



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 975 485 579
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SKOGEN BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: c/o 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: Stine Karbøl
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.06.2022

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, 28.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 949 894	3 266 293
Sum inntekter		2 949 894	3 266 293
Kostnader			
Lønnskostnad		171 150	165 150
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler			128 208
Annen driftskostnad		2 223 298	3 391 639
Sum kostnader		2 394 448	3 684 997
Driftsresultat		555 446	-418 704
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		419 106	487 724
Sum finansinntekter		419 106	487 724
Annen finanskostnad		490 127	566 302
Sum finanskostnader		490 127	566 302
Netto finans		-71 020	-78 578
Ordinært resultat før skattekostnad		484 426	-497 282
Ordinært resultat etter skattekostnad		484 426	-497 282
Årsresultat		484 426	-497 282
Totalresultat		484 426	-497 282
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		484 426	-497 282
Sum overføringer og disponeringer		484 426	-497 282



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		14 245 980	14 661 941
Sum finansielle anleggsmidler		14 245 980	14 661 941
Sum anleggsmidler		14 245 980	14 661 941
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		10 765	1 320
Andre fordringer		175 516	16 455
Sum fordringer		186 281	17 775
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		869 992	620 088
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		869 992	620 088
Sum omløpsmidler		1 056 273	637 863
SUM EIENDELER		15 302 253	15 299 804

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		1 505 975	1 990 401
Sum opptjent egenkapital		-1 505 975	-1 990 401
Sum egenkapital		-1 505 975	-1 990 401
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		16 676 238	17 191 396
Sum annen langsiktig gjeld		16 676 238	17 191 396
Sum langsiktig gjeld		16 676 238	17 191 396
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 788	2 724
Leverandørgjeld		36 565	16 101
Annen kortsiktig gjeld		92 637	79 984
Sum kortsiktig gjeld		131 990	98 809
Sum gjeld		16 808 228	17 290 205
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 302 253	15 299 804



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 780960

Enheten

Organisasjonsnummer: 975 485 579
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SKOGEN BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: c/o 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: Stine Karbøl
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.06.2022

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, 04.08.2022



Organisasjonsnr: 975 485 579
SKOGEN BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 949 894	3 266 293
Sum inntekter		2 949 894	3 266 293
Kostnader			
Lønnskostnad		171 150	165 150
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler			128 208
Annen driftskostnad		2 223 298	3 391 639
Sum kostnader		2 394 448	3 684 997
Driftsresultat		555 446	-418 704
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		419 106	487 724
Sum finansinntekter		419 106	487 724
Annen finanskostnad		490 127	566 302
Sum finanskostnader		490 127	566 302
Netto finans		-71 020	-78 578
Ordinært resultat før skattekostnad		484 426	-497 282
Ordinært resultat etter skattekostnad		484 426	-497 282
Årsresultat		484 426	-497 282
Totalresultat		484 426	-497 282
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		484 426	-497 282
Sum overføringer og disponeringer		484 426	-497 282



Organisasjonsnr: 975 485 579
SKOGEN BOLIGSAMEIE

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		14 245 980	14 661 941
Sum finansielle anleggsmidler		14 245 980	14 661 941
Sum anleggsmidler		14 245 980	14 661 941
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		10 765	1 320
Andre fordringer		175 516	16 455
Sum fordringer		186 281	17 775
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		869 992	620 088
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		869 992	620 088
Sum omløpsmidler		1 056 273	637 863
SUM EIENDELER		15 302 253	15 299 804
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		1 505 975	1 990 401



Sum opptjent egenkapital	-1 505 975	-1 990 401
Sum egenkapital	-1 505 975	-1 990 401
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	16 676 238	17 191 396
Sum annen langsiktig gjeld	16 676 238	17 191 396
Sum langsiktig gjeld	16 676 238	17 191 396
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	2 788	2 724
Leverandørgjeld	36 565	16 101
Annen kortsiktig gjeld	92 637	79 984
Sum kortsiktig gjeld	131 990	98 809
Sum gjeld	16 808 228	17 290 205
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	15 302 253	15 299 804



Organisasjonsnr: 975 485 579
SKOGEN BOLIGSAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Årsmøte 2022

1409 Skogen Boligsameie



BESKYTTET



Til seksjonseierne i Skogen Boligsameie

Velkommen til årsmøte, 27. juni 2022 kl. 18.00 Siggerud skole.

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 Skogen 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.

BESKYTTET



Innkalling til årsmøte

Ordinært årsmøte i Skogen Boligsameie
avholdes 27. juni 2022 kl. 18.00, Siggerud skole.

