



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 821 385
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SJØLYSTPROMENADEN BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: c/o 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: Kristine Finnanger
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.05.2022

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, 27.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 583 330	2 532 757
Sum inntekter		2 583 330	2 532 757
Kostnader			
Lønnskostnad		114 100	98 992
Annen driftskostnad		2 576 946	2 008 659
Sum kostnader		2 691 046	2 107 651
Driftsresultat		-107 716	425 106
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		11 503	15 289
Sum finansinntekter		11 503	15 289
Annen finanskostnad		17	671
Sum finanskostnader		17	671
Netto finans		11 485	14 618
Ordinært resultat før skattekostnad		-96 230	439 724
Ordinært resultat etter skattekostnad		-96 230	439 724
Årsresultat		-96 230	439 724
Totalresultat		-96 230	439 724
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-96 230	439 724
Sum overføringer og disponeringer		-96 230	439 724



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		347 963	587 516
Sum varige driftsmidler		347 963	587 516
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		347 963	587 516
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		61 505	11 205
Sum fordringer		61 505	11 205
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 613 113	1 424 232
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 613 113	1 424 232
Sum omløpsmidler		1 674 618	1 435 437
SUM EIENDELER		2 022 581	2 022 953

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		1 827 151	1 923 381
Sum opptjent egenkapital		1 827 151	1 923 381
Sum egenkapital		1 827 151	1 923 381
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		46 288	63 212
Annen kortsiktig gjeld		149 142	36 360
Sum kortsiktig gjeld		195 430	99 572
Sum gjeld		195 430	99 572
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 022 581	2 022 953



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 396495

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 821 385
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SJØLYSTPROMENADEN BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: c/o 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: Kristine Finnanger
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.05.2022

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, 13.06.2022



Organisasjonsnr: 989 821 385
SJØLYSTPROMENADEN BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 583 330	2 532 757
Sum inntekter		2 583 330	2 532 757
Kostnader			
Lønnskostnad		114 100	98 992
Annen driftskostnad		2 576 946	2 008 659
Sum kostnader		2 691 046	2 107 651
Driftsresultat		-107 716	425 106
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		11 503	15 289
Sum finansinntekter		11 503	15 289
Annen finanskostnad		17	671
Sum finanskostnader		17	671
Netto finans		11 485	14 618
Ordinært resultat før skattekostnad		-96 230	439 724
Ordinært resultat etter skattekostnad		-96 230	439 724
Årsresultat		-96 230	439 724
Totalresultat		-96 230	439 724
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-96 230	439 724
Sum overføringer og disponeringer		-96 230	439 724



Organisasjonsnr: 989 821 385
SJØLYSTPROMENADEN 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		347 963	587 516
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		347 963	587 516
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		61 505	11 205
Sum fordringer		61 505	11 205
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 613 113	1 424 232
Sum omløpsmidler		1 674 618	1 435 437
SUM EIENDELER		2 022 581	2 022 953
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 827 151	1 923 381



Sum opptjent egenkapital	1 827 151	1 923 381
Sum egenkapital	1 827 151	1 923 381
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	46 288	63 212
Annen kortsiktig gjeld	149 142	36 360
Sum kortsiktig gjeld	195 430	99 572
Sum gjeld	195 430	99 572
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	2 022 581	2 022 953



Organisasjonsnr: 989 821 385
SJØLYSTPROMENADEN 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

Sjølystpromenaden Boligsameie

Digitalt årsmøte avholdes 23. mai - 26. mai 2022

Selskapsnummer: 5628





Velkommen til årsmøte i Sjølystpromenaden Boligsameie

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

Digital avstemning:

Avstemningen åpner 23. mai kl. 09:00 og lukker 26. mai kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/5628>

Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på vibbo.no
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgi din stemme.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

- Alle eiere har rett til å stemme på årsmøtet.
- En stemme avgis pr. eierandel.

Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

Dersom du ikke kan delta digitalt, må du benytte analog stemmeseddel som er vedlagt i innkallingen. Dette må gjøres innen avstemningen lukkes.

