



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 927 542 757  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET BOMANSHAGEN 1  
Forretningsadresse: v/Obos Eiendomsforvaltning AS  
Haugenveien 13B  
1423 SKI

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Eli Stræte  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.05.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 10.05.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		816 508	
<b>Sum inntekter</b>		<b>816 508</b>	<b>0</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		253 704	
<b>Sum kostnader</b>		<b>253 704</b>	<b>0</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>562 804</b>	<b>0</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		36	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>36</b>	<b>0</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>36</b>	<b>0</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>562 840</b>	<b>0</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>562 840</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>562 840</b>	<b>0</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		562 840	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>562 840</b>	



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		37 104	
Sum fordringer		37 104	0
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		585 853	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		585 853	
Sum omløpsmidler		622 957	0
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>622 957</b>	<b>0</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		562 840	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>562 840</b>	
<b>Sum egenkapital</b>		<b>562 840</b>	<b>0</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		10 385	
Annen kortsiktig gjeld		49 732	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>60 117</b>	<b>0</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>60 117</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>622 957</b>	<b>0</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 415485

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 927 542 757  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET BOMANSHAGEN 1  
Forretningsadresse: c/o OBOS Follo  
Torgveien 10  
1400 SKI

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

**Konsern**

Morselskap i konsern: Nei

**Regnskapsregler**

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

**Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ**

Bekreftet av representant for selskapet: Eli Strøte  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.05.2022

**Grunnlag for avgivelse**

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 14.06.2022



Organisasjonsnr: 927 542 757  
SAMEIET BOMANSHAGEN 1

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		816 508	
<b>Sum inntekter</b>		<b>816 508</b>	<b>0</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		253 704	
<b>Sum kostnader</b>		<b>253 704</b>	<b>0</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>562 804</b>	<b>0</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		36	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>36</b>	<b>0</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>36</b>	<b>0</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>562 840</b>	<b>0</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>562 840</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>562 840</b>	<b>0</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		562 840	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>562 840</b>	



Organisasjonsnr: 927 542 757  
SAMEIET BOMANSHAGEN 1

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		37 104	
Sum fordringer		37 104	0
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		585 853	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		585 853	
Sum omløpsmidler		622 957	0
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>622 957</b>	<b>0</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		562 840	
Sum opptjent egenkapital		562 840	



Sum egenkapital	562 840	0
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	10 385	
Annen kortsiktig gjeld	49 732	
Sum kortsiktig gjeld	60 117	0
Sum gjeld	60 117	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	622 957	0



Organisasjonsnr: 927 542 757  
SAMEIET BOMANSHAGEN 1

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

**Regnskapsprinsipper**

REGNSKAPSPRINSIPPER Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. INNTEKTER Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet. HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid. FORDRINGER Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. SKATTETREKSKONTO Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

**Note**

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

**Antall aksjer og aksjeeiere**

**Note**

**Ytelser til ledende personer**

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

**Ytelser til daglig leder**

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl. Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	-----------------------------------

**Note**

5

**Antall årsverk i regnskapsåret**

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:





## Årsmøte 2022

2418 Bomanshagen Sameie 1





## Til seksjonseierne i Bomanshagen Sameie 1

### **Velkommen til årsmøte, 19. mai 2022 kl. 18.00 i Ekelund**

Innkallingen inneholder sameiets årsrapport og regnskap for 2021. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for sameiet ved å delta på årsmøtet. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Bomanshagen Sameie 1 det kommende året.

#### Hvem kan delta på årsmøtet?

Alle seksjonseiere har rett til å delta i årsmøte med forslags-, tale-, og stemmerett.

For boligseksjoner har også seksjonseiers ektefelle, samboer eller et annet medlem av seksjonseiers husstand rett til å være til stede og til å uttale seg.

Det kan avgis kun en stemme pr. seksjon.

Seksjonseieren har rett til å møte ved fullmektig.

**Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.**



## Innkalling til årsmøte

---

Ordinært årsmøte i Bomanshagen Sameie 1  
avholdes torsdag 19. mai 2022 kl. 18.00 i Ekelund.