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 FOR 2021

3. ÅRSREGNSKAP FOR 2021

Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

4. GODTGJØRELSE TIL STYRET

5. INNKOMNE FORSLAG

- A) Innbetalinger for el-bil lading
- B) Felleskostnader
- C) Vedtektsendring styremedlemmer
- D) Vedtektsfeste styrehonorar
- E) Mail i styret
- F) Forslag vedtektsendring
- G) Søknad fasadeendring
- H) Pris på garasjestrøm
- I) Vedlikeholdsplan
- J) Viken Fiber – Altibox avtale
- K) Søknad utvidelse av terrasse

Innkomne forslag er tatt inn som egne vedlegg.

6. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styreleder for 2 år
- B) Valg av 4 styremedlemmer (2 velges for 2 år, 2 velges for 1 år)
- C) Valg av 2 varamedlemmer for 1 år
- D) Valg av valgkomité

Siggerud 03.03.2022
Styret i Skogen Boligsameie

Jane Kristin Holm Gro Anita Willberg Goran Kovacevic Djurovic Lars-Petter Einarsen
Robert Peder Valenti

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no

BESKYTTET



ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Jane Kristin Holm	Rugdeveien 10 C
Styremedlem	Jack Dinesen	Lerkeveien 8 B
Styremedlem	Goran Kovacevic Djurovic	Rugdeveien 4 C
Styremedlem	Lars-Petter Einarsen	Rugdeveien 6 C
Styremedlem	Robert Peder Valenti	Erleveien 1 B
Varamedlem	Gro Anita Wilberg	Rugdeveien 6 A
Varamedlem	Hanne-Margrethe Hjelm	Erleveien 8 D

Styrets medlemmer består i dag av 4 menn og 1 kvinne.

Generelle opplysninger om Skogen Boligsameie

Sameiet består av 144 seksjoner.

Skogen Boligsameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 975485579, og ligger i NORDRE FOLLO kommune med følgende adresse:

Måltrostveien 2-12A,b,c,d
Svaleveien 1-7A,b,c,d
Svaleveien 13
Svaleveien 2,4,8,10A,b,c,d
Rugdeveien 2-12A,b,c,d
Meiseveien 1,2,4A,b,c,d
Lerkeveien 1-7A,b,c,d
Lerkeveien 4-8A,b,c,d
Erleveien 1A,b,c,d
Erleveien 2-8A,b,c,d

Gårds- og bruksnummer:
104 294

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

Skogen Boligsameie 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 EY.

BESKYTTET



Styrets arbeid

Året 2021 har vært et spennende år selv med pandemien som har gjort at man bør tenke i andre baner.

Som sist så ønsker styret å sette lys på garasjebruk og fellesområder. Det er viktig å påpeke at majoriteten i sameiet er veldig flinke, men vi har et ønske om at alle skal ha det fint rundt seg og føle seg vel.

Dette og ekstraordinært sameiermøte som vi hadde i vinter har fått et stort fokus av det sittende styret. I tillegg til dette har det vært avholdt flere befaringer innen flere kategorier som vedlikehold av fellesarealer, lekeplasser, renovasjonstjenester (med mer). Styret vil i den forbindelse oppfordre beboere til å bruke sine garasjer til å huse bil, og ikke private gjenstander.

Tross av at veldig mange står på og holder det fint på fellesområdene våre, ser vi en økende tendens til at tiden ikke strekker til for beboere, og synes derfor det er naturlig å ta opp hvorvidt tiden nå er inne for å innhente betalte tjenester utenfra opp til diskusjon med sameiere på nytt.

Videre så ønsker styret å takke for ekstra ordinært årsmøte i våres og den konstruktive kritikken vi har mottatt i tillegg til skryt. Det er ikke å stikke under en stol at alle i styret må ta selvkritikk – men dette går begge veier.

Styret har dessverre hatt en konflikt internt mellom parter som dessverre har gjort det veldig vanskelig å samarbeide i ettertid. Styret kommer ikke til å besvare noen spørsmål rundt dette temaet, og vi håper at sameiere respekterer dette.

Vi har hatt flere samtaler om dette temaet, men vi ser oss nødt for å ta det opp igjen.

Styret opplever tidvis at det er mye negativ snakk rundt om i sameiet, og vi ønsker så klart at alle skal ha det bra på feltet. Dette gjelder ikke bare hva man snakker om ute på feltet, men også hva som foregår på nett.

Styret har blitt gjort oppmerksom på at mulige nyinnflyttede på Siggerud har blitt skremt av hvordan det er i sameiet, og er tydelig på at man ikke ønsker å bo på et sted der det er slikt. Vi synes det er veldig trist at sameiet har kommet dit, da vi har det veldig fint – så dette må vi snu med en gang!

Styret har i denne sammenheng diskutert flere ganger hvorvidt man bør stenge ned facebook gruppen til sameiet, og kun forholde oss til Vibbo og e-post.

