



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 923 448 403  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SKOGSÅSEN 1 BOLIGSAMEIE  
Forretningsadresse: v/ OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

### 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: Tor-Sigve Bjørndal  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.06.2022

### 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, 12.07.2023



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 580 096	1 732 225
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 580 096</b>	<b>1 732 225</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		228 200	220 200
Annen driftskostnad		962 737	793 091
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 190 937</b>	<b>1 013 291</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>389 159</b>	<b>718 934</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 301	1 317
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 301</b>	<b>1 317</b>
Annen finanskostnad		95	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>95</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>2 206</b>	<b>1 317</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>391 365</b>	<b>720 251</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>391 365</b>	<b>720 251</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>391 365</b>	<b>720 251</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		391 365	720 251
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>391 365</b>	<b>720 251</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		153 072	147 071
Sum fordringer		153 072	147 071
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 402 826	1 021 384
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 402 826	1 021 384
Sum omløpsmidler		1 555 898	1 168 455
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 555 898</b>	<b>1 168 455</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		1 529 211	1 137 846
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 529 211</b>	<b>1 137 846</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 529 211</b>	<b>1 137 846</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		18 792	12 473
Annen kortsiktig gjeld		7 894	18 136
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>26 686</b>	<b>30 609</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>26 686</b>	<b>30 609</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 555 897</b>	<b>1 168 455</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 478391

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 923 448 403  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SKOGSÅSEN 1 BOLIGSAMEIE  
Forretningsadresse: v/ OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

**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: Tor-Sigve Bjørndal  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.06.2022

**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, 21.06.2022



Organisasjonsnr: 923 448 403  
SKOGSÅSEN 1 BOLIGSAMEIE

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 580 096	1 732 225
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 580 096</b>	<b>1 732 225</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		228 200	220 200
Annen driftskostnad		962 737	793 091
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 190 937</b>	<b>1 013 291</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>389 159</b>	<b>718 934</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 301	1 317
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 301</b>	<b>1 317</b>
Annen finanskostnad		95	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>95</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>2 206</b>	<b>1 317</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>391 365</b>	<b>720 251</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>391 365</b>	<b>720 251</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		391 365	720 251
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>391 365</b>	<b>720 251</b>



Organisasjonsnr: 923 448 403  
SKOGSÅSEN 1 BOLIGSAMEIE

## BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
<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		153 072	147 071
Sum fordringer		153 072	147 071
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 402 826	1 021 384
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 402 826	1 021 384
Sum omløpsmidler		1 555 898	1 168 455
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 555 898</b>	<b>1 168 455</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		1 529 211	1 137 846
Sum opptjent egenkapital		1 529 211	1 137 846



Sum egenkapital	1 529 211	1 137 846
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	18 792	12 473
Annen kortsiktig gjeld	7 894	18 136
Sum kortsiktig gjeld	26 686	30 609
Sum gjeld	26 686	30 609
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 555 897	1 168 455



Organisasjonsnr: 923 448 403  
SKOGSÅSEN 1 BOLIGSAMEIE

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

Skogsåsen Boligsameie 1

Digitalt årsmøte avholdes 30. mai - 2. juni 2022

Selskapsnummer: 6988





## Velkommen til årsmøte i Skogsåsen Boligsameie 1

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

### Digital avstemning:

Avstemningen åpner 30. mai kl. 16:00 og lukker 2. juni kl. 16:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/6988>

### Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på vibbo.no
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgi din stemme.

### Hvem kan stemme på årsmøtet?

- Alle eiere har rett til å stemme på årsmøtet.
- En stemme avgis pr. eierandel.

### Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

Dersom du ikke kan delta digitalt, må du benytte analog stemmeseddel som er vedlagt i innkallingen. Dette må gjøres innen avstemningen lukkes.

