



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 053 522
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: EIERSEKSJONSSAMEIET SKIMAKERTUNET
Forretningsadresse: Vangsvegen 143
2321 HAMAR

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Alf Erik Østvold
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 09.07.2024



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 1 479 120 | 1 424 616 |
| Sum inntekter | | 1 479 120 | 1 424 616 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | | 39 935 | 39 935 |
| Annen driftskostnad | | 1 170 131 | 997 422 |
| Sum kostnader | | 1 210 066 | 1 037 357 |
| Driftsresultat | | 269 054 | 387 259 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 4 777 | 849 |
| Sum finansinntekter | | 4 777 | 849 |
| Sum finanskostnader | | 0 | 0 |
| Netto finans | | 4 777 | 849 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 273 831 | 388 108 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 273 831 | 388 108 |
| Årsresultat | | 273 831 | 388 108 |
| Totalresultat | | 273 831 | 388 108 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 273 831 | 388 108 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 273 831 | 388 108 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|------|------------------|----------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Sum immaterielle eiendeler | | 0 | 0 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Sum varige driftsmidler | | 0 | 0 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 0 | 0 |
| Sum anleggsmidler | | 0 | 0 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | | 0 | 0 |
| Fordringer | | | |
| Andre fordringer | | 67 873 | 54 081 |
| Sum fordringer | | 67 873 | 54 081 |
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 1 173 502 | 917 524 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 1 173 502 | 917 524 |
| Sum omløpsmidler | | 1 241 375 | 971 605 |
| SUM EIENDELER | | 1 241 375 | 971 605 |

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|-----------------------------------|------|------------------|----------------|
| Innskutt egenkapital | | | |
| Annen innskutt egenkapital | | 0 | 0 |
| Sum innskutt egenkapital | | 0 | 0 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 1 160 644 | 886 813 |
| Sum opptjent egenkapital | | 1 160 644 | 886 813 |
| Sum egenkapital | | 1 160 644 | 886 813 |
| 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 | | 1 999 | 5 295 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 78 732 | 79 496 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 80 731 | 84 791 |
| Sum gjeld | | 80 731 | 84 791 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 1 241 375 | 971 605 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 511098

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 053 522
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: EIERSEKSJONSSAMEIET SKIMAKERTUNET
Forretningsadresse: Vangsvegen 143
2321 HAMAR

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Alf Erik Østvold
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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



Organisasjonsnr: 918 053 522
EIERSEKSJONSSAMEIET SKIMAKERTUNET

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|-------------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 1 479 120 | 1 424 616 |
| Sum inntekter | | 1 479 120 | 1 424 616 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | | 39 935 | 39 935 |
| Annen driftskostnad | | 1 170 131 | 997 422 |
| Sum kostnader | | 1 210 066 | 1 037 357 |
| Driftsresultat | | 269 054 | 387 259 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 4 777 | 849 |
| Sum finansinntekter | | 4 777 | 849 |
| Sum finanskostnader | | 0 | 0 |
| Netto finans | | 4 777 | 849 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | | |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 273 831 | 388 108 |
| Årsresultat | | 273 831 | 388 108 |
| Totalresultat | | 273 831 | 388 108 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 273 831 | 388 108 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 273 831 | 388 108 |



Organisasjonsnr: 918 053 522
EIERSEKSJONSSAMEIET SKIMAKERTUNET

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|------|------------------|----------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Sum immaterielle eiendeler | | 0 | 0 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Sum varige driftsmidler | | 0 | 0 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 0 | 0 |
| Sum anleggsmidler | | 0 | 0 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | | 0 | 0 |
| Fordringer | | | |
| Andre fordringer | | 67 873 | 54 081 |
| Sum fordringer | | 67 873 | 54 081 |
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 1 173 502 | 917 524 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 1 173 502 | 917 524 |
| Sum omløpsmidler | | 1 241 375 | 971 605 |
| SUM EIENDELER | | 1 241 375 | 971 605 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Annen innskutt egenkapital | | 0 | 0 |
| Sum innskutt egenkapital | | 0 | 0 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 1 160 644 | 886 813 |
| Sum opptjent egenkapital | | 1 160 644 | 886 813 |



| | | |
|--------------------------------------|------------------|----------------|
| Sum egenkapital | 1 160 644 | 886 813 |
| 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 | 1 999 | 5 295 |
| Annen kortsiktig gjeld | 78 732 | 79 496 |
| Sum kortsiktig gjeld | 80 731 | 84 791 |
| Sum gjeld | 80 731 | 84 791 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | 1 241 375 | 971 605 |