Vi takker for et spennende år med mange gode samtaler i styret og ute på feltet.

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.

Sameiet har negativ egenkapital i balansen (udekket tap). Dette er nærmere omtalt i årsregnskapet under noten for udekket tap.

BESKYTTET

**Inntekter**

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr 2 949 894,-.

Andre inntekter består i hovedsak av el-bil lading, fast avgift til garasje og salg av nøkler og portåpnere.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 2 394 448,-.

Resultat

Årets resultat på kr 484 426,- 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 924 283,-.

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 402 000,- til ordinært vedlikehold.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettert med samme energikostnader som beregnet for hele 2021.

Forsikring

Forsikringspremien for 2022 er budsjettert med en økning. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Skogen Boligsameie.

Lån

Skogen Boligsameie har lån to lån i OBOS banken (ene er garasjelån).

Begge lån er annuitetslån med flytende rente.

For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.



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 økning av felleskostnadene med 250,- per seksjon fra 01.01.2022.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

BESKYTTET



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dronningensgate 7B
8006 Bodø

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til årsmøtet i Skogen Boligsameie

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Skogen Boligsameie som 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 oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir 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 konklusjon

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av sameiet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og *International Code of Ethics for Professional Accountants* (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike sameiet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:



Building a better
working world

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av sameiets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om sameiets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at sameiet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Bodø, 25. mai 2022
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Benny Hansen
statsautorisert revisor

Pennneo Dokumentnøkkel: FKXK1-Q7ZIS-JL38G-TDV1A-4EO33-3XV5B



SKOGEN BOLIGSAMEIE ORG.NR. 975 485 579, KUNDENR. 1409

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	2 752 992	3 255 048	2 823 000	3 185 000
Ladepunkt		24 196	0	0	30 000
Andre inntekter	3	172 706	11 245	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		2 949 894	3 266 293	2 823 000	3 215 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-21 150	-15 150	-21 150	-21 150
Styrehonorar	5	-150 000	-150 000	-150 000	-150 000
Avskrivninger		0	-128 208	0	0
Revisjonshonorar	6	-9 750	-9 375	-10 000	-10 000
Forretningsførerhonorar		-215 920	-210 240	-216 000	-221 500
Konsulenthonorar	7	-29 418	-36 762	-40 000	-90 000
Drift og vedlikehold	8	-168 282	-1 521 293	-462 000	-402 000
Forsikringer		-605 304	-569 080	-592 000	-640 000
Energi/fyring		-187 188	-69 456	-95 000	-200 000
TV-anlegg/bredbånd		-689 472	-629 437	-710 000	-710 000
Andre driftskostnader	9	-317 965	-345 997	-344 000	-486 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-2 394 448	-3 684 997	-2 640 150	-2 931 150
DRIFTSRESULTAT		555 446	-418 704	182 850	283 850
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	419 106	487 724	3 500	3 000
Finanskostnader	11	-490 127	-566 302	-1 500	-1 500
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-71 020	-78 578	2 000	1 500
ÅRSRESULTAT		484 426	-497 282	184 850	285 350
Overføringer:					
Udekket tap		0	-497 282		
Reduksjon udekket tap		484 426	0		

BESKYTTET

**SKOGEN BOLIGSAMEIE****ORG.NR. 975 485 579, KUNDENR. 1409
BALANSE**

	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Langsiktige fordringer	12	14 245 980	14 661 941
SUM ANLEGGSMIDLER		14 245 980	14 661 941
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		9 682	16 455
Kundefordringer		10 765	1 320
Andre kortsiktige fordringer	13	165 833	0
Driftskonto OBOS-banken		531 964	182 173
Sparekonto OBOS-banken		338 028	437 915
SUM OMLØPSMIDLER		1 056 273	637 863
SUM EIENDELER		15 302 253	15 299 804
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Udekket tap	14	-1 505 975	-1 990 401
SUM EGENKAPITAL		-1 505 975	-1 990 401
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	16 676 238	17 191 396
SUM LANGSIKTIG GJELD		16 676 238	17 191 396
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		64 298	52 158
Leverandørgjeld		36 565	16 101
Påløpte renter		2 788	2 724
Annen kortsiktig gjeld	16	28 339	27 826
SUM KORTSIKTIG GJELD		131 990	98 809
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 302 253	15 299 804
Pantstillelse	17	0	0
Garantiansvar		0	0
Nordre Follo, 03.03.2022			
Styret i Skogen Boligsameie			
Jane Kristin Holm /s/	Jack Dinesen /s/	Goran K. Djudurovic /s/	
Lars-petter Einarsen /s/	Robert Peder Valenti /s/		