Annen informasjon - Innlevering av stemmeseddel dersom du ikke deltar digitalt.

Stemmesedler kan sendes/leveres i postkassen til Arne Kristiansen, Messepromenaden 7 før møtet avsluttes.

Saker til behandling

1. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av protokollvitner
3. Årsrapport og årsregnskap
4. Fastsettelse av honorarer
5. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Sjølystpromenaden Boligsameie



Sak 1

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes.

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Forslag til vedtak

Svein Hoel og Arild Edholm velges til å signere protokollen.

Sak 3

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

b) Styret foreslår overføring av årets resultat til konto for egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til konto for egenkapital.

Vedlegg

1. 5628 Årsrapport.pdf



Sak 4

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 100 000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr. 100 000.

Sak 5

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Margret Stray-Pedersen
- Svein Hoel

Valg av 2 valgkomite Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som valgkomite :

- Elisabeth Wille
- Merete Borghild Stavn



ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Arne Kristiansen	Messepromenaden 7
Styremedlem	Arild Edholm	Messepromenaden 5
Styremedlem	Svein Hoel	Messepromenaden 7
Styremedlem	Erik Sandstad	Messepromenaden 7
Styremedlem	Margret Stray-Pedersen	Messepromenaden 5

Valgkomiteen

Merete Borghild Stavn	Messepromenaden 7
Elisabeth Wille	Messepromenaden 5

Styrets medlemmer består i dag av 4 menn og 1 kvinne.

Generelle opplysninger om Sjølystpromenaden Boligsameie

Sameiet består av 55 seksjoner.

Sjølystpromenaden Boligsameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 989821385, og ligger i bydel Ullern i Oslo kommune med følgende adresse:

Messepromenaden 5 og 7

Gårds- og bruksnummer:
3 641

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

Sjølystpromenaden 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 2021

Året 2021 var igjen preget av COVID-19 med retningslinjer og oppslag i og utenfor heisene som en del av «Gode vaner for å holde deg frisk» kampanjen, og dispensere med håndsprit i inngangspartiene.

Styret har ikke registrert større problem blant beboerne grunnet Covid, men nedstengningene har gitt begrensninger i fysiske møter for styret, og med beboerne.

Årsmøtet 2021 ble gjennomført i perioden 19 - 22.mai i heldigital form, og nytt styre ble konstituert.

Styret er nå sammensatt og organisert som en styrende og utøvende arbeidsgruppe med styremedlemmer og styreleder. Styremedlemmene er Margret Stray Pedersen, Erik Sandstad, Arild Edholm, Svein Hoel, og med Arne Kristiansen som styrets leder.

Arne K. er sameiets representant i SDS (Sjølyststranda Driftssameie)

Erik S. er sameiets representant i SGS (Sjølyststranda Garasjesameie)

Styret har samarbeidet godt, og fordelt oppgavene mellom seg etter hovedansvarsområdene; økonomistyring, beboer- og boligsaker samt drift og vedlikehold. Vi har et stabilt styre som kjenner de fleste tekniske innretninger, utstyr og utfordringer for Sjølyst fellessameier og vårt hus.

Det har i 2021 vært avholdt 9 styremøter i tillegg til løpende kontakt mellom styremedlemmer.

I mangel av fysiske beboermøter, er VIBBO en god kommunikasjonskanal. Dette er, og vil bli, vår viktigste kanal der styret formidler nyheter, informasjon og løpende problemstillinger. Vi håper og ønsker at dere som sender inn meldinger og beskjeder på Vibbo også får nødvendig svar og tilbakemeldinger.

Aktuelle saker har vært

Fjernvarme og El-priser.

Fjernvarmen som brukes til varmtvann og varme/radiatorer følger, og er nært knyttet opp prismessig til de løpende og varierende strømprisene. Dette har gitt, og gir oss store utfordringer i styring av løpende kostander og i planlegging av budsjett.