Organisasjonsnr: 918 053 522
EIERSEKSJONSSAMEIET SKIMAKERTUNET

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Årsmøte 2023

Eierseksjonsse. Skimakertunet

26. april 2023

Selskapsnummer: 4234





Velkommen til årsmøte i Eierseksjonsse. Skimakertunet

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

Dato for årsmøtet:

26. april 2023 kl. 17:00, Block Watne ved Kiwi Volljordet.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Eierseksjonsse. Skimakertunet



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller foreslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Styrets innstilling

Styret foreslår at Kirsti Jøines fra Obos er møteleder.

Forslag til vedtak

er valgt.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammøteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

Forslag til vedtak

Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

**Forslag til vedtak**

Som fører av protokollen ble [Navn] foreslått. Som protokollvitner ble [Navn] og [Navn] foreslått.

Sak 4

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 5

Årsrapport og årsregnskap**Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

Vedlegg

1. 4234 - Eierseksjonssameiet Skimakertunet - 31. desember 2022.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer**Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til 47 000 kroner.



Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 47 000 kroner.

Sak 7

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Trond Brenden

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Bjørn Danielsen
- Trine Lillemæhlum

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Eva Kjos



Til årsmøtet i Eierseksjonssameiet Skimakertunet

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Eierseksjonssameiet Skimakertunet som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og 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 2022, 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 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 sameiet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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 for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

PricewaterhouseCoopers AS, Aslak Boltsgate 42, Postboks 1100, NO-2305 Hamar
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Vedlegg 1 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap
639 - Eierseksjonssameiet Skimakertunet - 31. desember 2022.pdf

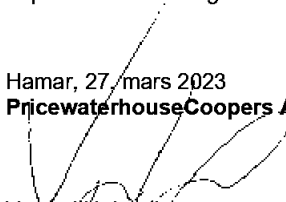


Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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 ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Hamar, 27. mars 2023
PricewaterhouseCoopers AS


Vegard H. Løvlien
Statsautorisert revisor



Deltagelse på årsmøte 2023

Årsmøtet avholdes 26.04.23

Selskapsnummer: 4234 **Selskapsnavn:** Eierseksjonsse. Skimakertunet

BRUK BLOKKBOKSTAVER

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

Signatur: _____

Fullmakt

I fysisk møte hvor det blir anledning til å levere stemmeseddel, kan eier møte ved fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____

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.



ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

| | | |
|-------------|-------------------|---------------|
| Leder | Trond Brenden | Skisporet 310 |
| Styremedlem | Mette Østby | Skisporet 314 |
| Styremedlem | Trine Lillemæhlum | Skisporet 306 |
| Varamedlem | Eva Kjos | Skisporet 302 |

Valgkomiteen

Kontaktinformasjon

Styret

Styret kan kontaktes på e-post skimakertunet@styrerommet.no. Du kan også komme i kontakt med styret via Vibbo.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.

Generelle opplysninger om Eierseksjonsse. Skimakertunet

Sameiet består av 34 seksjoner.

Eierseksjonsse. Skimakertunet er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 918053522, og ligger i Hamar kommune

Gårds- og bruksnummer:

1 7507

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

Eierseksjonsse. Skimakertunet har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt.

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal.

Sameiets revisor er PricewaterhouseCoopers AS.