BESKYTTET

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

SKATTETREKKSkonto

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	2 056 320
Garasjelån	834 372
Overføringer i forbindelse med garasjelån jf. note 12.	-834 372
Bredbånd	689 472
Leie av tilhengerplass	7 200
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2 752 992

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Utfakturert el-bil strøm 1	43 552
Utfakturert el-bil strøm 2	4 473
Utfakturert el-bil strøm 3	122 281
Nøkler	840

BESKYTTET



Portåpner	1 560
SUM ANDRE INNTEKTER	172 706

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-21 150
SUM PERSONALKOSTNADER	-21 150

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 2020/2021, og er på kr 150 000. I tillegg har styret fått dekket bespisning for kr 5 894, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 9 750.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-15 000
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-14 418
SUM KONSULENTHONORAR	-29 418

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-163 282
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-5 000
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-168 282

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-8 125
Container	-32 687
Vaktmestertjenester	-46 985
Snørydding	-190 463
Andre fremmede tjenester	-20 270
Trykksaker	-4 142
Andre kostnader tillitsvalgte	-5 894
Porto	-4 626
Bank- og kortgebyr	-4 773
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-317 965

BESKYTTET

**NOTE: 10****FINANSINNTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	113
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	1 095
Andre renteinntekter	417 898
SUM FINANSINNTEKTER	419 106

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-72 225
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-417 898
Renter på leverandørgjeld	-4
SUM FINANSKOSTNADER	-490 127

NOTE: 12**LANGSIKTIGE FORDRINGER**

Til gode hos eierne 01.01.	14 661 941
Innbetalinger via felleskostadene vedrørende garasjelån i år jf. note 2	834 372
Betalte avdrag i år, jf. note 16	-415 961
Betalte renter og gebyrer i år jf. note 11	-417 898
Endring avregning til gode, jf. note 17	-513
Til gode hos eierne 31.12	14 245 980
SUM LANGSIKTIGE FORDRINGER	14 245 980

NOTE: 13**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Utfakturert el-bil strøm i 2022	43 552
Utfakturert garasje i 2022	122 281
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	165 833

NOTE: 14**UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Udekket tap betyr at egenkapitalen i selskapet er negativ. Det skyldes at selskapet fra stiftelsen og frem til 31.12. i regnskapsåret, har hatt høyere kostnader enn inntekter. Den manglende likviditeten er finansiert ved låneopptak.

BESKYTTET



I eierseksjonssameier føres ikke verdien av bygget i balansen. Årsaken er at den enkelte sameier, og ikke selve sameiet, står som eier av boligene. Det medfører at all rehabilitering, også evt. påkostning, kostnadsføres i perioden arbeidene utføres. Eventuelle verdiøkninger som følge av tiltakene, tilfaller den enkelte sameier uten at det føres i sameiets balanse. Siden tiltakene er finansiert gjennom felles låneopptak i sameiet, fremkommer låneopptaket som gjeld i balansen og nedbetales gjennom fremtidige felleskostnader.

Ved kjøp og salg av bolig er udekket tap (negativ egenkapital) reflektert gjennom fellesgjelden på hver enkelt leilighet.

NOTE: 15**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS-banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 3,05 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 2015	-3 000 000
Nedbetalt tidligere	470 545
Nedbetalt i år	99 197
	-2 430 258

OBOS-banken garasjelån

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 3,05 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2015	-16 400 992
Nedbetalt tidligere	1 739 051
Nedbetalt i år	415 961
	-14 245 980

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN **-16 676 238****NOTE: 16****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**Avregning til gode for eierne med garasjelån **-28 339**

SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD **-28 339****NOTE: 17**

Ingen pantstillelse. Blankolån



5 Innkomne forslag

A) Innbetalinger til el-bil

På bakgrunn av det ekstraordinære årsmøtet fremmes forslag om utbetaling av innbetalinger til el-bil infrastruktur. Det ble innhentet 500 256,- fra beboerne. 350 000,- skulle brukes fra oppspart kapital. Sameiet fikk tilskudd på 226 600,-. (Kostnader til infrastruktur endte totalt på 1 005 313,-. Årsmøtet stemmer derfor om 70 943,- anses som mindre bruk av oppsparte midler eller tilbakebetales til beboerne som har innbetalt.

Forslag til vedtak: 71543,- tilbakebetales i henhold til kapitalinnkalling 2020.

B) Felleskostnader

Økningen av felleskostnader (250,-) stemmes over.

Forslag til vedtak: Vårt forslag er at økning i felleskostnader stemmes over. De som er imot stemmer fra samtidig for at felleskostnader reduseres med 150,- kroner samt at disse utbetales til de som har betalt inn dette.

