



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 925 713 953
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SKOGSÅSEN 2 BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: v/ OBOS
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: Andreas Raastad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.06.2023

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, 08.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		989 351	929 651
Sum inntekter		989 351	929 651
Kostnader			
Lønnskostnad	3	140 343	159 740
Annen driftskostnad	3	587 193	434 628
Sum kostnader		727 536	594 368
Driftsresultat		261 815	335 283
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		23 065	2 381
Sum finansinntekter		23 065	2 381
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		23 065	2 381
Ordinært resultat før skattekostnad		284 880	337 664
Ordinært resultat etter skattekostnad		284 880	337 664
Årsresultat		284 880	337 664
Totalresultat		284 880	337 664
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		284 880	337 664
Sum overføringer og disponeringer		284 880	337 664



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		148 992	139 674
Sum fordringer		148 992	139 674
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		749 620	472 437
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		749 620	472 437
Sum omløpsmidler		898 612	612 111
SUM EIENDELER		898 612	612 111

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		860 226	575 346
Sum opptjent egenkapital		860 226	575 346
Sum egenkapital		860 226	575 346
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		10 265	455
Annen kortsiktig gjeld		28 121	36 311
Sum kortsiktig gjeld		38 386	36 766
Sum gjeld		38 386	36 766
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		898 612	612 111



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 483531

Enheten

Organisasjonsnummer: 925 713 953
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SKOGSÅSEN 2 BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: v/ OBOS
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: Andreas Raastad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.06.2023

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, 24.06.2023



Organisasjonsnr: 925 713 953
SKOGSÅSEN 2 BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		989 351	929 651
Sum inntekter		989 351	929 651
Kostnader			
Lønnskostnad	3	140 343	159 740
Annen driftskostnad	3	587 193	434 628
Sum kostnader		727 536	594 368
Driftsresultat		261 815	335 283
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		23 065	2 381
Sum finansinntekter		23 065	2 381
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		23 065	2 381
Ordinært resultat før skattekostnad		284 880	337 664
Ordinært resultat etter skattekostnad		284 880	337 664
Årsresultat		284 880	337 664
Totalresultat		284 880	337 664
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		284 880	337 664
Sum overføringer og disponeringer		284 880	337 664



Organisasjonsnr: 925 713 953
SKOGSÅSEN 2 BOLIGSAMEIE

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		148 992	139 674
Sum fordringer		148 992	139 674
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		749 620	472 437
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		749 620	472 437
Sum omløpsmidler		898 612	612 111
SUM EIENDELER		898 612	612 111
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		860 226	575 346
Sum opptjent egenkapital		860 226	575 346



Sum egenkapital	860 226	575 346
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	10 265	455
Annen kortsiktig gjeld	28 121	36 311
Sum kortsiktig gjeld	38 386	36 766
Sum gjeld	38 386	36 766
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	898 612	612 111



Organisasjonsnr: 925 713 953
SKOGSÅSEN 2 BOLIGSAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. I utgangspunktet er det reglene for regnskapsoppstilling for små foretak som er benyttet. Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld. Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor. Varige driftsmidler Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Skatter Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Sum

Beløp



Årsmøte 2023

2709 Skogsåsen 2 Boligsameie





Til seksjonseierne i Skogsåsen 2 Boligsameie

Velkommen til årsmøte, onsdag 7. juni 2023 kl. 20:00 på Fjelltun (Myrvoll Vel), Myrvollveien 7 A, 1415 Oppedal.

Innkallingen inneholder sameiets årsrapport og regnskap for 2022.

