendig vedlikehold av bygningsmasse

Det vises til vedlikeholdsplan utarbeidet av konsultentselskapet BER.

Styret vil de kommende måneder innhente pristilbud fra leverandører av tjenester for vedlikehold av bygningsmasse kartlagt i vedlikeholdsplanen, og vil komme tilbake med konkret informasjon når det foreligger.

I den forbindelse vil styret minne om at driftsbudsjettet for boligsameiet ikke innbefatter større utvendig vedlikehold av bygningsmasse. Seksjonseiere må således være forberedt på å betale inn ekstra midler til boligsameiet i henhold til eierandel, før vedlikehold skal utføres.



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Store Kanal Boligsameie

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Store Kanal Boligsameie.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap 2021
- 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 resultat for regnskapsåret 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.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn 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 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

Johan Henrik L'orange
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: VJB4C-3HVCI-WGX3N-07QYK-KT17Y-EOJP8



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."

Johan Henrik L Orange

Partner

Serienummer: 9578-5995-4-129841

IP: 51.175.xxx.xxx

2022-03-02 18:38:14 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: VJB4C-3HVCI-WGX3N-07QYK-KTITY-EOJP8

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>



STORE KANAL BOLIGSAMEIE ORG.NR. 912 636 534, KUNDENR. 7309

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	3 055 848	2 948 424	3 056 000	3 172 000
Andre inntekter		0	400 000	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		3 055 848	3 348 424	3 056 000	3 172 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-11 139	-7 979	-11 139	-11 139
Styrehonorar	4	-79 000	-79 000	-79 000	-79 000
Revisjonshonorar	5	-9 950	-9 616	-10 000	-10 300
Forretningsførerhonorar		-109 275	-106 248	-108 000	-111 000
Konsulenthonorar	6	-4 091	-45 253	-50 000	-50 000
Drift og vedlikehold	7	-564 336	-850 534	-594 000	-600 000
Forsikringer		-183 374	-191 452	-180 000	-183 784
Kommunale avgifter	8	-715 110	-671 364	-684 958	-760 000
Andre anlegg	9	-298 950	-203 241	-201 743	-209 704
Energi/fyring	10	-161 609	-150 099	-180 000	-180 000
TV-anlegg/bredbånd		-376 948	-346 865	-370 176	-397 428
Andre driftskostnader	11	-520 727	-483 537	-557 840	-574 575
SUM DRIFTSKOSTNADER		-3 034 509	-3 145 188	-3 026 856	-3 166 930
DRIFTSRESULTAT		21 339	203 236	29 144	5 070
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	8 764	5 209	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		8 764	5 209	0	0
ÅRSRESULTAT		30 102	208 445	29 144	5 070
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		30 102	208 445		



STORE KANAL BOLIGSAMEIE ORG.NR. 912 636 534, KUNDENR. 7309

BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Andel egenkapital i fellesanlegg	16	40 826	136 652
SUM ANLEGGSMIDLER		40 826	136 652
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		8 672	14 297
Kundefordringer		33 294	0
Forskuddsbetalte kostnader		107 885	99 815
Andre kortsiktige fordringer	13	31 873	22 097
Energiavregning	14	266 436	0
Driftskonto OBOS-banken		196 050	363 441
Sparekonto OBOS-banken		251 974	401 294
SUM OMLØPSMIDLER		896 184	900 944
SUM EIENDELER		937 010	1 037 596
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		564 317	534 214
SUM EGENKAPITAL		564 317	534 214
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		53 731	52 094
Leverandørgjeld		314 516	181 478
Andel kortsiktig gjeld i fellesanlegg	16	0	0
Energiavregning	14	0	269 810
Annen kortsiktig gjeld	15	4 447	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		372 694	503 382
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		937 010	1 037 596
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar	16	230 463	59 582
Dato for signatur fremkommer i det digitale dokumentet.			
Styret i Store Kanal Boligsameie			
Lars Johnsen	Ronny Rosenvold	Morten Svendby	

**NOTE: 1****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.

SKATTETREKKS KONTO

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

NOTE: 2**INNKRIVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	2 131 824
TV/bredbånd	370 176
Forsk.avregn.vannm.	289 464
Driftskostnader	258 048
Gressklipping	6 336
SUM INNKRIVDE FELLESKOSTNADER	3 055 848

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-11 139
SUM PERSONALKOSTNADER	-11 139

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: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 79 000.

