



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 921 182 155  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SKJEGGERØDLIA  
Forretningsadresse: Storgaten 20  
3126 TØNSBERG

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2019 - 31.12.2019

### 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: Madelen Lensberg  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.06.2020

### Grunnlag for avgivelse

År 2019: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2018: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2019

*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, 07.09.2020



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		139 907	
<b>Sum inntekter</b>		<b>139 907</b>	<b>0</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		238 346	
<b>Sum kostnader</b>		<b>238 346</b>	<b>0</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-98 439</b>	<b>0</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		181	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>181</b>	<b>0</b>
Annen finanskostnad		6 668	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>6 668</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-6 487</b>	<b>0</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-104 926</b>	<b>0</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-104 926</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-104 926</b>	<b>0</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-104 926</b>	
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Utbytte		0	0
Overføringer til/fra annen egenkapital		-104 926	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-104 926</b>	<b>0</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Sum fordringer		0	0
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		248 403	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		248 403	
Sum omløpsmidler		248 403	0
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>248 403</b>	<b>0</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		104 926	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-104 926</b>	
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-104 926</b>	<b>0</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		343 130	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>343 130</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>343 130</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		93	
Leverandørgjeld		805	
Annen kortsiktig gjeld		9 301	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>10 199</b>	<b>0</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>353 329</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>248 403</b>	<b>0</b>



## årsmøte 2020

- Innkalling
- Årsrapport
- Regnskap

S.nr: 3326 Skjeggerødli





## **Til seksjonseierne i Skjeggerødli**

**Velkommen til årsmøte, onsdag 24. juni 2020 kl. 18.00 i Skjeggerødli boligsameie.**

Innkallingen inneholder sameiets årsrapport og regnskap for 2019. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for sameiet ved å møte opp på årsmøtet. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Skjeggerødli 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 tilstede 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 Skjeggerødli**  
avholdes onsdag 24. juni 2020 kl. 18.00 i sameiet Skjeggerødli,  
Skjeggerødveien 23-31.

---

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 2019**

**3. ÅRSREGNSKAP FOR 2019**

Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

**4. GODTGJØRELSE TIL STYRET**

**5. VALG AV TILLITSVALGTE**

- A) Valg av 2 varamedlemmer for 1 år

Tønsberg, 01.06.2020  
Styret i Skjeggerødli

Robin Fon Olsen    Kristin Sønseth    Håkon Skinnerud



## ÅRSRAPPORT FOR 2019

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Robin Fon Olsen	Skjeggerødveien 23 C
Styremedlem	Kristin Sønseth	Skjeggerødveien 23 A
Styremedlem	Håkon Skinnerud	Skjeggerødveien 25 D
Varamedlem	Kirsti Hills-Johnes	Skjeggerødveien 31 C
Varamedlem	Torill Nomme	Skjeggerødveien 31 D

### Valgkomiteen

Styrets medlemmer består i dag av 1 mann og 1 kvinne. Sameiet sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelse.

### Generelle opplysninger om Skjeggerødli

Sameiet består av 20 seksjoner.

Skjeggerødli er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 921182155, og ligger i SANDEFJORD kommune med følgende adresse:

Gårds- og bruksnummer :  
216      234

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

Sameiet driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter.

Sameiet følger arbeidsmiljølovens bestemmelser og tilstreber et godt arbeidsmiljø. Styret er ikke kjent med at det ytre miljø forurenses i vesentlig grad.

Skjeggerødli 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.

**Informasjon fra styret:**

Maling av ytterveggene ble startet i 2019 og blir ferdig i 2020. Halve beløpet er betalt, kostnadene av dette kan ses på drift- og vedlikehold i årsregnskapet, dette har også ført til økte felles utgifter til hver enkel bolig.

Parkering og elbil: Foreløpig løsning for parkeringsplasser er å se bort ifra nummereringen og bestemme plasseringen av elbiler.

Markiser: Det ble vedtatt at markiser, screens og lignende skal ha mørk, grå eller sort farge.

Gjerder: Om huseiere ønsker å sette opp gjerder imellom eiendommene skal disse stå i stil med gelenderet i 2.etg og maks 1m høye.

Utebefaring: Det ble gjort utebefaring før vinteren i fjor.

Fellesnøkkel: Det ble bestemt at alle skal få nøkkel til fellesboden. Dette vil bli ordnet når Corona krisen er over.

Lekeplassen: Det blir vurdert om dette området skal bli brukt til noe annet i fremtiden.

Strøsand: Det har blitt kjøpt inn kasse til strøsand som står ved parkeringsplassen.

Varmepumpe: Dersom det er ønske om å montere varmpumper så må det søkes styret. Vi har ikke funnet noen ideell løsning for dette enda.

**KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2019**

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2020.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2019 er satt opp under denne forutsetning.

Sameiet har negativ egenkapital i balansen (udekket tap). Dette er nærmere omtalt i årsregnskapet under noten for udekket tap.

**Inntekter**

Driftsinntekter i 2019 var til sammen kr 139 907,-.

**Kostnader**

Driftskostnadene i 2019 var til sammen kr 238 346,-.