C) Endring av vedtekter styremedlemmer. Forslag beboer – Kai Stenberg

Valg av styremedlemmer. Det bør ikke være mulig for styreleder og styremedlemmer, og sitte mer enn 2 perioder. Det vil si et tak på maks 4 år. Dette føres inn under vedtektene "8. Styret og dets vedtak 8-1 Styret – Sammensetning, valg, tjenestetid og vederlag (1) Sameiet skal ha et styre. Styret skal bestå av en leder og to til fire andre medlemmer. Det kan velges inntil to varamedlemmer. (2) Styremedlemmene tjenestegjør i to år hvis ikke årsmøtet har bestemt noe annet. Varamedlemmer velges for ett år. Styremedlem og varamedlem kan gjenvelges. **Nytt punkt (3) Styreleder og styremedlemmer kan ikke sitte mer enn to (2) perioder sammenhengende. Det vil si fire (4) år.**

Styrets innstilling:

Styre ønsker at sameier gjør rede for følgende:

Hvis sameiet har et bra styre som er velfungerende til enhver tid, og styret sitter over to perioder. Hva skal gjøres da?

Forslag til vedtak: Vedtektene endres.



D) Styrehonorar forslag fra beboer. Forslag beboer – Kai Stenberg

Styrehonorar bør reflekteres hva regnskapet for inneværende år er og hvilke større framtidige prosjekter som er på gang. De siste 10 årene har styrehonoraret steget og steget. Fra 50 tusen til 60 tusen, så til 100 tusen og nå er det ofte 150 tusen som styret setter selv og bringer inn som forslag. Det er aldri noen diskusjon på dette punktet.

Mitt forslag er at styrehonorar har et tak på maks kroner 1000 per husstand i året eller 83,33 kroner per måned. Det vil da sette honoraret til maks 144 tusen som tak. Det er vel å tro at de som sitter i styret sitter her for sameiets beste og ikke for pengene? Dersom sameiet går med underskudd, ja så må man også kutte i kostnadene på styrehonoraret. For det skal vel ikke være sånn at har man ikke penger så kan ikke sameiet ta opp «lån», «kassakreditt» eller tilsvarende for å få betalt ut styrehonorar. Dette bør komme inn i vedtektene og kommer man i den situasjonen at honoraret skal økes, ja så må det faktisk et årsmøtevedtak med 2/3 flertall for å få endret vedtektene.

Forslag til vedtak: Tilføye følgende til vedtektene: **styrehonorar har et tak på maks kroner 1000 per husstand i året eller 83,33 kroner per måned**

Styrets innstilling:

Styret anbefaler at honoraret blir stående slik det er i dag, da det er mye som skjer i sameiet. Det er vedlikehold på fellesområder som må følges opp, og dette tar tid i tillegg til annet arbeid som medfølger i et styreverv.

Når det er befaringer og andre ting som skjer på feltet må den det gjelder belage seg å ta seg fri fra arbeid for å kunne delta på slikt. Med tanke på punktene som er i en foreløpig påtenkt vedlikeholdsplan, så vil vi anbefale at dette får være slik som det er.

E) Mail i styret (vedtektsendring) forslag fra beboer Kai Stenberg

Mitt forslag til ny vedtekt er:

1. Forslag til vedtekt tillegg:

Styremail, det skal **aldri sendes ut mail som kommer fra styret via private kontoer**. Dette for at når det kommer nye medlemmer inn i styret så skal det være mulig å få sett på historikken i saker.

Dersom det har forekommet at mail er sendt ut fra privat mail, så må all denne korrespondansen sendes styremailen slik at det finnes historikk og at man har dette i arkivet.

Forslag til vedtak: vedtektene endres i henhold til forslag.

F) Forslag til vedtektsendring. Forslag fra beboer Lars Petter Einarsen

Skogen Boligsameiet vedtok i et ekstraordinært årsmøte i 2019 at EL-Kontakten at de skulle installere el-ladere og egen strømmåler. Det ble sagt under det møte at alle måtte installere Zaptec-ladere. Dette her ikke skjedd. Skogen

BESKYTTET



Boligsameiet har brukt mye midler får at alle i sameiet har skal få mulighet til å lade og at alle skal få en egen måler. I dagens vedtekter så kreves det ikke at alle skal installere dette systemet, så mitt forslag er:

4-1 Ladepunkt for el-bil og ladbare hybrider

(1) En seksjonseier kan med samtykke fra styret anlegge ladepunkt for elbil og ladbare hybrider i tilknytning til en garasje plass seksjonen disponerer, eller andre steder som styret anviser. Alle som installerer ladepunkt skal innrette seg til det systemet Skogen Boligsameiet har. Alle som har andre ladere i dag må og innrette seg til dette systemet ved å bytte lader umiddelbart. Styret kan bare nekte samtykke dersom det foreligger en saklig grunn.

