



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 927 301 717
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: A4 SLOTTET BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: V/Obos Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

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: Trude Ruud
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.03.2023

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, 23.05.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		707 543	551 062
Sum inntekter		707 543	551 062
Kostnader			
Lønnskostnad		64 963	12 836
Annen driftskostnad		520 914	312 216
Sum kostnader		585 877	325 052
Driftsresultat		121 666	226 010
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 060	5
Sum finansinntekter		1 060	5
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		1 060	5
Ordinært resultat før skattekostnad		122 726	226 015
Ordinært resultat etter skattekostnad		122 726	226 015
Årsresultat		122 726	226 015
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		122 725	226 015
Sum overføringer og disponeringer		122 725	226 015



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		76 281	68 754
Sum fordringer		76 281	68 754
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		312 637	177 812
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		312 637	177 812
Sum omløpsmidler		388 918	246 566
SUM EIENDELER		388 918	246 566

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		348 741	226 015
Sum opptjent egenkapital		348 741	226 015
Sum egenkapital		348 741	226 015
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		11 631	1 388
Skyldige offentlige avgifter		4 544	6 586
Annen kortsiktig gjeld		24 003	12 577
Sum kortsiktig gjeld		40 178	20 551
Sum gjeld		40 178	20 551
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		388 919	246 566



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 370540

Enheten

Organisasjonsnummer: 927 301 717
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: A4 SLOTTET BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: V/Obos Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

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: Trude Ruud
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.03.2023

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, 09.05.2023



Organisasjonsnr: 927 301 717
A4 SLOTTET BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		707 543	551 062
Sum inntekter		707 543	551 062
Kostnader			
Lønnskostnad		64 963	12 836
Annen driftskostnad		520 914	312 216
Sum kostnader		585 877	325 052
Driftsresultat		121 666	226 010
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 060	5
Sum finansinntekter		1 060	5
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		1 060	5
Ordinært resultat før skattekostnad		122 726	226 015
Ordinært resultat etter skattekostnad		122 726	226 015
Årsresultat		122 726	226 015
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		122 725	226 015
Sum overføringer og disponeringer		122 725	226 015



Organisasjonsnr: 927 301 717
A4 SLOTTET BOLIGSAMEIE

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
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		76 281	68 754
Sum fordringer		76 281	68 754
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		312 637	177 812
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		312 637	177 812
Sum omløpsmidler		388 918	246 566
SUM EIENDELER		388 918	246 566
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		348 741	226 015
Sum opptjent egenkapital		348 741	226 015



Sum egenkapital	348 741	226 015
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	11 631	1 388
Skyldige offentlige avgifter	4 544	6 586
Annen kortsiktig gjeld	24 003	12 577
Sum kortsiktig gjeld	40 178	20 551
Sum gjeld	40 178	20 551
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	388 919	246 566



Organisasjonsnr: 927 301 717
A4 SLOTTET BOLIGSAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.75

Note

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	10000.00	
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	1586.00	
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	11586.00	

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet



Årsmøte 2023

A4 Slottet Boligsameie

6. mars 2023

Selskapsnummer: 2400





Velkommen til årsmøte i A4 Slottet 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.

Dato for årsmøtet:

6. mars 2023 kl. 18:00, Ski Røde Kors, Fjellklangveien 3, 1406 Ski. .

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. Konstituering
2. Årsrapport og årsregnskap
3. Fastsettelse av honorarer
4. Valg av tillitsvalgte
5. Valgkomite`

Med vennlig hilsen,

Styret i A4 Slottet Boligsameie



Sak 1

Konstituering

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

- a) Valg av møteleder
- b) Godkjenning av de stemmeberettigede
- c) Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
- d) Godkjenning av møteinnkallingen

Forslag til vedtak

Godkjent

Sak 2

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital. [ved negativt driftsresultat må teksten tilpasses]

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat på kr 122 725,- overføres til egenkapital

Vedlegg

- 1. Årsrapport-Signert.pdf

Sak 3

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)



Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 40 000,-.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 40 000,-.