---

Til behandling foreligger:

### 1. KONSTITUERING

- A) Valg av møteleder
- B) Godkjenning av de stemmeberettigede
- C) Valg av en til å føre protokoll og minst en seksjonseier som protokollvitne
- D) Godkjenning av møteinnkallingen

### 2. ÅRSRAPPORT OG REGNSKAP FOR 2021

- A) Årsrapport og regnskap for 2021
- B) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

### 4. GODTGJØRELSE TIL STYRET

### 5. INNKOMNE FORSLAG

- A) Hageskiller og plattinger, se vedlegg

Innkomne forslag er tatt inn som egne vedlegg.

### 6. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av 1 styremedlemmer for 2 år
- B) Valg av inntil 2 varamedlemmer for 1 år
- C) Valg av valgkomité
- D) Valg av andre utvalg/komiteer

Nesodden, 07.04.2022  
Styret i Bomanshagen Sameie 1

Anita Skaar Heineman      Linn Dammann

Marius Lysebo    Åge Mildar Walle

Protokollen blir gjort tilgjengelig på [Vibbo.no](http://Vibbo.no)



## ÅRSRAPPORT FOR 2021

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Anita Skaar Heineman	Torborg Nedreaas` Vei 34
Styremedlem	Linn Dammann	Torborg Nedreaas` Vei 24
Styremedlem	Marius Lysebo	Torborg Nedreaas` Vei 32
Styremedlem	Åge Mildar Walle	Torborg Nedreaas` Vei 50

Styrets medlemmer består i dag av 2 menn og 2 kvinner.

### Generelle opplysninger om Bomanshagen Sameie 1

Sameiet består av 30 seksjoner.

Bomanshagen Sameie 1 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 927542757, og ligger i NESODDEN kommune med følgende adresse:

Torborg Nedreaas` V. 12-70  
(partall)

Gårds- og bruksnummer:  
14 135

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

Bomanshagen Sameie 1 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 Alpha Revisjon AS.

### Styrets arbeid

Styret har ivare tatt daglig drift av sameiet. I tillegg har det vært en del jobb ved at sameiet var nytt i 2021.

Det er avholdt et ekstraordinært årsmøte for valg av styret og et ekstraordinært årsmøte for supplering av styret.



## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2022.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2021 er satt opp under denne forutsetning.

Det presiseres at sameiet var nytt i 2021 med innflytting i løpet av sommeren. Budsjett 2021 er et halvt normalbudsjett for drift av sameiet i et normalår.

### Inntekter

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr 816 508,-.

Andre inntekter består i hovedsak av innbetalt kapitaltilskudd fra eierne..

### Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 253 704,-.

### Resultat

Årets resultat på kr 562 840,- fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

### Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2021.

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2021 var kr 562 840,-.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene.

Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2021 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.



## **KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022**

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2022. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Budsjettet er basert på erfaringstall fra OBOS. Først etter et helt regnskapsårs drift, vil budsjett basert på erfaringstall fra sameiet settes opp.

### **Kommunale avgifter i Nesodden kommune**

Den enkelte eier betaler kommunale avgifter direkte til kommunen, slik at dette ikke er en felleskostnad med unntak av vann fra felles utekran.

### **Felleskostnader**

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2022.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2022. For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til årsmøtet i Bomanshagen Sameie 1

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Bomanshagen Sameie 1 sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr. 562.840. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021, 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.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

### Øvrig informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av 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.

Side 1 av 2

Post- og besøksadresse:  
Holbergs gate 21  
0166 Oslo

Telefon: +47 23 31 07 20

Medlemmer av Den Norske Revisorforening  
Bankgiro: 8397.05.05914  
Organisasjonsnr: 975 800 679 mva



## Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettvise 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.

## 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

Telefon: +47 23 31 07 20

Medlemmer av Den Norske Revisorforening  
Bankgiro: 8397.05.05914  
Organisasjonsnr: 975 800 679 mva



