



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 921 110 162  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET SKOGTUNET ORMÅSEN  
Forretningsadresse: c/o NBBO  
Nedre Torggate 5  
3015 DRAMMEN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### 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: Ole Tom Kallerud  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.04.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*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, 06.05.2022



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	2,3	886 345	475 288
<b>Sum inntekter</b>		<b>886 345</b>	<b>475 288</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	4	9 391	0
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9	563 678	201 656
<b>Sum kostnader</b>		<b>573 069</b>	<b>201 656</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>313 276</b>	<b>273 632</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	10	1 360	685
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 360</b>	<b>685</b>
<b>Netto finans</b>		<b>1 360</b>	<b>685</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>314 636</b>	<b>274 317</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>314 636</b>	<b>274 317</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>314 636</b>	<b>274 317</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		314 636	274 317
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>314 636</b>	<b>274 317</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		16 033	7 490
Andre fordringer		80 231	38 119
Sum fordringer		96 264	45 609
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		557 194	326 878
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		557 194	326 878
Sum omløpsmidler		653 458	372 487
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>653 458</b>	<b>372 487</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		639 730	325 094
Sum opptjent egenkapital		639 730	325 094
Sum egenkapital		639 730	325 094
Sum langsiktig gjeld		0	0



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		2 522	35 987
Skyldige offentlige avgifter		2	0
Annen kortsiktig gjeld		11 205	11 406
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>13 729</b>	<b>47 393</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>13 729</b>	<b>47 393</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>653 459</b>	<b>372 487</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 575360

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 921 110 162  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET SKOGTUNET ORMÅSEN  
Forretningsadresse: c/o OBOS  
Storgaten 20  
3126 TØNSBERG

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

**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: Ole Tom Kallerud  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.04.2021

**Grunnlag for avgivelse**

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

*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, 05.08.2021



Organisasjonsnr: 921 110 162  
BOLIGSAMEIET SKOGTUNET ORMÅSEN

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	2,3	886 345	475 288
<b>Sum inntekter</b>		<b>886 345</b>	<b>475 288</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	4	9 391	0
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	563 678	201 656
<b>Sum kostnader</b>		<b>573 069</b>	<b>201 656</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>313 276</b>	<b>273 632</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	10	1 360	685
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 360</b>	<b>685</b>
<b>Netto finans</b>		<b>1 360</b>	<b>685</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>314 636</b>	<b>274 317</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>314 636</b>	<b>274 317</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>314 636</b>	<b>274 317</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		314 636	274 317
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>314 636</b>	<b>274 317</b>



Organisasjonsnr: 921 110 162  
BOLIGSAMEIET SKOGTUNET ORMÅSEN

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		16 033	7 490
Andre fordringer		80 231	38 119
Sum fordringer		96 264	45 609
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		557 194	326 878
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		557 194	326 878
Sum omløpsmidler		653 458	372 487
SUM EIENDELER		653 458	372 487
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		639 730	325 094
Sum opptjent egenkapital		639 730	325 094
Sum egenkapital		639 730	325 094
Sum langsiktig gjeld		0	0
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		2 522	35 987
Skyldige offentlige avgifter		2	0
Annen kortsiktig gjeld		11 205	11 406
Sum kortsiktig gjeld		13 729	47 393
Sum gjeld		13 729	47 393



SUM EGENKAPITAL OG GJELD

653 459

372 487



Organisasjonsnr: 921 110 162  
BOLIGSAMEIET SKOGTUNET ORMÅSEN

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

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

**Ytelser til daglig leder**

**Note**

5

**Ytelser til andre ledende personer**

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
styret			82083.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
			82083.00

**Styrehonorar**

**Note**

4

**Antall årsverk i regnskapsåret**

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:



0.00



BDO AS  
Ramdalveien 6  
Postboks 269 Sentrum  
3101 Tønsberg

## Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Boligsameiet Skogtunet Ormåsen

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Boligsameiet Skogtunet Ormåsen.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av sameiet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Andre forhold

Budsjetallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

### Annen informasjon

Ledelsen er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsrapporten.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke annen informasjon, og vi attesterer ikke den andre informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese annen informasjon identifisert ovenfor med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom annen informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon.