Sak 4

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Anita Hovde Nilsen

Valg av 2 varamedlemmer Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlemmer :

- Hashan Vimukthi Gunawardanage
- Max Berg Niklasson

Sak 5

Valgkomite`

Roller og kandidater

Valg av 2 valgkomite Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som valgkomite:

- Barbara Wiszowata
- Sandra Vaslestad



ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret		Valgperiode	
Leder	Anita Hovde Nilsen	Haugbro Terrasse 159	2022-2023
Styremedlem	Jens Marius Giverholt	Haugbro Terrasse 163	2022-2024
Styremedlem	Kristoffer Andre Torp	Haugbro Terrasse 155	2022-2024
Varamedlem	Hashan V. Gunawardanage	Haugbro Terrasse 161	2022-2023
Varamedlem	Max Berg Niklasson	Haugbro Terrasse 161	2022-2023

Valgkomiteen

Regine Karlsen	Haugbro Terrasse 155	2022-2023
Sandra Vaslestad	Haugbro Terrasse 161	2022-2023

Kontaktinformasjon

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 A4 Slottet Boligsameie

Sameiet består av 26 seksjoner.

A4 Slottet Boligsameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 927301717, og ligger i Nordre Follo kommune

Gårds- og bruksnummer:

125	460
1525	460

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

A4 Slottet Boligsameie har en ansatt i perioden mai-september som ivaretar felles grøntareal.

Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal.

Sameiets revisor er Alpha Revisjon AS.





Styrets arbeid

Perioden som har vært:

- Det har blitt avholdt 9 styremøter.
 - Det er blitt gjennomført 1-årsbefaring.
- Styret foreslo husordensregler som ble vedtatt i ekstraordinært årsmøte
- Vi har byttet vaktmestertjenester fra Andersen til Alt-Mann. Gjelder snømåking, strøing og renhold. Alt av gartnertjenester blir håndtert internt. Avtalene ble sagt opp grunnet dårlig oppfølging av tjenestene vi betalte for.
- Tatt imot og håndtert løpende saker som er kommet inn.
- Det er blitt jobbet med vanninntrengning fra terreng i en leilighet i nr 155. Saken pågår
- Vi har avholdt dugnad på høsten.

Fremtidige planer:

- Det vil bli gjennomført brannøvelse vår 2023.
- Det blir kjøpt inn slåmaskin for terreng for å holde vekstene nede på skogssiden.
- Det blir lagt opp til dugnad på vår og høst 2023.
- Vi legger opp til å male bygget sommer 2024.

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.

Inntekter

Driftsinntekter i 2022 var til sammen kr 707 543,-.

Kostnader

Driftskostnadene i 2022 var til sammen kr 585 878,-.

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 kr 348 741,-.





KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

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

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 med et påslag på ca kr 10 000,-.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i A4 Slottet Boligsameie.

Lån

A4 Slottet Boligsameie har ingen lån.

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 2023.

Budsjettet er basert på 10% økning av felleskostnadene i tillegg er innkreving av TV/bredbånd øket med kr 50,- fra 1/1-2023.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.





Til årsmøtet i A4 Slottet Boligsameie

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert A4 Slottet Boligsameie sitt årsregnskap 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 er

- 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 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 sameiet 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.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet samt styrets årsrapport. 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 øvrig informasjon og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjonen i 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.

Side 1 av 2

Post- og besøksadresse:	Medlemmer av Den Norske Revisorforening		
Holbergs gate 21		Bankgiro:	Organisasjonsnr:
0166 Oslo	Telefon: +47 23 31 07 20	8397.05.05914	975 800 679 mva
Vedlegg 1	8 av 17		Årsrapport-Signert.pdf



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.

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 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>

Alpha Revisjon AS

Roger Skogly
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Side 2 av 2

Post- og besøksadresse:

Holbergs gate 21
0166 Oslo

Vedlegg 1

Telefon: +47 23 31 07 20

9 av 17

Medlemmer av Den Norske Revisorforening

Bankgiro:
8397.05.05914

Organisasjonsnr:
975 800 679 mva

Årsrapport-Signert.pdf



A4 SLOTTET BOLIGSAMEIE - UNDER INNFLYTTING ORG.NR. 927 301 717, KUNDENR. 2400

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	624 600	352 740	625 000	688 000
Ladeinntekter EL-bil		82 943	21 754	20 000	70 000
Andre inntekter		0	176 568	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		707 543	551 062	645 000	758 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-24 963	-12 836	-20 000	-27 000
Styrehonorar	4	-40 000	0	-35 000	-40 000
Revisjonshonorar	5	-5 063	-2 063	-5 000	-5 000
Forretningsførerhonorar		-72 110	-38 820	-71 000	-76 000
Konsulenthonorar	6	-26 543	-9 035	-8 000	-15 000
Drift og vedlikehold	7	-71 052	-118 937	-150 000	-112 000
Forsikringer		-50 722	-28 454	-52 000	-56 000
Kommunale avgifter	8	-264	-58	0	0
Energi/fyring		-90 227	-26 147	-50 000	-100 000
TV-anlegg/bredbånd		-102 108	-54 875	-100 000	-106 000
Andre driftskostnader	9	-102 825	-33 826	-80 000	-86 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-585 878	-325 052	-571 000	-623 000
DRIFTSRESULTAT		121 665	226 010	74 000	135 000
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	1 060	5	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		1 060	5	0	0
ÅRSRESULTAT		122 725	226 015	74 000	135 000
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		122 725	226 015		





A4 SLOTTET BOLIGSAMEIE - UNDER INNFLYTTING
ORG.NR. 927 301 717, KUNDENR. 2400

BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		2 712	0
Forskuddsbetalte kostnader		48 769	54 222
Andre kortsiktige fordringer	11	24 800	14 532
Driftskonto OBOS-banken		48 349	112 807
Skattetrekkkonto OBOS-banken		2 640	5 000
Sparekonto OBOS-banken		261 648	60 005
SUM OMLØPSMIDLER		388 918	246 566
<hr/>			
SUM EIENDELER		388 918	246 566
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		348 741	226 015
SUM EGENKAPITAL		348 741	226 015
<hr/>			
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		11 240	5 100
Leverandørgjeld		11 631	1 388
Skyldige offentlige avgifter	12	4 544	6 586
Påløpte kostnader		11 263	0
Annen kortsiktig gjeld	13	1 500	7 477
SUM KORTSIKTIG GJELD		40 177	20 551
<hr/>			
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		388 918	246 566
<hr/>			
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Nordre Follo, 08.02.2023
Styret i A4 Slottet Boligsameie

Anita Hovde Nilsen/s/

Jens Marius Giverholt/s/

Kristoffer Andre Torp/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.

SKATTETREKKS-KONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	527 400
Kabel-tv	97 200
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	624 600

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Ordinær lønn, fast ansatte	-15 436
Påløpte feriepenger	-1 500
Arbeidsgiveravgift	-8 027
SUM PERSONALKOSTNADER	-24 963

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt under 0,75 årsverk i selskapet gjennom året. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

NOTE: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2021/2022, og er på kr 40 000.



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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 063.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

OBOS Prosjekt AS	-13 022
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-13 521
SUM KONSULENTHONORAR	-26 543

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-638
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-9 550
Drift/vedlikehold brannsikring	-13 273
Drift/vedlikehold parkeringsanlegg	-46 224
Kostnader dugnader	-1 367
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-71 052

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-264
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-264

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Driftsmateriell	-1 064
Renhold ved firmaer	-43 396
Snørydding	-50 578
Gressklipping	-4 544
Andre fremmede tjenester	-488
Andre kontorkostnader	-100
Bank- og kortgebyr	-2 579
Velferdskostnader	-76
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-102 825

NOTE: 10**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	311
Renter av sparekonto i OBOS-banken	692
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	57
SUM FINANSINNTEKTER	1 060





NOTE: 11

ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER

Avregning El-bil - utfakturert i 2023 24 800

SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER 24 800

NOTE: 12

SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER

Forskuddstrekk -2 640

Skyldig arbeidsgiveravgift -1 904

SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER -4 544

NOTE: 13

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Feriepenger -1 500

SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD -1 500





Annen informasjon om sameiet

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 7899050. 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.





Deltagelse på årsmøte 2023

Årsmøtet avholdes 6.03.23

Selskapsnummer: 2400 **Selskapsnavn:** A4 Slottet Boligsameie

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.