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 Skogsåsen 2 Boligsameie 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 Skogsåsen 2 Boligsameie avholdes
onsdag 7. juni 2023 kl. 20:00 på Fjelltun (Myrvoll Vel),
Myrvollveien 7 A, 1415 Oppegård.**

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 2022

- A) Årsrapport og regnskap for 2022
- B) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

3. GODTGJØRELSE TIL STYRET

4. INNKOMNE FORSLAG

- A) Endring husordensregler § 5 Parkering
- B) Seksjonseiere i Skogsåsen 26 fremmer forslag om midlertidig enerett på østsiden
- C) Sammenslåing av sameier

5. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styreleder for 2 år
- B) Valg av 1 styremedlem for 2 år
- C) Valg av 1 varamedlemmer for 1 år
- D) Valg av valgkomité

Styret i Skogsåsen 2 Boligsameie

Stine Egeland Martin Austin Stormoen Mathias Fossum Håvard Dunder Larsen

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Stine Egeland	Skogsåsen 25 E
Nestleder	Martin Austin Stormoen	Skogsåsen 25 D
Styremedlem	Mathias Fossum	Skogsåsen 27 B
Styremedlem	Håvard Dunder Larsen	Skogsåsen 29 E
Varamedlem	Eskil Dos Santos Moseng	Skogsåsen 27 D

Valgkomiteen

Ida Myklebust Dæhlin	Skogsåsen 26 C
Annicken Lundgård	Skogsåsen 25 F

Kontaktinformasjon

Styret

Styret kan kontaktes på e-post Skogsaasen2@styrerrommet.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 Skogsåsen 2 Boligsameie

Sameiet består av 41 seksjoner. Alle seksjonene er rekkehus.

Hver seksjonseier har en garasje plass (enkelte har 2 eller flere) i Skogsåsen garasjesameie som er organisert som et tingsrettslig sameie. Hver plass er en ideell 1/166 del av gnr. 241, bnr. 87 i Nordre Follo.

Skogsåsen 2 Boligsameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 925713953, og ligger i NORDRE FOLLO kommune

Gårds- og bruksnummer:

241 89

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

Skogsåsen 2 Boligsameie 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 Alpha Revisjon AS.



Styrets arbeid 2022 - 2023

Styret siden årsmøtet i 2022 hatt seks styremøter. I tillegg har styret hatt løpende kommunikasjon for å håndtere saker både innad i styret og mellom de øvrige sameiene på Skogsåsen. I tillegg har styret hatt noe dialog med JM i ulike saker.

De sakene som har tatt mye av styrets tid det siste året har vært:

- Anleggelse av fartshumper
- Oppfølging av avtale med Altman
- Samhandling med de øvrige sameien på Skogsåsen
- Etablering av ny serviceavtale med SLK
- Sameiets styreplass i garasjesameiet og saker som tilfaller garasjen
- Gjennomført ettårsbefaring av uteområder og bygninger. Styret følger opp dette videre med JM.

En svært viktig del av styrets arbeid er å ivareta økonomien og juridiske forhold knyttet opp til sameiet. Til det kjøper sameiet forretningsførertjeneste fra Obos Eiendomsforvaltning AS og styret har hatt jevnlig kontakt med forretningsfører. Obos har en tjeneste som heter Styrommet som styret benytter aktivt i sitt arbeid.

Styret har også siste år vært opptatt av å følge opp i driften av Skogsåsen Garasjesameie, ved at varamedlem Eskil Dos Santos Mosengr har vært sameiets representant i styret i garasjesameiet.

Siden oppstarten har styret vært opptatt av å sikre god kommunikasjon ut til sameierne. Vi er opptatt av å kommunisere stort og smått via Vibbo, slik at sameiet skal være oppdatert på det som måtte være nyttig å vite. Styret har også brukt en del tid på å kommunisere direkte med seksjonseierne, både å svare på spørsmål, klager og svare på søknader om ulike endringer som er søknadspliktige.



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 på kr 284 880 vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital.

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 860 226.

Dette tilsvarer ca. kr 21 000 flatt fordelt per seksjon. Dette er en god arbeidskapital.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2023".

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

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

Vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 123 000 til vedlikehold.

Kommunale avgifter i NORDRE FOLLO kommune

Alle kommunale avgifter blir fakturert direkte fra kommunen til seksjonseier.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Skogsåsen 2 Boligsameie.