**SAMEIET BOMANSHAGEN 1**  
**ORG.NR. 927 542 757, KUNDENR. 2418**

**RESULTATREGNSKAP**  
**Fra stiftelsen 18.06.21 til**  
**31.12.21**

	Note	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Innkrevde felleskostnader	2	516 508	516 000	924 000
Andre inntekter	3	300 000	300 000	0
<b>SUM DRIFTSINNETEKTER</b>		<b>816 508</b>	<b>816 000</b>	<b>924 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>				
Revisjonshonorar	4	-1 750	-2 500	-5 000
Forretningsførerhonorar		-36 095	-36 500	-75 000
Styrehonorar		0	-25 000	-50 000
Personalkostnader		0	-3 750	-7 500
Konsulenthonorar	5	-21 895	-15 000	-30 000
Drift og vedlikehold	6	-48 765	-25 000	-50 000
Forsikringer		-47 200	-47 500	-95 000
Energi/fyring		-33 550	-10 000	-20 000
				-180
TV-anlegg/bredbånd		-58 345	-90 000	000
				-290
Andre driftskostnader	7	-6 104	-145 000	000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-253 704</b>	<b>-400 250</b>	<b>-802</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>562 804</b>	<b>415 750</b>	<b>121 500</b>
<b>FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:</b>				
Finansinntekter	8	36	0	0
<b>RES. FINANSINNT./- KOSTNADER</b>		<b>36</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>562 840</b>	<b>415 750</b>	<b>121 500</b>
Overføringer:				
Til opptjent egenkapital		562 840		



**SAMEIET BOMANSHAGEN 1**  
**ORG.NR. 927 542 757, KUNDENR. 2418**

**BALANSE**

	Note	2021
<b>EIENDELER</b>		
<b>OMLØPSMIDLER</b>		
Restanser på felleskostnader		2 097
Forskuddsbetalte kostnader		35 007
Driftskonto OBOS-banken		135 817
Sparekonto OBOS-banken		450 036
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>622 957</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>622 957</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>		
<b>EGENKAPITAL</b>		
Opptjent egenkapital		562 840
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>562 840</b>
<b>GJELD</b>		
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>		
Forskuddsbetalte felleskostnader		32 740
Leverandørgjeld		10 385
Annen kortsiktig gjeld	9	16 992
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>60 117</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>622 957</b>
Pantstillelse		0
Garantiansvar		0

Nesodden, 07.04.2022  
Styret i Sameiet Bomanshagen 1

Anita Skaar Heineman

Linn Dammann

Marius Lysebo

Åge Mildar Walle

**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.

**ANSATTE**

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Det har heller ikke vært utbetalt styrehonorar.

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

Felleskostnader	432 227
TV/Bredbånd	84 281
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>516 508</b>

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

Oppstartkapital, 30 snr à 10 000	300 000
<b>SUM ANDRE INNETEKTER</b>	<b>300 000</b>

**NOTE: 4****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 1 750.

**NOTE: 5****KONSULENTHONORAR**

OBOS Prosjekt AS	-21 895
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-21 895</b>

**NOTE: 6****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold elektro	-5 640
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-43 125
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-48 765</b>

**NOTE: 7****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-5 193
Bank- og kortgebyr	-912
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-6 104</b>

**NOTE: 8****FINANSINTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	36
<b>SUM FINANSINTEKTER</b>	<b>36</b>

**NOTE: 9****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Refusjon for vannforbruk	-16 992
<b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>-16 992</b>



## **FORSLAG TIL HAGESKILLER OG PLATTING FOR LEILIGHETENE I 1. ETASJE**

Det er mange som ønsker å opprette skille mellom hagene sine av de som bor i 1. etasje. Vi er mange med forskjellige ønsker og behov, og det er ønskelig med en løsning som passer for alle, og som skaper et pent og helhetlig inntrykk utendørs. Se regler for oppsett av gjerde eller hekk [her](#) (Huseierne).

På egen hageflekk kan man stort sett plante/gjøre som man ønsker, men når det gjelder planter eller installasjoner som settes tett opp til nabo er det fint om det avklares med nabo at dette er i orden.

### **Alternativ 1: Det settes opp hekk**

Trysilhus har blitt kontaktet og de kan anbefale bruk av planter som hageskille. Erfaringsmessig fra tidligere prosjekter har de sett at dette blir en pen løsning.

Det er ønskelig med en hardfør hekk som blir tett, og vi må bli enige om hvor høye de skal være når de har vokst seg "ferdig".

Velg en hekk som er i henhold til solforhold og for godt drenert grunn. Anbefalingen er plantehardhetsgrad H6 og oppover.