(2) Kostnader til etablering av ladepunkt, vedlikehold og strøm dekkes av den enkelte seksjonseier. Strøm betales etter målt forbruk der måler er installert, eller ved et beløp fastsatt av styret dersom det ikke er egen måler.

Styrets innstilling:

Vedtektene endres i henhold til forslag.

G) Søknad om fasadeendring – innsendt av Marte C Reiervth Barlie

Hei!

Vedlagt ligger tegninger og signaturer fra naboer ift ønske om å tilbygg på inngangspartiet.

Vennligst gi beskjed om noe mangler eller om dokumentene er uklare.

Mvh

Marte og Andreas, 10 c

(Vedlegg tilbygg – tegninger og signaturer).

Styrets innstilling:

Styret er positiv til søknaden, og anbefaler at den godkjennes dersom ingen naboer i umiddelbarnærhet er imot. Styret har mottatt underskrift fra naboer, og dersom endringen er søknadspiktig, ovenfor kommunen, plikter beboer selv å innhente en slik godkjenning før eventuelt start.

Forslag til vedtak: Fasadeendringen godkjennes



H) Pris på garasjestrøm og fakturering – innsendt av Christer & Anne Haug Hanssen

Pris på garasjestrøm og kvartalsvis fakturering.

Vi anser denne saken å være av allmenn interesse for beboerne i Skogen boligsameie og velger derfor å ta den til Årsmøtet.

Vi har reagert på prisen på garasjestrømmen i sameiet. Vi har regnet på det og ser at prisen vi betaler for garasjestrøm er 30% høyere enn det vi betaler i bolig. Perioden vi har sett på er august 2020- november 2021. Vi lader elbilen i vår garasje og for nevnte periode utgjør det en differanse på over 3000 kroner.

Vi får heller ikke månedlig faktura fordi vår lader ble installert før det felles ladeprosjektet ble iverksatt. Laderen vår er godkjent av styret i sameiet. Vi har tatt opp dette direkte med styret, men fikk beskjed om at styret skulle ta det opp på årsmøtet fordi dette eventuelt måtte følges opp av det nye styret. Vi velger derfor å ta det med i denne saken for å få en formell avklaring

Saken er derfor todelt.

Vi ønsker en avklaring på hvorfor strømmen er så høyt priset i garasje, og at man eventuelt ser på alternative strømvtaler.

Vi ønsker at garasjestrøm også kan faktureres månedlig for de som har elbillader som ikke er tilknyttet fellesanlegget.

Styrets innstilling:

Sameiet har avtale med Smart Energi, og styret syns det er et godt forslag å se på andre alternativer til strømleverandør – forutsatt at det finnes andre alternativer.

Månedlig faktura ønsker ikke styret blir vedtatt, dette er fordi det ikke finnes digital avlesning for generell garasjestrøm. Det er et fåtall som har fått godkjent av styret tidligere (før årsmøtet ang el bil lading), og da dette går under generell strømvlesning vil det være en gang i året. Hvis man ønsker kvartalsvis faktura på lik linje som de med Zaptec lader, ber vi de det gjelder om å sende styret en e-post med informasjon. Det er også verdt å nevne at fåtallet som ikke har zaptec lader ikke ligger i portalen til digital avlesning.

Vi vil anbefale at et nytt styre drøfter andre løsninger vedrørende dette.

Forslag til vedtak:

Årsmøtet ber styret redegjøre for gjeldende strømvtaler og vurdere alternativer.

Årsmøtet ber styret sørge for månedlig fakturering for gasjer med elbillader som ikke er tilknyttet fellesanlegget.



I) Vedlikeholdsplan i Skogen Boligsameie

Per dags dato så finnes det ingen vedlikeholdsplan på fremtidig drift av sameiets områder. Tidligere styre og dagens styre har over tid vurdert sameiets fellesområder, og hva som må utbedres/oppgraderings over tid.

Styret har innhentet informasjon innenfor flere punkter som vi ønsker å dele med sameiere slik at man alle er informert og enige om hva slags arbeid som bør utføres på sikt.

Det er viktig å påpeke at **ingenting** er skrevet i stein, men dette er temaer nåværende styret mener bør vurderes og diskuteres sammen med sameiere.

Endring av infrastruktur på renovasjon:

Styret har vært i dialog med Follo Ren og Enviro Pac angående infrastrukturen på sameiets renovasjon. Per nå så har man fritt stående søppeldunker som tøffes av Follo Ren sine søppelbiler.

Styret ser er at over tid så sliter tungtransporten på sameiets veier, og vi opplever ofte somrer der vi har illeluktende søppeldunst inn i våres boliger.