### Saker til behandling

1. KONSTITUERING – Godkjenning av møteinnkallingen
2. KONSTITUERING – Godkjenning av stemmeberettigede
3. KONSTITUERING – Valg av møteleder
4. KONSTITUERING – Valg av protokollvitne(r)
5. 5 ÅRSRAPPORT OG ÅRSREGNSKAP
6. GODTGJØRELSER – Honorar til styret
7. Utredning solcelleanlegg
8. Endring av husordensreglene
9. VALG AV TILLITSVALGTE

Med vennlig hilsen,

**Styret i Skogsåsen Boligsameie 1**



Sak 1

## **KONSTITUERING – Godkjenning av møteinnkallingen**

### **Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

Innkallingen er sendt til eierne iht. lovens krav om minimum 8 dager og maksimum 20 dager. Det foreslås å godkjenne måten møtet er innkalt på.

Det har 27 dager før det digitale årsmøtet vært et beboermøte på Teams hvor det har vært mulig å ta opp saker og komme med forslag til nye i styret.

### **Forslag til vedtak**

Møteinnkallingen godkjennes

Sak 2

## **KONSTITUERING – Godkjenning av stemmeberettigede**

### **Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

Årsmøtet bør godkjenne deltagerne i møtet, som har stemmerett.

### **Forslag til vedtak**

Årsmøtet godkjenner innregistrering av eierne i digital løsning, stemmeseddel, registreringsblankett eller fullmakt som tilstrekkelig bevis for at eier er til stede i møtet.

Sak 3

## **KONSTITUERING – Valg av møteleder**

### **Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

Styreleder fungerer iht. loven som møteleder med mindre årsmøtet velger noen andre.

### **Forslag til vedtak**

Årsmøtet velger styreleder Terje Hamnes som møteleder.



Sak 4

## KONSTITURERING – Valg av protokollvitne(r)

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Loven sier at minst 1 eier skal undertegne protokollen sammen med møteleder. Årsmøte må derfor velge minst 1 eier.

### Forslag til vedtak

Ann Kristin Bråthen og Chris Andre Eliassen velges som protokollvitne for årsmøtet.

Sak 5

## 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. 6988 SkogsÅsen Boligsameie 1 - Årsrapport og regnskap til digitalt Årsmøte  
2022-05-03 09\_53\_49.pdf

Sak 6

## GODTGJØRELSER – Honorar til styret

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Sameiet er nå i større grad enn tidligere i normal drift, og gitt færre større oppgaver enn i de første par årene, anser vi det riktig å redusere styrehonoraret i forhold til tidligere år. Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 120.000



## **Forslag til vedtak**

Godtgjørelse til styret for styreperioden 2021-2022 settes til kr 120 000.

Sak 7

## **Utredning solcelleanlegg**

### **Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

Vi har fått anbefaling fra OBOS om at vedtak om bygging av solcelleanlegg må vedtas på årsmøte med 2/3-flertall. Det er imidlertid ikke klart om lovparagrafen det vises til kan anvendes ved utbygging som i sin helhet bekostes av den enkelte seksjonseier. Uansett om selve utbyggingen må behandles av årsmøtet eller ikke, så er det viktig at sameiet har tydelige rutiner for installasjon og at ansvaret for drift og vedlikehold og for eventuelle skader på fellesareal er tydelig plassert. Det vil også være en fordel å ha like regler på tvers av sameiene på Skogsåsen.

Styret foreslår derfor følgende sak for årsmøtet:

## **Forslag til vedtak**

Årsmøtet ber styret utrede hvilke regler som skal gjelde for installasjon av solcelleanlegg som bekostes av seksjonseiere. Styret bes komme tilbake til årsmøtet innen rimelig tid hvis det er nødvendig med endringer i vedtekter og/eller husordensregler. Styret bes om at dette arbeidet samordnes på tvers av de øvrige sameiene på Skogsåsen.

Sak 8

## **Endring av husordensreglene**

### **Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

Det er ønskelig å presisere husordensreglene på punktene knyttet til hekk, levegg og større utbygginger. Det er i dag lagt inn referanser til annet regelverk, men det kan for seksjonseier fremstå uklart hvilken regel som gjelder. Endringene er ment å tydeliggjøre dette.