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 uendrede felleskostnader for året 2023.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til årsmøtet i Skogsåsen 2 Boligsameie

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Skogsåsen 2 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 regnskapskikk 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 regnskapskikk 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:

Holbergs gate 21
0166 Oslo

Telefon: +47 23 31 07 20

Medlemmer av Den Norske Revisorforening

Bankpro:

8397.05.05914

Organisasjonsnr:

975 800 679 mva

Informasjon om årsregnskapet er tilgjengelig på www.brønnøysundregistrene.no



Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskaps 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 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 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 Skogby
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
Bankpro: 8397.05.05914
Organisasjonsnr: 975 800 679 mva



SKOGSÅSEN 2 BOLIGSAMEIE ORG.NR. 925 713 953, KUNDENR. 2709

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	983 688	893 471	987 000	986 000
Andre inntekter	3	5 663	36 180	0	0
SUM DRIFTSINTEKTER		989 351	929 651	987 000	986 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-17 343	-19 740	-17 343	-14 453
Styrehonorar	5	-123 000	-140 000	-123 000	-102 500
Revisjonshonorar	6	-4 875	-5 813	-5 000	-5 000
Forretningsførerhonorar		-83 473	-76 120	-77 000	-87 000
Konsulenthonorar	7	-7 193	-34 868	-45 000	-70 000
Drift og vedlikehold	8	-206 109	-107 316	-174 998	-123 000
Forsikringer		-177 597	-153 426	-180 000	-192 000
Andre driftskostnader	9	-107 947	-57 085	-198 500	-240 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-727 536	-594 368	-820 841	-833 953
DRIFTSRESULTAT		261 815	335 283	166 159	152 047
FINANSINTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	23 065	2 381	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		23 065	2 381	0	0
ÅRSRESULTAT		284 880	337 664	166 159	152 047
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		284 880	337 664		



SKOGSÅSEN 2 BOLIGSAMEIE
ORG.NR. 925 713 953, KUNDENR. 2709

BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		2 037	0
Forskuddsbetalte kostnader		146 955	137 004
Andre kortsiktige fordringer		0	2 670
Driftskonto OBOS-banken		150 428	177 758
Sparekonto OBOS-banken		599 192	294 679
SUM OMLØPSMIDLER		898 612	612 111
SUM EIENDELER		898 612	612 111
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		860 226	575 346
SUM EGENKAPITAL		860 226	575 346
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		28 121	36 311
Leverandørgjeld		10 265	455
SUM KORTSIKTIG GJELD		38 386	36 766
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		898 612	612 111
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Digital signering, 30.03.2023
Styret i Skogsåsen 2 Boligsameie

Stine Egeland/S/ Mathias Fossum/S/ Håvard Dunder Larsen/S/ Martin Austin Stormoen/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 skattetrekk-konto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

NOTE: 2**INNKRIVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	894 768
Service og vedl.hold ventilasjonsanlegget (kr 300 pr. mnd.)	91 800
Tilbakebetaling av for mye innbetalte felleskostnader	-2 880
SUM INNKRIVDE FELLESKOSTNADER	983 688

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Regnskapskorrigeringer	35
Oppstartskapital	5 628
SUM ANDRE INNETEKTER	5 663

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-17 343
SUM PERSONALKOSTNADER	-17 343

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 2021/2022, og er på kr 123 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 4 875.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-7 193
--	--------

SUM KONSULENTHONORAR	-7 193
-----------------------------	---------------

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-98 554
-----------------------------------	---------

Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-107 555
--------------------------------------	----------

SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-206 109
---------------------------------	-----------------

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-1 100
-----------	--------

Driftsmateriell	-649
-----------------	------

Vaktmestertjenester	-98 691
---------------------	---------

Andre fremmede tjenester	-1 272
--------------------------	--------

Andre kontorkostnader	-500
-----------------------	------

Bank- og kortgebyr	-2 957
--------------------	--------

Velferdskostnader	-2 779
-------------------	--------

SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-107 947
----------------------------------	-----------------