Styrets arbeid

- Styret har avholdt 4 styremøter i forrige styreperiode.
- Lagt opp til infrastruktur lading på 30 av 34 enheter, 4 gjenstår.
- Reklamasjon på maling i sameiet er fremmet, malerfirma og OBOS Block Watne nekter å ha ansvar. Vi har engasjert maler og takstmann, saken forfølges.
- Uteareal og reparasjon av plen er ikke gjort da dette henger sammen med reklamasjon maling.
- Vårdugnad med planting og rydding gjennomført, må plantes mer til våren.
- Julegrantenning med tilhørende bevertning gjennomført
- Service på fjernvarme anlegg er fulgt opp, og service er gjennomført på alle anleggene.
- Har vært noen tilfeller av at justeringsventil varme har hengt seg opp. Har blitt løst
- Filter til ventilasjon er delt ut, hver boenhet skifter dette selv
- Felleskostnad økt på grunn av store strømkostnader
- Ellers en solid økonomi i sameiet



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

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 2023.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2022 er satt opp under denne forutsetning.

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2022.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2022 var 1 160 644 kroner.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2023. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Ordinært vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet 305 000 kroner til ordinært vedlikehold og drift.

Kommunale avgifter i Hamar kommune

Det er satt av 140 000 kroner til kommunale avgifter i 2023.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året. Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2023, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed vi at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2022.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Eierseksjonsse. Skimakertunet.

Forretningsførerhonorar og medlemskontingent

Som følge av lønns- og prisvekst har forretningsførerhonoraret økt med 4,2% for 2023. 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 2023.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2023.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til årsmøtet i Eierseksjonssameiet Skimakertunet

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Eierseksjonssameiet Skimakertunet som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og 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 2022, 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 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 sameiet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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 for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

PricewaterhouseCoopers AS, Aslak Boltsgate 42, Postboks 1100, NO-2305 Hamar
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



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 ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisionsberetninger>.

Hamar, 27. mars 2023

PricewaterhouseCoopers AS

Végarð H. Løvlien
Statsautorisert revisor

BESKYTTET



EIERSEKSJONSSAMEIET SKIMAKERTUNET
ORG.NR. 918 053 522, KUNDENR. 4234

RESULTATREGNSKAP

| | Note | Regnskap 2022 | Regnskap 2021 | Budsjett 2022 | Budsjett 2023 |
|------------------------------------|------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| DRIFTSINNTEKTER: | | | | | |
| Innkrevde felleskostnader | 2 | 1 479 120 | 1 424 616 | 1 421 000 | 1 643 000 |
| Avgiftspliktige inntekter | | 0 | 0 | 3 600 | 3 600 |
| SUM DRIFTSINNTEKTER | | 1 479 120 | 1 424 616 | 1 424 600 | 1 646 600 |
| DRIFTSKOSTNADER: | | | | | |
| Personalkostnader | 3 | -4 935 | -4 935 | -4 935 | -5 000 |
| Styrehonorar | 4 | -35 000 | -35 000 | -35 000 | -35 000 |
| Revisjonshonorar | 5 | -5 800 | -5 400 | -6 500 | -6 500 |
| Forretningsførerhonorar | | -79 005 | -76 705 | -79 950 | -85 000 |
| Konsulenthonorar | 6 | -3 225 | -4 773 | -3 500 | -4 000 |
| Drift og vedlikehold | 7 | -165 655 | -29 530 | -267 500 | -305 000 |
| Forsikringer | | -72 709 | -67 974 | -70 720 | -80 000 |
| Kommunale avgifter | 8 | -120 360 | -117 980 | -130 200 | -140 000 |
| Energi/fyring | 9 | -470 666 | -454 650 | -302 400 | -550 000 |
| TV-anlegg/bredbånd | | -208 844 | -196 602 | -205 800 | -225 000 |
| Andre driftskostnader | 10 | -43 868 | -43 808 | -75 125 | -76 500 |
| SUM DRIFTSKOSTNADER | | -1 210 066 | -1 037 357 | -1 181 630 | -1 512 000 |
| DRIFTSRESULTAT | | 269 054 | 387 259 | 242 970 | 134 600 |
| FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER: | | | | | |
| Finansinntekter | 11 | 4 777 | 849 | 0 | 0 |
| RES. FINANSINNT./-KOSTNADER | | 4 777 | 849 | 0 | 0 |
| ÅRSRESULTAT | | 273 831 | 388 108 | 242 970 | 134 600 |
| Overføringer: | | | | | |
| Til opptjent egenkapital | | 273 831 | 388 108 | | |