Dersom vi, på bakgrunn av arbeidet vi har utført, konkluderer med at disse andre opplysningene inneholder vesentlig feilinformasjon, er vi pålagt å uttale oss om dette. 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 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 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>

#### Uttalelse om andre lovmessige krav

##### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

BDO AS

Dag Georg Øhre  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: Q1FY6-0E551-MDXGO-M47QY-1A3E-225FQ



# 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."

## Dag Georg Øhre

Partner

På vegne av: BDO

Serienummer: 9578-5997-4-268663

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-03-11 15:48:39Z



Penneo Dokumentnøkkelt: Q1FY6-0ES5T-MDXG0-M47QY-TA3E-225FQ

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>



## ÅRSRAPPORT FOR 2020

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Ole Tom Kallerud	Kniveveien 75
Styremedlem	Inger Lise Ask	Myrullen 18 0
Styremedlem	Lars Jørgen Fosshaug	Torvmosestien 8 0
Styremedlem	Camilla Henriksen	Snelleveien 16
Styremedlem	Marius Reiersrud	Torvmosestien 4 0

### Valgkomiteen

Hilde Marie Bille	Myrullen 14 0
Egil Svendsen	Myrullen 18 0

Styrets medlemmer består i dag av 3 menn og 2 kvinner. Sameiet sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelse.

### Generelle opplysninger om Boligsameiet Skogtunet Ormåsen

Sameiet består av foreløpig 40 seksjoner.

Boligsameiet Skogtunet Ormåsen er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 921 110 162, og ligger i Øvre Eiker kommune med følgende adresse:

Torvmosestien 2-20  
Myrullen 2-20  
Snelleveien 2-28  
Molteveien 2-18  
Soldoggstien 2-28  
Kvitkrullen 2-36

Gårds- og bruksnummer:  
59 28

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.

Boligsameiet Skogtunet Ormåsen 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.



## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2020

Styret mener at årsregnskapet gir et rettvisende bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2021.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2020 er satt opp under denne forutsetning.

### Inntekter

Driftsinntekter i 2020 var til sammen kr 886 345,-.

### Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 573 069,-.

### Resultat

Årets resultat på kr 314 636,- fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

### Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2020.

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2020 var kr 639 730,-.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2020 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2021

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2021. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

### Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 160.000,- til større vedlikehold som omfatter periodisk (fremtidige) vedlikehold og kr 80.000,- i vedlikehold (løpende) bygninger.

### Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettet med samme energikostnader som beregnet for hele 2020

### Forsikring

Forsikringspremien for 2021 har økt med kr 33.483,-. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,3 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Boligsameiet Skogtunet Ormåsen. I tillegg kommer flere ferdigstillinger av nye boliger i regnskapsåret 2021 med inn til 12 enheter.

**Forretningsførerhonorar**

Selskapet bytter forretningsfører 01.01.21 til Nedre Buskerud Boligbyggelag (NBBO). Dette medfører til en reduksjon fra kr 81.000,- i OBOS til kr 70.000,- i NBBO.

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 2021.

Budsjettet er basert ingen på de minste leilighetene (71m<sup>2</sup>), inntil kr 324,- på de største leilighetene. Økningen skyldes de brøkfordelte kostnadene på vedlikehold og forsikring, alle andre likedelt. økning på av felleskostnadene fra 01.01.2021.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS  
Ramdalveien 6  
Postboks 269 Sentrum  
3101 Tønsberg

## Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Boligsameiet Skogtunet Ormåsen

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Boligsameiet Skogtunet Ormåsen.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

#### Etter vår mening:

Er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av sameiet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

#### Annen informasjon

Ledelsen er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsrapporten.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke annen informasjon, og vi attesterer ikke den andre informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese annen informasjon identifisert ovenfor med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom annen informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon.