Follo Ren og Enviro Pac har kommet med forslag på ny infrastruktur på renovasjon, der man ser på løsninger for å grave ned søppeltanker i bakken.

Med dette så slipper man tungtransporten inn de små veiene som er i sameiet, samt at man slipper lukten.

Det er viktig å påpeke at dette er ikke en avtale sameiet har inngått med Follo Ren og Enviro Pac, men vi har kun forhørt oss da vi ser at hver enkelt sameier kan få lavere renovasjonskostander i året.

Dersom det er ønskelig fra sameiere så kan styret innhente flere tilbud, og sette opp en betalingsplan på en slik infrastruktur.

Bedre skilting på sameiets område:

Styret har diskutert hvorvidt man skal forbedre skilting på sameiets området.

Styret har sett diskutert slik skilting:

- Flere parkeringsskilt
- Kart over sameiet med «du er her» prikk (ha dette på hver sin ende av sameiet).
- Skilte garasjer med rekkenummer f.eks U1 på hver ende.

Asfaltering på feltet og merking av parkeringsplasser:

Sameiet deler på veien som skiller sameiet og Coop Extra Siggerud. Denne veien bør asfalteres da det er store hull og fare for at biler blir ødelagt.

Da sameiet eier veien med Coop Extra (drives av Norsk Butikkdrift) så ønsker sameiet å komme i dialog med dem slik at man kan dele på kostnaden da det er flere eiere.

Det er flere steder i sameiet som trengs å asfalteres på nytt i tillegg til overnevnte.



Videre så ser vi at det er flere fellesparkeringer som må merkes opp på nytt, og dette bør gjøres i løpet av kort tid. Det bør diskuteres hvorvidt man skal sette dette bort til en aktør eller om dette er noe styret skal påta seg.

Trefelling på sameiets områder:

Styret har mottatt flere henvendelser fra sameiere med ønske om trefelling. Det er kommet inn ønsker om at trær langs Vevelstadveien fjernes (ikke alle), trær i krysset Svaleveien/Måltrostveien, og i Lerkeveien.

Styret stiller seg ikke negative til å ta bort trær, men vi mener at det bør vurderes om det er til fare eller om dette er for andre forhold. Styret er også enig i at der man kan «trimme» trær, så bør man få dette utført.

Det er viktig å huske på at Siggerud ligger på en myr, og flere steder sliter vi med mye vann. Trærne er med på å trekke til seg vann, og derfor er det blitt diskutert om man bør bytte ut trær med andre vekster.

Styret har diskutert om trær skal erstattes med andre vekster som f.eks thuja som er grønn hele året, trekker til seg mye vann, noe støydempende samt det er enkelt å vedlikeholde på dugnad.

Vi ønsker gjerne å få med sameiet på en dialog rundt dette.

Vedlikehold av murer på fellesområdet:

Det er flere murer på fellesområdet som trengs å vedlikeholdes.

Det er observert en mur utenfor Svaleveien 8 – 10 som er på vei til å rase ut.

Dette er noe man bør diskutere hvor raskt man skal sette i gang arbeid slik at det ikke raser ut da det står en bolig ved muren.

Det er også fellesmur som f.eks utenfor Rugdeveien 2 og 6 der styret har diskutert hvorvidt det er sameiet som skal vedlikeholde dette eller om dette er noe sameiere skal gjøre selv.

Vi ønsker derfor å ha en dialog rundt dette (se bilder).

Lekeplass:

Når det gjelder lekeplassene i sameiet så trenger samtlige lekeplasser en opprustning da det ikke er gjort noe på mange år, men kun fjernet apparater/repert. Styret ser at det er flere apparater som forfaller med tiden, og det må oppgraderes slik at det finnes et ordentlig leketilbud til sameiets yngste.

Ved ekstra ordinært årsmøte i 14 februar 2022 informerte styret om at vi er i god dialog med Trignor, der man har gjennomgått alle lekeplasser i sameiet. Før årsmøtet vil Trignor sammen med deres arkitekt møte styret for å gå en befaringsrunde, der vi vil få forslag og tegninger på nye lekeplasser. Videre så har styret diskutert om det heller bør fokuseres på 3 til 4 store lekeplasser (da vil de små lekeplassene stå så langt det er forsvarlig med kun reparasjon).

Trigonor deler ut støtte på opptil kr.1.000.000,- til forskjellige lekeplassprosjekter, i tillegg til at de har konsulenter som bistår med å søke støtte hos flere stiftelser som eksempel Sparebank 1 Stiftelsen.

Angående oppgradering av lekeplasser så er ingenting skrevet i stein, da det er et ønske om at sameiere og de yngste får delta i prosessen. Styret har sett for seg at sameiets yngste skal få være med å ta en del i prosessen med å navngi sameiets lekeplasser etter at man har sett tegninger, ved å opprette en arbeidsgruppe som f.eks barn, foreldre, ungdom osv.