BESKYTTET



EIERSEKSJONSSAMEIET SKIMAKERTUNET
ORG.NR. 918 053 522, KUNDENR. 4234

BALANSE

| | Note | 2022 | 2021 |
|----------------------------------|------|------------------|----------------|
| EIENDELER | | | |
| OMLØPSMIDLER | | | |
| Restanser på felleskostnader | | 14 132 | 3 400 |
| Forskuddsbetalte kostnader | | 53 741 | 50 681 |
| Driftskonto OBOS-banken | | 554 981 | 484 103 |
| Driftskonto OBOS-banken II | | 29 985 | 29 938 |
| Sparekonto OBOS-banken | | 588 536 | 403 483 |
| SUM OMLØPSMIDLER | | 1 241 375 | 971 605 |
| SUM EIENDELER | | 1 241 375 | 971 605 |
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| EGENKAPITAL | | | |
| Opptjent egenkapital | | 1 160 644 | 886 813 |
| SUM EGENKAPITAL | | 1 160 644 | 886 813 |
| GJELD | | | |
| KORTSIKTIG GJELD | | | |
| Forskuddsbetalte felleskostnader | | 15 903 | 0 |
| Leverandørgjeld | | 1 999 | 5 295 |
| Annen kortsiktig gjeld | 12 | 62 829 | 79 496 |
| SUM KORTSIKTIG GJELD | | 80 731 | 84 791 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 1 241 375 | 971 605 |
| Pantstillelse | | 0 | 0 |
| Garantiansvar | | 0 | 0 |

Hamar, 22.03.2023
Styret i Eierseksjonssameiet Skimakertunet

Trond Brenden /s/

Mette Østby/s/

Trine
Lillemæhlum /s/

BESKYTTET

**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 | 1 144 584 |
| Utvendig vedlikehold | 181 200 |
| Kabel-tv | 149 736 |
| Strøm elbil | 3 600 |
| SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER | 1 479 120 |

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

| | |
|------------------------------|---------------|
| Arbeidsgiveravgift | -4 935 |
| SUM PERSONALKOSTNADER | -4 935 |

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.

BESKYTTET

**NOTE: 4****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2021/2022, og er på kr 35 000,-

I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 4 587, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 800,-

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS -3 225

SUM KONSULENTHONORAR -3 225

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

-137

Drift/vedlikehold elektro 011

Drift/vedlikehold utvendig anlegg -3 438

Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg -21 360

Kostnader dugnader -3 847

-165

SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD 655

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

-120

Renovasjonsavgift 360

-120

SUM KOMMUNALE AVGIFTER 360

NOTE: 9**ENERGI/FYRING**

-48 155

Elektrisk energi -422

Fjernvarme 511

-470

SUM ENERGI / FYRING 666

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

-16 088

Snørydding -19 050

Gressklipping -760

Andre fremmede tjenester -4 587

Andre kostnader tillitsvalgte -2 854

Bank- og kortgebyr

BESKYTTET



11

Eierseksjonsse. Skimakertunet

| | |
|----------------------------------|----------------|
| Velferdskostnader | -529 |
| SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER | -43 868 |

NOTE: 11**FINANSINNTEKTER**

| | |
|---|--------------|
| Renter av driftskonto i OBOS-banken | 984 |
| Renter av sparekonto i OBOS-banken | 3 853 |
| Renter av for sent innbetalte felleskostnader | -60 |
| SUM FINANSINNTEKTER | 4 777 |

NOTE: 12**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

| | |
|-----------------------------------|----------------|
| Påløpte kostnader | -62 829 |
| SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD | -62 829 |

BESKYTTET



Annem informasjon om sameiet

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 6599288. 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.

BESKYTTET