Nest siste avsnitt under §7 i punkt om gjerder og levegger endres til:

"Ved oppsett av ny levegg eller utvidelse av eksisterende, males lektene i forkant av montering i fargen Svart. En levegg langs skillet mellom to sameieseksjoner kan ikke uten godkjent søknad til kommunen og styrets godkjennelse være høyere enn 1,8 m over terrenget. Det anbefales å benytte lekter i dimensjon 30x48 mm (dxh), og 12 mm åring



mellom lektene (se tegning under). Det er også mulig å spesialbestille de skråvinklede lektene montert opp av utbygger. Kontakt styret for ytterligere informasjon om ca. pris og hvor disse kan bestilles. Lektene monteres sideforskjøvet."

Nytt siste avsnitt under §7 i punkt om annen utbygging legges til:

"Forøvrig vises det til plan- og bygningsloven. Det gjøres også oppmerksom på at reguleringsplanen for Skogsåsen inneholder ytterligere begrensninger for hva som er lov å bygge på egen tilleggsdel."

### **Forslag til vedtak**

Husordensregler endres i henhold til beskrivelse

Sak 9

## **VALG AV TILLITSVALGTE**

### **Roller og kandidater**

**Valg av 2 styremedlem** Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Benedicte Naper
- Bent Jarle Lorentzen

**Valg av 2 varamedlem** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Christoffer Tyssedal Hope
- Ove Haugland Jakobsen



## ÅRSRAPPORT FOR 2021

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Terje Hamnes	Skogsåsen 10 B
Styremedlem	Ann Kristin Bråthen	Skogsåsen 3 A
Styremedlem	Ove Haugland Jakobsen	Skogsåsen 3 G
Styremedlem	Marianne Falstad Skagmo	Skogsåsen 8 D
Varamedlem	Benedicte Buhs Naper	Skogsåsen 16 B
Varamedlem	Henrik Wold Nilsen	Skogsåsen 14 F

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

### Generelle opplysninger om Skogsåsen Boligsameie 1

Sameiet består av 58 seksjoner.

Skogsåsen Boligsameie 1 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 923448403, og ligger i NORDRE FOLLO kommune med følgende adresse:

Skogsåsen 3 A-F  
Skogsåsen 5 A-F  
Skogsåsen 8 A-D  
Skogsåsen 8 A-E  
Skogsåsen 10 A-H  
Skogsåsen 12 A-F  
Skogsåsen 14 A-H  
Skogsåsen 16 A-H  
Skogsåsen 18 A-F

Gårds- og bruksnummer:

241 88

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

Skogsåsen Boligsameie 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

Skogsåsen boligsameie 1 er nå inne i sitt tredje driftsår, og er i langt større grad enn tidligere over i en ren driftsfase.

Av smittevernhensyn ble årsmøtet for 2021 gjennomført digitalt, med et digitalt beboermøte i forkant.

Dette synes styret både fungerte bra og er kostnadsbesparende, og har lagt opp til det samme i 2022.

Styret har inngått avtale for årlig service av ventilasjonsanlegget/Nilan. Styret var i kontakt med flere ulike leverandører, og inngikk i likhet med de andre sameiene på Skogsåsen avtale med Larmerud, som var best på pris og tilsvarende andre på tjenester.

Vi har etablert et samarbeid med de øvrige sameier på Skogsåsen for samarbeid på prosjekter som vedlikehold, avtaler, fasade m.m.  
Bl.a. annet har vi reforhandlet avtalen med AltMann for uteområdene til en felles avtale for alle sameiene.

Styret har startet arbeidet med innhenting av tilbud på TV-avtale, enten videreføring av nåværende eller andre alternativer.

I henhold til de utarbeidede HMS-rutinene for sameiet er det gjennomført HMS-runder.

Skogsåsen har fått satt opp pakkeboks fra posten, i den forbindelse har styret hatt mye kommunikasjon med JM og Elvia for å få godkjent plassering av denne.

Etter en lang prosess har kommunen oppført permanente fartshumper, og også satt opp gatetunskilt samt skilting til rekkenummer for å redusere trafikk i gaten av biler som leter etter riktig adresse.

I desember 2021 ble ansvaret for garasjen overført til Garasjesameiet. Gjennom året fram til det har styret fulgt opp JM for drift og vedlikehold av garasjen, som eksempelvis strøbrudd og feil med garasjeport.