Etter avregningen av fjernvarme for året 2020 og i første halvår 2021 lå vi inne med en god buffer i regnskapet. Dette gav oss gode styringsmuligheter i annet halvår, der prisene og kostnadene økte betraktelig. Vi har heldigvis ikke hatt de store reparasjons- eller vedlikeholdsutgifter i året som er gått så resultat og regnskap kom på budsjett.

Vi har en god økonomi og gode styringsmuligheter i vårt sameie.

Ny elektronisk styring av fjernvarmeanlegget for hele Sjølyststranda, gir oss/hvert enkelt hus en bedre kontroll og raskere oversikt over forbruk og kostnader. Dette vil være til stor hjelp i styrets løpende økonomistyring framover.

TV og Bredbånd

Som vi har informert på Vibbo så er vår avtale med Telenor utvidet til type 300 komplett. Det skal nå ikke lenger være nødvendig med tilleggstjenester eller kjøp av ytterligere kapasitet til daglig bruk.

HMS

Årets HMS runde med kontroll og sjekk av sentralanlegg, fjernvarmeanlegg, nødlis, brannvarsling, elektriske kontakter og koblinger samt generell standard og sikkerhet ble gjennomført av styret 16. desember.



Tekniske rom er vasket, ryddet og rengjort for bedre kontroll og enklere å oppdage feil.. Nødlys og brannvarsling er fortsatt under utbedring og oppgradering av våre leverandører Schneider og Lefdal.

Sykkelboder

Det har de seneste år vært litt rufsete og uryddig i sykkelboden der flere sykler og annet har virket gjenglemt. En opprydding ble foretatt i høst med sjekk og kontroll av eiere til de lagrede og oppstilte syklene. 10 sykler og annet som ingen eiere har meldt tilbake om, eller har vist interesse for, er nå fjernet. Vi har nå fått en hyggeligere og ryddigere sykkelbod.

Gasspeiser

Vår serviceavtale med Alfa Olis AS fortsetter, og det ble i høst/desember foretatt service og oppstart av ønskede anlegg.

Vi henstiller til alle som bruker sin gasspeis om jevnlig, og minst hvert annet år, å ha service og sjekk av sitt anlegg.

Avløp

I 2020 gjennomførte vi en omfattende rens av hele avløpssystemet i vårt hus. Avløp fra en leilighet tettet seg allikevel i år.

Vi henstiller til alle om ikke å skylle ned fett i vasker og avløp. Brukt fritryfett må IKKE skylles ned i avløpet eller i toalettet. Dette skal kastes som avfall.

Bomiljø

Juletre/lys

Også i år fikk vi lys på treet som står på plenen mot Bestumkilen. Og Igjen tok Rigmor og Arne ansvar for pent pyntede juletrær i begge inngangspartiene.

Alle tiltak som er gjennomført er ment å virke til det beste for god og sikker drift av sameie, og til et godt bomiljø. Forholdet mellom beboerne er bra, der det vises nødvendig hensyn og våre husordensregler følges.



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 2 583 330. Dette er som budsjettet

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 2 691 046.

Dette er høyere enn budsjettet. Det skyldes hovedsakelig høyere bokførte kostnader til sameiene enn forutsatt i budsjett.

Resultat

Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet som et underskudd på kr 96 231 og foreslås dekket ved overføring fra 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 1 479 188.

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.

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 300 000 til vedlikehold som bl.a. omfatter nødløs, brannsikring og vedlikehold og nødtelefon i heis.

Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune la i sitt budsjettforslag høsten 2021 til grunn en økning på 4,5 % for vann og avløp. Renovasjonsgebyret holdes uendret. Ny forskrift for innkreving av tilsyns- og feiegebyr er under utarbeidelse, inntil denne foreligger budsjetterer vi med samme kostnader som i 2021. Eiendomsskatten følger egne satser.

Energikostnader

I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettet med høyere energikostnader enn beregnet for hele 2021.

**Forsikring**

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Sjølystpromenaden Boligsameie.

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 12 % økning av tillegg for oppvarming fra 1.1.2022

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Sjølystpromenaden Boligsameie

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sjølystpromenaden 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.