**NOTE: 5****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 9 950.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-4 091
SUM KONSULENTHONORAR	-4 091

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-41 724
Drift/vedlikehold VVS	-3 613
Drift/vedlikehold elektro	-22 081
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-63 698
Drift/vedlikehold heisanlegg	-179 121
Drift/vedlikehold brannsikring	-4 021
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-250 078
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-564 336

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-426 646
Renovasjonsavgift	-288 464
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-715 110

NOTE: 9**ANDRE ANLEGG****KOSTNADER ANDRE ANLEGG**

Lille Kanal Garasjesameie	-298 950
SUM KOSTNADER ANDRE ANLEGG	-298 950
SUM ANDRE ANLEGG	-298 950

NOTE: 10**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-161 918
Andre fyringskostnader	308
SUM ENERGI / FYRING	-161 609

**NOTE: 11****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Vaktmestertjenester	-88 068
Renhold ved firmaer	-144 149
Trykksaker	-640
Andre kontorkostnader	0
Porto	-1 553
Vedlikehold biler/maskiner osv.	-2 210
Kontingenter	-280 647
Bank- og kortgebyr	-3 460
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-520 727

NOTE: 12**FINANSINNTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	680
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	1 684
Andre renteinntekter	6 400
SUM FINANSINNTEKTER	8 764

NOTE: 13**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Gasservice, viderefaktureres seksjonseiere med gass	31 873
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	31 873

NOTE: 14**ENERGIAVREGNING****INNTEKTER**

Forskuddsinnbetalinger (a konto)	-751 872
SUM INNTEKTER	-751 872

KOSTNADER

Administrasjon	40 145
Fjernvarme	978 163
SUM KOSTNADER	1 018 308

SUM ENERGIAVREGNING 266 436

Oppstillingen ovenfor viser hvilke energikostnader som avregnes etter hver enkelts forbruk. For å dekke de løpende kostnadene, krever selskapet inn et forskuddsbeløp fra hver enkelt.

På fastsatte frister, blir deretter inntektene avregnet mot kostnadene. For lite innbetalt blir krevd inn, og for mye innbetalt blir tilbakebetalt. På den måten betaler hver enkelt kun for sitt eget forbruk.

Ettersom disse inntektene og kostnadene avregnes etter hver enkelts forbruk, blir de bokført i balansen, og ikke via resultatregnskapet. De påvirker derfor likviditeten, og ikke resultatet.

**NOTE: 15****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Forsøkt utbetalt til seksjonseier	-4 447
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-4 447

NOTE: 16**GARANTIANSVAR/ANDEL ANLEGGSMIDLER/LANGSIKTIG GJELD I FELLESANLEGG**

Selskapet eier 25,57% av Lille Kanal Garasjesameie

Selskapet har solidaransvar for den samlede gjelden i Lille Kanal Garasjesameie og garantiansvaret refererer seg til den samlede gjelden i Lille Kanal Garasjesameie og utgjør kr 230 463. Selskapets andel i Lille Kanal Garasjesameie vises som anleggsmidler under posten "andel egenkapital i fellesanlegg."

Selskapets andel av driftskostnadene og årsresultatet i Lille Kanal Garasjesameie er inntatt i resultatregnskapet under posten "andre anlegg".

Andelene som er innarbeidet er fra selskapets godkjente årsregnskap for fjoråret.

Til orientering vedlegges sameiets regnskap.



Utvendig vedlikehold av bygningsmasse

Det vises til vedlikeholdsplan utarbeidet av konsultentselskapet BER.

Styret vil de kommende måneder innhente pristilbud fra leverandører av tjenester for vedlikehold av bygningsmasse kartlagt i vedlikeholdsplanen, og vil komme tilbake med konkret informasjon når det foreligger.