De som av hensyn til barn og husdyr ønsker å sette opp gjerde kan gjøre dette på innsiden av hekken. Her går det an å velge for eksempel en type nettinggjerde som ikke koster så mye og ikke vil synes noe særlig på innsiden. I tillegg kan endeleilighetene sette opp gjerde/levegg på siden som ikke er mot nabo dersom det er ønskelig.

Det vil sannsynligvis være kostnadsbesparende å samkjøre innkjøp og planting av den hekken vi ender opp med å velge. Alternativer må undersøkes.

### **Alternativ 2: Det settes opp gjerder**

For et helhetlig uttrykk burde alle sette opp samme type gjerde, gjerne lignende rekkverket på terrasser/balkonger.

Trysilhus har blitt kontaktet og informerer om at de rekkverkene vi har ble bestilt som prefabrikkerte elementer fra fabrikk i Namdal. Hvis det skal lønne seg å bruke det samme som hageskille (gjerder) må det bestilles inn i store mengder, og det vil påløpe store ekstrakostnader i form av transport på grunn av den lange transportveien. I så tilfelle vil det heller lønne seg å kjøpe inn materialer fra byggevarehus og få noen til å snekre tilsvarende – konstruksjonen er rimelig enkel, og en snekker vil fint klare det.

Hvis slike gjerder skal bygges må de være doble for at det skal bli pent på alle sider, og de vil heller ikke skjærme noe særlig for innsyn hvis det er noe av hensikten med disse.

### **Platting**

Det er flere som ønsker å utvide plattingen på terrassen på hagesiden. De som ønsker å gjøre dette kan samles på egenhånd i etterkant av årsmøtet. Det vil sannsynligvis være kostnadsbesparende å samkjøre både innkjøp av materialer og bygging av selve plattingen, uten at dette er til hinder for at de som ønsker å sette opp platting på et senere tidspunkt kan gjøre dette.

Terrassebordene som er brukt hos oss er standard impregnerte furu terrassebord i 28x120, som kan kjøpes inn via for eksempel [Maxbo](#). Det viktigste er at vi kjøper inn i samme dimensjon for å få en fin helhet.

Under er bilde av utvidet platting i feltet Skogstjernen:



Ved spørsmål eller innspill til forslaget er det fint om disse kommer inn i forkant av årsmøtet slik at det går an å få gjort eventuelle undersøkelser.

Når det kommer til selve prosjektet er det supert om de med tidligere erfaring har mulighet til å dele av dette, det er mange som ikke har vært med på slikt før.

**Annen informasjon om sameiet****Vibbo**

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på [Vibbo.no](http://Vibbo.no). Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon. I tillegg er det en enkel kanal for å kunne kommunisere med styret.

**Retningslinjer for styrearbeid**

Styret har vedtatt retningslinjer for styrearbeid som klargjør de krav som stilles til de tillitsvalgte. Retningslinjene omhandler styreansvar knyttet til forvaltning av økonomiske verdier, habilitet, taushetsplikt, honorering og håndtering av utbetalinger.

**Forsikring**

Sameiets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 7927604. 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](mailto:forsikring@obos.no). Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

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

**Brannsikringsutstyr**

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt 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.



2418 Bomanshagen Sameie 1

## REGISTRERINGSBLANKETT FOR ÅRSMØTEDELTAKERE

Fyll ut og lever hele blanketten ved inngangen til møtelokalet.

### BRUK BLOKKBOKSTAVER

Eierens navn:

Eierens adresse:

Leilighetsnummer:

De som ikke kan møte på årsmøtet kan møte ved fullmektig.  
Dersom du benytter deg av denne retten, må både ovenstående registreringsdel  
og nedenstående fullmakt fylles ut :

### FULLMAKT

Eier av boligen gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn:

å møte på årsmøtet i

Boligselskapets navn:

Eierens underskrift og dato:

.....  
(Eierens underskrift)

.....  
(Dato)



**OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS**

Hammersborg torg 1

Postboks 6668, St. Olavs plass 0129 Oslo

Telefon: 02333

[www.obos.no](http://www.obos.no)

E-post: [oef@obos.no](mailto:oef@obos.no)

Ta vare på dette heftet, du kan få bruk for det senere, f.eks ved salg av boligen.