NOTE: 10**FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	414
-------------------------------------	-----

Renter av sparekonto i OBOS-banken	4 513
------------------------------------	-------

Gjensidige kundeutbytte	18 138
-------------------------	--------

SUM FINANSINTEKTER	23 065
---------------------------	---------------

4. INNKOMNE FORSLAG

A) Endring husordensregler § 5 Parkering

Sak fra styret som krever alminnelig flertall (50% flertall)

Styrets forslag:

Styret ønsker å justere husordensreglene § 5 Parkering. Siste setning «Gjester oppfordres til å parkere ved Myrvoll stasjon.» foreslås fjernet. Dette fordi parkeringsplassen på togstasjonen er forbeholdt pendlere.

§5 Parkering

Bruk av motorkjøretøy inne på fellesområdet skal begrenses til av- og pålessing av tyngre varer og andre helt nødvendige ærender. Ved kjøring inne på området skal hastigheten av hensyn til barnas sikkerhet ikke overstige 10 km/t og for øvrig være varsom.

Handicap-parkeringsplass skal kun benyttes etter godkjenning fra styret. For å få godkjent bruk av plassen kreves det både utstedt handicap-bevis, samt egen parkeringsplass i garasjen. For kortvarig bruk kan plassen brukes av gjester med handicap-bevis.

Det er kun gjester som kan bruke gjesteparkeringen, den er ikke til bruk for beboernes egne biler. Gjester oppfordres til å parkere ved Myrvoll stasjon.

B) Seksjonseiere i Skogsåsen 26 fremmer forslag om midlertidig enerett på østsiden

Denne saken krever 2/3 flertall

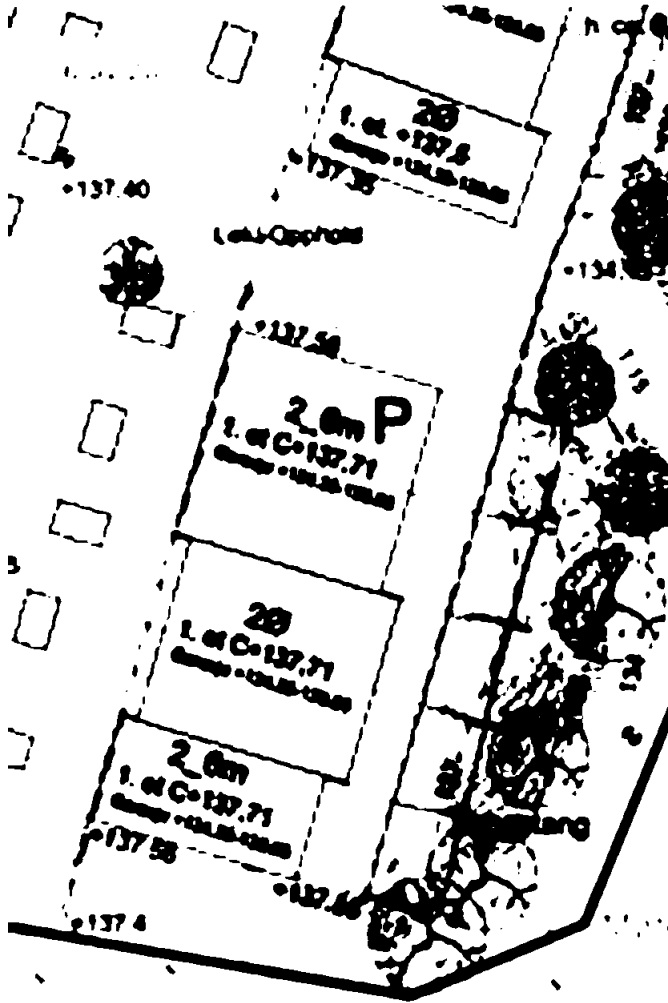
Seksjonseierne 26A, 26B, 26C, 26D og 26E ønsker å fremme forslag om midlertidig enerett til bruk av fellesarealer på østsiden av seksjonseierne boliger.