I den forbindelse vil styret minne om at driftsbudsjettet for boligsameiet ikke innbefatter større utvendig vedlikehold av bygningsmasse. Seksjonseiere må således være forberedt på å betale inn ekstra midler til boligsameiet i henhold til eierandel.



VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:

A. Som styremedlem for 2 år foreslås:

Christine Lie Rolfsbuktaleen 4a

Styremedlemmer som ikke er på valg:

Lars Johnsen (Styreleder) Rolfsbuktaleen 6

Morten Svendby Rolfsbuktaleen 2a

B. Som varamedlemmer for 1 år foreslås:

1. Grete Guldal Halvorsen Rolfsbuktaleen 2a

2. Kristian Nygaard Rolfsbuktaleen 4b

C. Som valgkomité for 1 år foreslås:

Bodil Schnitler Rolfsbuktaleen 6

I valgkomiteen for Store Kanal Boligsameie

Bodil Schnitler
Karin Bothner



Annen informasjon om sameiet

Dialog med styret

Dialog med styret føres fortrinnsvis ved e-post – kanalen@styrerrommet.no. Styrets medlemmer kan også kontaktes direkte pr e-post eller telefon hvis det er særskilt behov for dette.

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på <https://vibbo.no/store-kanal>. 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.

Nøkler til inngangsdør

Ekstra nøkler bestilles direkte av OBOS - eierskifte@obos.no. Bestillingen skal være skriftlig og må inneholde antall nøkler man ønsker å bestille, nøkkelnummer og navn/adresse på eier av leilighet. Det er kun eier som kan bestille nøkler.

Nøkler til postkasse

Ekstra nøkler bestilles av DinBox Norge AS; post@inbox.no eller telefon 404 69 000

Skilt til postkasse og ringeklokkeblå

Skilt til postkasse og ringeklokkeblå besørgeres av styret. Send en e-post til styret om hvilken merking som ønskes oppdatert.

Vedlikeholdstjenester

Samtlige tjenester til sameiet koordineres av styret. Den enkelte beboer kan ikke selv bestille eller inngå avtale med disse leverandører for egen bruk. Rolfsbukta huseierforening har ansvaret for å drifte utomhus fellesarealer, herunder gangveier, vannspeil, bryggeområder og en del grøntareal.

Parkering

Sameiet disponerer gjesteparkeringsplasser i Rolfsbukttalleen (3 stk) og i kjellergarasje (12 stk). For å benytte plassene utendørs, må beboer registreres i Aimo appen. Informasjon om dette ligger på sameiets hjemmeside på Vibbo. Det bes merket at plassene er tiltenkt korttidsparkering for gjester til sameiet, og de skal ikke nyttes til enten langtidsparkering av gjester eller til beboere sine kjøretøy.

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 Gjensidige Forsikring med polisenummer 89873115. 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.

Avtale om leveranse av elektrisk kraft

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

Techem

Boligselskapet har avtale med Techem Norge AS om leveranse av energiservicetjenester. Dette innebærer måling og avlesing av varme og vannforbruk m.m. i den enkelte boenhet. OBOS og Techem Norge AS har inngått avtale om innkreving av energikostnader med virkning fra 01.01.2009. OBOS fakturerer den enkelte beboer á konto på vegne av Techem Norge AS sammen med ordinær innkreving av felleskostnader. Energikostnadene er en del av de totale felleskostnadene til beboer. Á konto beløpet er fastsatt av Techem Norge AS i samarbeid med styret, etter en teoretisk beregning av energiforbruket for den enkelte boenhet. Techem Norge AS avregner faktisk energiforbruk pr år / pr kvartal mot innkrevd á kontobeløp. Techem gjør avregningsgrunnlaget tilgjengelig på Techems beboerportal. Seksjonseier må selv logge seg på sin side hos Techem for å få tilgang til disse dataene. Beløpet beboeren har tilgode eller er skyldig, vil bli avregnet på giroene for felleskostnader. Techem Norge AS kan kontaktes vedrørende spørsmål om fastsatt á konto, avregning, samt innhenting av målerdata i forbindelse med eierskifte. Telefon 22 02 14 59 på hverdager 09.00 – 14.00, epost: kundeservice@techem.no

Energimerking

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



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 rette, 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

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