Utover arbeidet nevnt over står styret ansvarlig for den daglige driften av Skogsåsen boligsameie 1. Dette innebærer rutinemessig oppfølging av økonomi, diverse dialog med beboere, kommune, forretningsfører og leverandører.

Styret har i inneværende periode hatt 11 ordinære styremøter, i tillegg til forberedende arbeid i forkant og etterkant av møtene.



## 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.

### Inntekter

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr 1 580 096.

### Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 1 190 937.

*Dette er kr 112 767 lavere enn budsjettet.*

### Resultat

Årets resultat på kr 391 365 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital.

### 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 1 529 211.

*Dette tilsvarer kr 27 243 per seksjon flatt fordelt og er en meget god arbeidskapital.*

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2022".

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.

### Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 180 000 til vedlikehold.

### 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 3,85 % økning av felleskostnadene fra 01.01.2022.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til årsmøtet i Skogsåsen 1 Boligsameie

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Skogsåsen 1 Boligsameie sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr. 391.365. 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:	Medlemmer av Den Norske Revisorforening	
Holbergs gate 21	Bankgiro:	Organisasjonsnr:
0166 Oslo	Telefon: +47 23 31 07 20	975 800 679 mva
Vedlegg 1	6988 Skogsåsen Boligsameie 1 - A1_rapport av regnskap til digitalt årsmøte 2022-05-03 09_53_49.pdf	



## Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (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.

## 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
--	--------------------------	---	-------------------------------------

Vedlegg 1 6988 SkogsÅrsen Boligsameie 1 - Årsrapport 2021 regnskap til digitalt ÅrsmÅtte 2022-05-03 09\_53\_49.pdf



## SKOGSÅSEN 1 BOLIGSAMEIE ORG.NR. 923 448 403, KUNDENR. 6988

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	1 575 916	1 579 939	1 752 000	1 744 000
Andre inntekter	3	4 180	152 286	0	0
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>1 580 096</b>	<b>1 732 225</b>	<b>1 752 000</b>	<b>1 744 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-28 200	-20 200	-28 200	-16 920
Styrehonorar	5	-200 000	-200 000	-200 000	-120 000
Revisjonshonorar	6	-5 438	-6 500	-6 500	-7 000
Forretningsførerhonorar		-99 855	-86 738	-100 000	-105 000
Konsulenthonorar	7	-8 213	-16 719	-15 000	-15 000
Drift og vedlikehold	8	-188 817	-215 246	-250 000	-180 000
Forsikringer		-219 687	-206 953	-220 000	-230 000
TV-anlegg/bredbånd		-231 889	-230 464	-242 904	-242 904
Andre driftskostnader	9	-208 840	-30 472	-241 100	-380 700
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-1 190 937</b>	<b>-1 013 291</b>	<b>-1 303 704</b>	<b>-1 297 524</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>389 159</b>	<b>718 934</b>	<b>448 296</b>	<b>446 476</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	10	2 301	1 317	0	0
Finanskostnader	11	-95	0	0	0
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>2 207</b>	<b>1 317</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>391 365</b>	<b>720 251</b>	<b>448 296</b>	<b>446 476</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		391 365	720 251		



**SKOGSÅSEN 1 BOLIGSAMEIE**  
**ORG.NR. 923 448 403, KUNDENR. 6988**

**BALANSE**

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		2 889	17 494
Forskuddsbetalte kostnader		150 183	129 577
Driftskonto OBOS-banken		150 248	270 651
Sparekonto OBOS-banken		1 252 578	750 733
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>1 555 898</b>	<b>1 168 455</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 555 898</b>	<b>1 168 455</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Opptjent egenkapital		1 529 211	1 137 846
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>1 529 211</b>	<b>1 137 846</b>
<b>GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		7 894	18 136
Leverandørgjeld		18 792	12 473
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>26 686</b>	<b>30 609</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 555 898</b>	<b>1 168 455</b>
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Digital signering, 24.03.2022  
Styret i Skogsåsen 1 Boligsameie

Terje Hamnes/s/  
Ove Haugland Jakobsen/s/

Ann Kristin Bråthen/s/  
Marianne Falstad Skagmo/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 KONTTO

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

## NOTE: 2

### INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader etter sameierbrøken	1 309 464
TV (kr 199 pr. mnd.)	138 504
Bredbånd (kr 150 pr. mnd.)	104 400
Service og vedl.hold (kr 203 pr. mnd.)	23 548
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>1 575 916</b>

## NOTE: 3

### ANDRE INNETEKTER

Regnskapskorrigeringer	150
Oppstartskapital	4 030
<b>SUM ANDRE INNETEKTER</b>	<b>4 180</b>

## NOTE: 4

### PERSONALKOSTNADER

Arbeidsgiveravgift	-28 200
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-28 200</b>

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.