I utgangspunktet har alle sameiere lik rett til å bruke fellesarealene, men Eierseksjonsloven åpner for å gi enerett til fellesarealene i visse tilfeller. Det fremgår av Eierseksjonsloven § 25 femte ledd at det i boligsameier kan fastsettes i vedtektene at én eller flere seksjonseiere har enerett til å bruke bestemte deler av fellesarealene i inntil tretti år.

Etter denne bestemmelsen er det anledning til å gi en eller flere sameiere en midlertidig enerett til å bruke deler av fellesarealene.

Da seksjonseierne var på befaring før ferdigstilling opplyste JM om at det skulle være platting på østsiden og ikke terrasse med lukket rekkverk. Flere av seksjonseierne har dermed bekostet åpning i rekkverket for egen regning i ettertid av overtakelse. I tillegg ble vi forespeilet av JM at uteområdet på østsiden var planlagt å være en skråning med natureng. Det er ikke naturlig at dette området blir brukt til for eksempel lek og rekreasjon. Området brukes ikke som gangvei eller passasje av beboere i sameiet. Dette er med andre ord ikke areal som er nødvendig for å dekke felles behov for beboere.

Området det søkes om er tre meter fra terrassene og frem til skråning, se vedlagt bilde.



Forslag til vedtak:

Seksjonseierne 26A, 26B, 26C, 26D og 26E ønsker å fremme forslag om midlertidig enerett til bruk av fellesarealer på østsiden av seksjonseierne boliger.

Styrets innstilling:

Styret stemmer imot forslaget med følgende argumentasjon:

- Dette vil gi urimelig fordel til enkelte av beboerne
- Dette vil innskrenke fellesområdene



C) Sammenslåing av sameier

Sak fra styret som krever 2/3 flertall

Beskrivelse

Styret har diskutert ved flere anledninger om det hensiktsmessig å slå sammen sameiene Skogsåsen boligsameie 1, 2 og 3, i stedet for å bevare tre sameier slik det er i dag.

Styret har landet på at de er positive til å slå sammen de tre sameiene og ønsker å gå videre i dialog og prosess om dette. Foreløpig tilbakemelding fra sameie 1 og 3 er positive. Sameie 4 har (foreløpig) takket nei.

Bakgrunn for styrets vedtak:

Sameiene 1, 2 og 3 har mye felles infrastruktur. Felles garasjeanlegg, uteområder, lekeplasser, trapp ned til torget, m.m. Styrene i de ulike sameiene bruker i dag en del tid på koordinering og fordelinger *mellom* sameiene for disse arealene. En helhetlig plan for forvaltning av områdene vil nok også bli enklere med ett sameie.

Det vil også måtte forventes noen mindre kostnader til drift av sameiene, da hvert sameie slipper disse kostnadene. Herunder regnskap, revisjon, styrehonorar m.m.

Det er også tilfelle at det begynner å bli mer krevende å rekruttere frivillige til å sitte sameiene styrer, og dette vil trolig ikke bli enklere med tiden.

Styrets forslag:

Styret igangsetter arbeidet med sammenslåing av sameien Skogsåsen 1, 2 og 3.



VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:

Styreleder: Mathias Eibre Fossum

Styremedlem: Anja Elise Vålbekk

Styremedlem (overtar for Mathias): Annicken Lundgård

Vara: Innstilling foreligger ikke



Annen informasjon om sameiet

Vi anbefaler seksjonseiere til å følge med på VIBBO siden til sameiet som styret bruker til sin kommunikasjon ut til seksjonseierne.

<https://vibbo.no/2709>

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 89959742.

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.



2709 Skogsåsen 2 Boligsameie

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)