Dersom vi, på bakgrunn av arbeidet vi har utført, konkluderer med at disse andre opplysningene inneholder vesentlig feilinformasjon, er vi pålagt å uttale oss om dette. 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 mistligheter 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 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 mistligheter 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 mistligheter 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>

#### Uttalelse om andre lovmessige krav

##### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

BDO AS

Dag Georg Øhre  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Pensjon Dokumentnøkkel: C1FY0-1E151-7A1W6A-M470Y-1A1H-2YNQ



## BOLIGSAMEIET SKOGTUNET ORMÅSEN ORG.NR. 921 110 162, KUNDENR. 3338

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>DRIFTSINNTEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	766 345	363 288	610 000	673 440
Andre inntekter	3	120 000	112 000	0	350 000
<b>SUM DRIFTSINNTEKTER</b>		<b>886 345</b>	<b>475 288</b>	<b>610 000</b>	<b>1 023 440</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-9 391	0	-9 870	-14 100
Styrehonorar	5	-82 083	0	-70 000	-100 000
Revisjonshonorar		0	-6 959	-8 000	-8 000
Forretningsførerhonorar		-81 023	-31 530	-47 000	-70 000
Konsulenthonorar	6	-2 520	0	-5 000	0
Drift og vedlikehold	7	-69 867	-48 466	-165 000	-370 200
Forsikringer		-76 517	-31 461	-70 000	-110 000
Kommunale avgifter	8	-118 014	-70 687	-90 000	-180 500
Energi/fyring		-4 685	0	-5 000	-5 000
TV-anlegg/bredbånd		-106 742	-4 637	-203 000	-150 000
Andre driftskostnader	9	-22 228	-7 916	-7 000	-16 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-573 069</b>	<b>-201 656</b>	<b>-679 870</b>	<b>-1 023 800</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>313 276</b>	<b>273 632</b>	<b>-69 870</b>	<b>-360</b>
<b>FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	10	1 360	685	0	0
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>1 360</b>	<b>685</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>314 636</b>	<b>274 317</b>	<b>-69 870</b>	<b>-360</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		314 636	274 317		



**BOLIGSAMEIET SKOGTUNET ORMÅSEN**  
**ORG.NR. 921 110 162, KUNDENR. 3338**

**BALANSE**

	Note	2020	2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		6 033	7 490
Kundefordringer		10 000	0
Forskuddsførte kostnader		80 231	38 119
Driftskonto OBOS-banken		289	126 566
Sparekonto OBOS-banken		1 417	200 312
Innestående i andre banker		555 488	0
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>653 458</b>	<b>372 487</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>653 458</b>	<b>372 487</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Opptjent egenkapital		639 730	325 094
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>639 730</b>	<b>325 094</b>
<b>GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		8 784	11 406
Leverandørgjeld		2 522	35 987
Skyldige offentlige avgifter	11	2	0
Annen kortsiktig gjeld	12	2 421	0
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>13 729</b>	<b>47 393</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>653 458</b>	<b>372 487</b>
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Øvre Eiker, \_\_.\_\_.2021

Styret i Boligsameiet Skogtunet Ormåsen

Ole Tom Kallerud/s/

Inger Lise Ask/s/

Lars Jørgen Fosshaug/s/

Camilla Henriksen/s/

Marius Reiersrud/s/

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

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

**INNETEKTER**

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

**HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD**

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

**FORDRINGER**

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

**SKATTETREKKSkonto**

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

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

Felleskostnader fast	693 690
Felleskostnader variabel	72 655
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>766 345</b>

**NOTE: 3****ANDRE INNETEKTER**

Oppstarskapital	120 000
<b>SUM ANDRE INNETEKTER</b>	<b>120 000</b>

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

Fri bil, tlf etc.	-23
Naturalytelser speillkonto	23
Arbeidsgiveravgift	-9 391
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-9 391</b>

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: 5****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2019/2020, og er på kr 82 083.