Konklusjon om årsberetningen

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen

- er konsistent med årsregnskapet og
- inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

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)

Pemneo Dokumentnøkkel: 7XMSB-QS40F-17MSZ-DZEHA-QV54X-2QE32



SJØLYSTPROMENADEN BOLIGSAMEIE ORG.NR. 989 821 385, KUNDENR. 5628

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	2 583 330	2 532 708	2 583 000	2 690 000
Andre inntekter		0	49	0	0
SUM DRIFTSINTEKTER		2 583 330	2 532 757	2 583 000	2 690 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-14 100	-8 992	-13 000	-14 000
Styrehonorar	4	-100 000	-90 000	-100 000	-100 000
Revisjonshonorar	5	-9 436	-7 353	-8 000	-8 000
Forretningsførerhonorar		-104 310	-101 420	-103 000	-107 000
Konsulenthonorar	6	-7 443	-4 391	-12 000	-10 000
Drift og vedlikehold	7	-201 998	-609 925	-227 000	-300 000
Forsikringer		-96 437	-127 783	-97 000	-101 000
Kommunale avgifter	8	-266 876	-263 056	-268 000	-280 000
Kostnader sameie	15	-795 327	-318 631	-563 000	-600 000
Energi/fyring	9	-584 963	-59 321	-681 000	-920 000
TV-anlegg/bredbånd		-304 340	-294 136	-310 000	-326 000
Andre driftskostnader	10	-205 816	-222 644	-201 000	-200 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-2 691 046	-2 107 651	-2 583 000	-2 966 000
DRIFTSRESULTAT		-107 716	425 106	0	-276 000
FINANSINTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	11 503	15 289	12 000	10 000
Finanskostnader	12	-17	-671	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		11 485	14 618	12 000	10 000
ÅRSRESULTAT		-96 231	439 724	12 000	-266 000
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital			439 724		
Fra opptjent egenkapital		96 230			



SJØLYSTPROMENADEN BOLIGSAMEIE
ORG.NR. 989 821 385, KUNDENR. 5628

BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Andel egenkapital i fellesanlegg	15	347 963	587 516
SUM ANLEGGSMIDLER		347 963	587 516
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		6	90
Forskuddsbetalte kostnader		117	0
Andre kortsiktige fordringer	13	61 382	11 115
Driftskonto OBOS-banken		569 745	392 010
Sparekonto OBOS-banken		1 979	1 975
Sparekonto OBOS-banken II		1 041 389	1 030 247
SUM OMLØPSMIDLER		1 674 618	1 435 437
SUM EIENDELER		2 022 581	2 022 953
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		1 827 151	1 923 381
SUM EGENKAPITAL		1 827 151	1 923 381
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		25 124	36 395
Leverandørgjeld		46 288	63 212
Annen kortsiktig gjeld	14	124 018	-35
SUM KORTSIKTIG GJELD		195 430	99 572
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 022 581	2 022 953
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar	15	3 227 534	2 175 500

Oslo, 06.04.2022

Styret i Sjølystpromenaden Boligsameie

Arne Kristiansen /s/ Arild Edholm /s/ Svein Hoel /s/ Erik Sandstad /s/ Margret Stray-Pedersen /s/

**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.

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKRIVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 561 180
Oppvarming	713 820
Kabel-tv	308 330
SUM INNKRIVDE FELLESKOSTNADER	2 583 330

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-14 100
SUM PERSONALKOSTNADER	-14 100

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 100 000.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 9 436.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-7 443
SUM KONSULENTHONORAR	-7 443

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-22 109
Drift/vedlikehold VVS	-44 184
Drift/vedlikehold heisanlegg	-79 376
Drift/vedlikehold brannsikring	-4 875
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-41 454
Egenandel forsikring	-10 000
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-201 998

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-266 876
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-266 876

NOTE: 9**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-129 337
Fjernvarme	-455 626
SUM ENERGI / FYRING	-584 963

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Driftsmateriell	-2 274
Renhold ved firmaer	-190 086
Andre fremmede tjenester	-474
Trykksaker	-722
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-950
Andre kontorkostnader	0
Telefon, annet	-6 925
Porto	-1 272
Bank- og kortgebyr	-3 113
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-205 816