## Annem informasjon om sameiet

### Styrets arbeid

Styret kan nås på e-post: [skogsasen.boligsameie1@gmail.com](mailto:skogsasen.boligsameie1@gmail.com)

### 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.

### Parkering

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 av gnr. 241, bnr. 87 i Nordre Follo. Månedlig garasjeleie kommer i tillegg til felleskostnader og det sendes en egen giro for denne. Per 1.1.22 er dette kr 150 per måned per plass. Vi forutsetter at garasjen(e) selges sammen med boligen, så megler må sørge for at kjøper (ny sameier) blir registrert som hjemmelshaver i grunnboka (ideell 1/166 av gnr. 241, bnr. 87 i Nordre Follo).

### Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 7195640. 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.



## REGISTRERINGSBLANKETT

### Deltagelse på digitalt årsmøte 2022

Det ordinære årsmøte blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 30.05.22 og er åpent for avstemning i 3 dager  
Siste dato for avstemning er 2.06.22

**Selskapsnummer:** 6988 **Selskapsnavn:** Skogsåsen Boligsameie 1

BRUK BLOKKBOKSTAVER

**Leilighetsnummer:** \_\_\_\_\_ **Navn på eier(e):** \_\_\_\_\_

**Signatur:** \_\_\_\_\_

### Avstemning

Du stemmer ved å krysse av i boksen til venstre for ønsket alternativ.

<p><b>Sak 1 KONSTITUERING - Godkjenning av møteinnkallingen</b></p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 2 KONSTITUERING - Godkjenning av stemmeberettigede</b></p> <p>Årsmøtet godkjenner innregistrering av eierne i digital løsning, stemmeseddel, registreringsblankett eller fullmakt som tilstrekkelig bevis for at eier er til stede i møtet.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 3 KONSTITUERING - Valg av møteleder</b></p> <p>Årsmøtet velger styreleder Terje Hamnes som møteleder.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>

**Leilighetsnummer:** \_\_\_\_\_ **Navn på eier(e):** \_\_\_\_\_ *Fortsetter på neste side*



**Sak 4 KONSTITURERING – Valg av protokollvitne(r)**

Ann Kristin Bråthen og Chris Andre Eliassen velges som protokollvitne for årsmøtet.

For

Mot

**Sak 5 5 ÅRSRAPPORT OG ÅRSREGNSKAP**

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

For

Mot

**Sak 6 GODTGJØRELSE – Honorar til styret**

Godtgjørelse til styret for styreperioden 2021-2022 settes til kr 120 000.

For

Mot

**Sak 7 Utredning solcelleanlegg**

Årsmøtet ber styret utrede hvilke regler som skal gjelde for installasjon av solcelleanlegg som bekostes av seksjonseiere. Styret bes komme tilbake til årsmøtet innen rimelig tid hvis det er nødvendig med endringer i vedtekter og/eller husordensregler. Styret bes om at dette arbeidet samordnes på tvers av de øvrige sameiene på Skogsåsen.

For

Mot

**Sak 8 Endring av husordensreglene**

Husordensregler endres i henhold til beskrivelse

For

Mot

Leilighetsnummer: \_\_\_\_\_ Navn på eier(e): \_\_\_\_\_ Fortsetter på neste side



**Sak 9 VALG AV TILLITSVALGTE**

**Styremedlem** (2 skal velges)

Benedicte Naper

Bent Jarle Lorentzen

**Varamedlem** (2 skal velges)

Christoffer Tyssedal Hope

Ove Haugland Jakobsen

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](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.