**NOTE: 6****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-2 520
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-2 520</b>

**NOTE: 7****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-3 887
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-55 171
Egenandel forsikring	-10 000
Kostnader dugnader	-808
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-69 867</b>

**NOTE: 8****KOMMUNALE AVGIFTER**

Kommunale avgifter	-118 014
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-118 014</b>

**NOTE: 9****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Skadedyrarbeid/soppkontroll	-5 375
Verktøy og redskaper	-7 763
Andre fremmede tjenester	-188
Trykksaker	-256
Andre kontorkostnader	-353
Porto	-492
Bilgodtgjørelse	-175
Bank- og kortgebyr	-7 276
Velferdskostnader	-350
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-22 228</b>

**NOTE: 10****FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	80
Renter av sparekonto i OBOS-banken	1 105
Renter bank	4
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	171
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>1 360</b>



10

Boligsameiet Skogtunet Ormåsen

**NOTE: 11**

**SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Skyldig arbeidsgiveravgift -2

---

**SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER -2**

**NOTE: 12**

**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Gebyrer -70

Påløpte kostnader -2 351

---

**SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD -2 421**



## Annen informasjon om sameiet

### Styrets arbeid

#### **SAKER SOM HAR VÆRT- OG ER UNDER ARBEID:**

Styret er av den oppfatning at det utførte løpende og periodiske vedlikeholdet er tilstrekkelig for å opprettholde verdien på bygningsmassen.

#### **Hva styret har jobbet med;**

- Skilting av veier
- Merking av parkeringsplasser
- Rutiner for gjennomføring av HMS
- Løpende dialog på mail med beboere vedr. levegger, hekk
- Redigert informasjonsskriv til beboere
- Digitalt årsmøte
- Ekstraordinært årsmøte i fbm. at styremedlemmer valgte å avslutte sitt styreverv
- Gjennomført dugnad
- Bytte av forretningsfører fra OBOS til NBBO
- Beboermøte
- Bytte sylinder på uteboddør slik at alle kan benytte egen nøkkel
- Flere runder med etablering av plenklipping
- Etablering av snømåking og strøing der Trysilhus betaler 50% av kostnaden
- Reforhandlet avtale med Next Gentel, dvs. kun data, beboer velger selv tv-leverandør
- Forsikringssak (lekkasje)
- Flere møter med ny forretningsfører, Peter Vindel vedr. bytte fra OBOS
- Budsjettmøter vedr. 2021
- Varmepumpe
- Løpende dialog med avlåsning av søppeldunker. med RFD. RFD anbefaler for øvrig ikke denne løsningen pga. snø og is (vanskelig få opp lokkene på vinterstid)
- Overtakelsesforretning med Trysilhus vedr. uteareal
- HMS-runder avholdt med bl.a. lekeapparater.
- Vedtektssendringer

#### **Hva styret skal jobbe med videre;**

- HMS – oppfølging/oppgradering av system
- Gjennomgang og oppdatering av husordensregler
- El-bil/skyløsning
- Dugnad og vedlikehold av uteareal
- Løpende dialog med Trysil vedr. befarings høst 2020
- Beboermøte

#### **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.

#### **Andre tjenester**

Ingen saker av betydning



## **Forsikring**

Sameiets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 6719127. 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. Hvis sameiets forsikring skal benyttes må seksjonseier straks ta kontakt med styret. NBBO vil etter avtale med seksjonseier eller styret sørge for at skademelding blir sendt forsikringsselskapet.

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

## **Brannsikringsutstyr**

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

## **HMS – Helse, miljø og sikkerhet**

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

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

## **Energimerking**

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