**NOTE: 11****FINANSINNEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	11 146
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	89
Andre renteinntekter	268
SUM FINANSINNEKTER	11 503

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Andre rentekostnader	-17
SUM FINANSKOSTNADER	-17

NOTE: 13**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Avr. Fjernvarme 2021	55 697
Viderefakturerte fakturaer	5 685
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	61 382

NOTE: 14**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Faktura brensel, fra s5590	-78 952
Fakturagebyr	0
Techem Norge AS	-45 066
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-124 018

**NOTE: 15****GARANTIANSVAR/ANDEL ANLEGGSMIDLER/LANGSIKTIG GJELD I FELLESANLEGG*****Fordelingsregnskap med egenkapital og solidaransvar***

Selskapet eier 4355/40490/ av Sjølyststranda Driftssameie.

Selskapet har solidaransvar for den samlede gjelden i driftssameiet og garantiansvaret refererer seg til den samlede gjelden og utgjør kr 1 815 661.

Selskapets andel i driftssameiet vises som anleggsmidler under posten

"andel egenkapital i fellesanlegg"

Selskapets andel av driftkostnadene og årsresultatet i driftssameiet er inntatt i resultatregnskapet under posten "Kostnader sameie".

Fordelingsregnskap med egenkapital og solidaransvar

Selskapet eier 11 % av Sjølyststranda Garasjesameie.

Selskapet har solidaransvar for den samlede gjelden i driftssameiet og garantiansvaret refererer seg til den samlede gjelden og utgjør kr 1 411 873.

Selskapets andel i driftssameiet vises som anleggsmidler under posten

"andel egenkapital i fellesanlegg"

Selskapets andel av driftkostnadene og årsresultatet i driftssameiet er inntatt i resultatregnskapet under posten "Kostnader sameie".



Annen informasjon om sameiet

Styret

Styret treffes lettest på e-post: sjolystpromenaden@styrommet.no.

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon. 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.

Renhold

Sameiet har avtale med Rene Trapper AS om renhold av fellesarealene.

Nøkler/skilt

Nøkler til leiligheter bestilles gjennom OBOS Eiendomsforvaltning, som tar gebyr for dette. Ringeklokke programmeres av styreleder.

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 6649947. 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. Sjølystpromenaden Boligsameie 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 seksjonseieren utarbeide energiattest for sin bolig.

Kabel-TV

Telenor Norge AS er sameiets leverandør av TV- og bredbåndstjenester. Har du spørsmål knyttet til dette kan du ringe Telenor på telefon 915 09 000 eller besøke deres nettside www.telenor.no.

Bærekraft

Boligselskapet har i 2020 gjennomført første del i OBOS sin Bærekraftmodul. Modulen bygger på flere av FN sine bærekraftsmål og er et hjelpemiddel i arbeidet med å utvikle boligselskapet. Den første delen av Bærekraftmodulen inneholder enkle spørsmål om temaene miljø, menneske og økonomi.

Vi i styret har svart på disse spørsmålene og svarene gir oss et grunnlag for å arbeide videre med bærekraft i vårt boligselskap.



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2022

Det ordinære årsmøte blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 23.05.22 og er åpent for avstemning i 3 dager
Siste dato for avstemning er 26.05.22

Selskapsnummer: 5628 **Selskapsnavn:** Sjølystpromenaden Boligsameie

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____

Signatur: _____

Avstemning

Du stemmer ved å krysse av i boksen til venstre for ønsket alternativ.

<p>Sak 1 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Svein Hoel og Arild Edholm velges til å signere protokollen.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Årsrapport og årsregnskap</p> <p>Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til konto for egenkapital.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____ *Fortsetter på neste side*



Sak 4 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til kr. 100 000.

For

Mot

Sak 5 Valg av tillitsvalgte

Styremedlem (2 skal velges)

Margret Stray-Pedersen

Svein Hoel

Valgkomite (2 skal velges)

Elisabeth Wille

Merete Borghild Stavn

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
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.