**Resultat**

Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet som et underskudd på kr 104 926,- og foreslås dekket ved overføring fra egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.



**Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2019.**

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2019 var kr 238 204,- for 2020”.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2019 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

**KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2020**

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2020. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

**Lån**

Skjeggerødli har lån i OBOS Banken.

For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

**Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2020)**

Driftskonto 0,15 % p.a

Sparekonto 1,00 % p.a

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet kjøper. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2020.

Budsjettet er basert på en øking felleskostnader for året 2020.

.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



**SKJEGGERØDLIA**  
**ORG.NR. 921 182 155, KUNDENR. 3326**

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2019	Regnskap 2018	Budsjett 2019	Budsjett 2020
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	139 907	0	0	253 000
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>139 907</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>253 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader		0	0	0	-2 820
Styrehonorar		0	0	0	-20 000
Forretningsførerhonorar		-49 000	0	0	-52 000
Drift og vedlikehold	3	-161 875	0	0	-64 000
Forsikringer		-26 848	0	0	-53 000
Energi/fyring		0	0	0	-5 000
Andre driftskostnader	4	-623	0	0	-10 500
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-238 346</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-207 320</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>-98 439</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>45 680</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	5	181	0	0	0
Finanskostnader	6	-6 668	0	-5 000	-17 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-6 487</b>	<b>0</b>	<b>-5 000</b>	<b>-17 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>-104 926</b>	<b>0</b>	<b>-5 000</b>	<b>28 680</b>
Overføringer:					
Udekket tap		-104 926			



**SKJEGGERØDLIA**  
**ORG.NR. 921 182 155, KUNDENR. 3326**

**BALANSE**

	Note	2019	2018
<b>EIENDELER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Driftskonto OBOS-banken		248 403	0
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>248 403</b>	<b>0</b>
<hr/>			
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>248 403</b>	<b>0</b>
<hr/>			
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Udekket tap		-104 926	0
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>-104 926</b>	<b>0</b>
<hr/>			
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	8	343 130	0
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>343 130</b>	<b>0</b>
<hr/>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		9 301	0
Leverandørgjeld		805	0
Påløpte renter		93	0
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>10 199</b>	<b>0</b>
<hr/>			
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>248 403</b>	<b>0</b>

Pantstillelse  
Garantiansvar

Sandefjord, 27.04.2020  
Styret i Skjeggerødla

Robin Fon Olsen /s/

Kristin Sønseth/s/

Håkon Skinnerud/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 KLASIFISERING 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.

**ANSATTE**

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. Det har heller ikke vært utbetalt styrehonorar.

**NOTE: 2****INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	139 907
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>139 907</b>

**NOTE: 3****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-161 875
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-161 875</b>

**NOTE: 4****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Andre fremmede tjenester	-525
Bank- og kortgebyr	-98
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-623</b>

**NOTE: 5****FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	119
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	62
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>181</b>

**NOTE: 6****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-6 668
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-6 668</b>

**NOTE: 7****AKSJEKAPITAL****UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Udekket tap betyr at egenkapitalen i selskapet er negativ. Det skyldes at selskapet fra stiftelsen og frem til 31.12. i regnskapsåret, har hatt høyere kostnader enn inntekter. Den manglende likviditeten er finansiert ved låneopptak.

I eierseksjonssameier føres ikke verdien av bygget i balansen. Årsaken er at den enkelte sameier, og ikke selve sameiet, står som eier av boligene. Det medfører at all rehabilitering, også evt. påkostning, kostnadsføres i perioden arbeidene utføres. Eventuelle verdiøkninger som følge av tiltakene, tilfaller den enkelte sameier uten at det føres i sameiets balanse. Siden tiltakene er finansiert gjennom felles låneopptak i sameiet, fremkommer låneopptaket som gjeld i balansen og nedbetales gjennom fremtidige felleskostnader.

Ved kjøp og salg av bolig er udekket tap (negativ egenkapital) reflektert gjennom fellesgjelden på hver enkelt leilighet.

**NOTE: 8****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS-banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.19 var 4,95 %. Løpetiden er 10 år.

Opprinnelig 2019	-350 000	
Nedbetalt i år	6 870	
		-343 130
<b>SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN</b>		<b>-343 130</b>



## Annem informasjon om sameiet

### Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 7189041. 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 på telefon 22868398, eller e-post [forsikring@obos.no](mailto: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 slokkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er sameiets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er seksjonseiers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.

### HMS – Helse, miljø og sikkerhet

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

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

### Energimerking

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På [www.energimerking.no](http://www.energimerking.no) kan seksjonseieren utarbeide energiattest for sin bolig.



3326 Skjeggerødla

## REGISTRERINGSBLANKETT FOR ÅRSMØTEDELTAKERE

Fyll ut og lever hele blanketten ved inngangen til møtelokalet.

**BRUK BLOKKBOKSTAVER**

**Eierens navn:**

**Eierens adresse:**

**Husnummer:**

De som ikke kan møte på årsmøtet kan møte ved fullmektig.  
Dersom De benytter Dem 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)