Styret ønsker å gå i dialog med sameiere slik at man får diskutert dette i det åpne rom med tegninger og forhåpentligvis at Trigonor også kan være med på å gå igjennom dette.

Forslag til vedtak: Til orientering

J) Viken Fiber – Altibox avtale

Sameiets avtale med Altibox utløper og vi må tegne ny avtale. Vi har mottatt tilbud på TV + bredbånd, og kun bredbåndspakke.

(Vedlegg – tilbud Altibox)

Styrets innstilling:

Vi anbefaler å fortsette med Altibox og de tjeneste vi har i dag. Tidligere har sameiet valgt kun bredbånd fra Altibox, og etter det ser vi at majoriteten i sameiet har TV og bredbåndstjeneste fra Altibox. Vår kontakt hos de (Alexander) har også gjort undersøkelser internt, og det er veldig få henvendelser fra sameiet.

Forslag til vedtak: Inngå ny avtale med Altibox

K) Søknad om utvidelse av terrasse – Eirik Hogstad

Lerkeveien 7D søker om utvidelse av terrasse. Se dokumenter vedlagt.

(Vedlegg: Bilde 1, 2 og 3)

Styrets innstilling:

Styret er positiv til søknaden, og anbefaler at den godkjennes dersom ingen naboer i umiddelbarnærhet er imot. Styret har mottatt underskrift fra naboer, og dersom endringen er søknadspiktig, ovenfor kommunen, plikter beboer selv å innhente en slik godkjennelse før eventuelt start.

Forslag til vedtak: Utvidelse av terrassen godkjennes.



Annem informasjon om sameiet

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. 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.

Vaktmester

Sameiet har ingen fast vaktmestertjeneste.

Parkering

Sameiet har egne parkeringsplasser og garasjer.

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 6599235. 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.

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 kan seksjonseieren utarbeide energiattest for sin bolig.

Større vedlikehold og rehabilitering

2017 – Oppføring av nye garasjer og opparbeidelse av parkeringsplasser.

BESKYTTET



25.02.22

Kjære naboer

Vedlagt finner dere tegningene til det tiltenkte påbygget.

Da dette tilbyggets utforming vil gjelde for hele rekken om noen ved en senere anledning ønsker å bygge ut så har vi behov for at dere signerer og godkjenner tegningene.

Vi setter pris på om dere kan se over og signere ert. gi oss tilbakemelding om det er noe så snart som mulig.

Dato: 02.03.2022

Sign.: Ole Skæsten

11:11

Mott. D. ...



Kjære naboer

25.02.22

Vedlagt finner dere tegningene til det tiltenkte påbygget.

Da dette tilbyggets utforming vil gjelde for hele rekken om noen ved en senere anledning ønsker å bygge ut så har vi behov for at dere signerer, og godkjenner tegningene.

Vi setter pris på om dere kan se over og signere ert. gi oss tilbakemelding om det er noe så snart som mulig.

Dato: 25.02.22

Sign.: Kristin Nordby

1111

Mant. A no. Andlone S



Kjære naboer

Vedlagt finner dere tegningene til det tiltenkte påbygget.

Da dette tilbyggets utførelse, vil gjelde for hele rekken om noen ved en senere anledning ønsker å bygge ut så har vi behov for at dere signerer og godkjenner tegningene.

Vi etter pris på om dere kan se over og signere evt. gi oss tilbakemelding om det er noe så snart som mulig.

Dato: 1/3-22

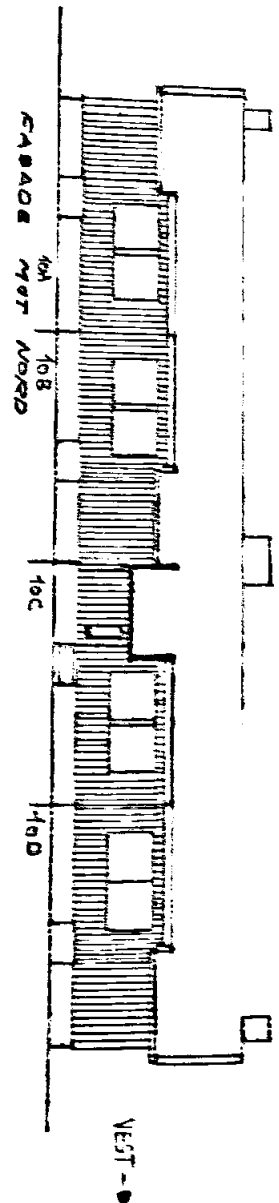
Sign.: Svein Sørli (LOA)
Elin P. Simbekte (LOA)

Mest. D. ...

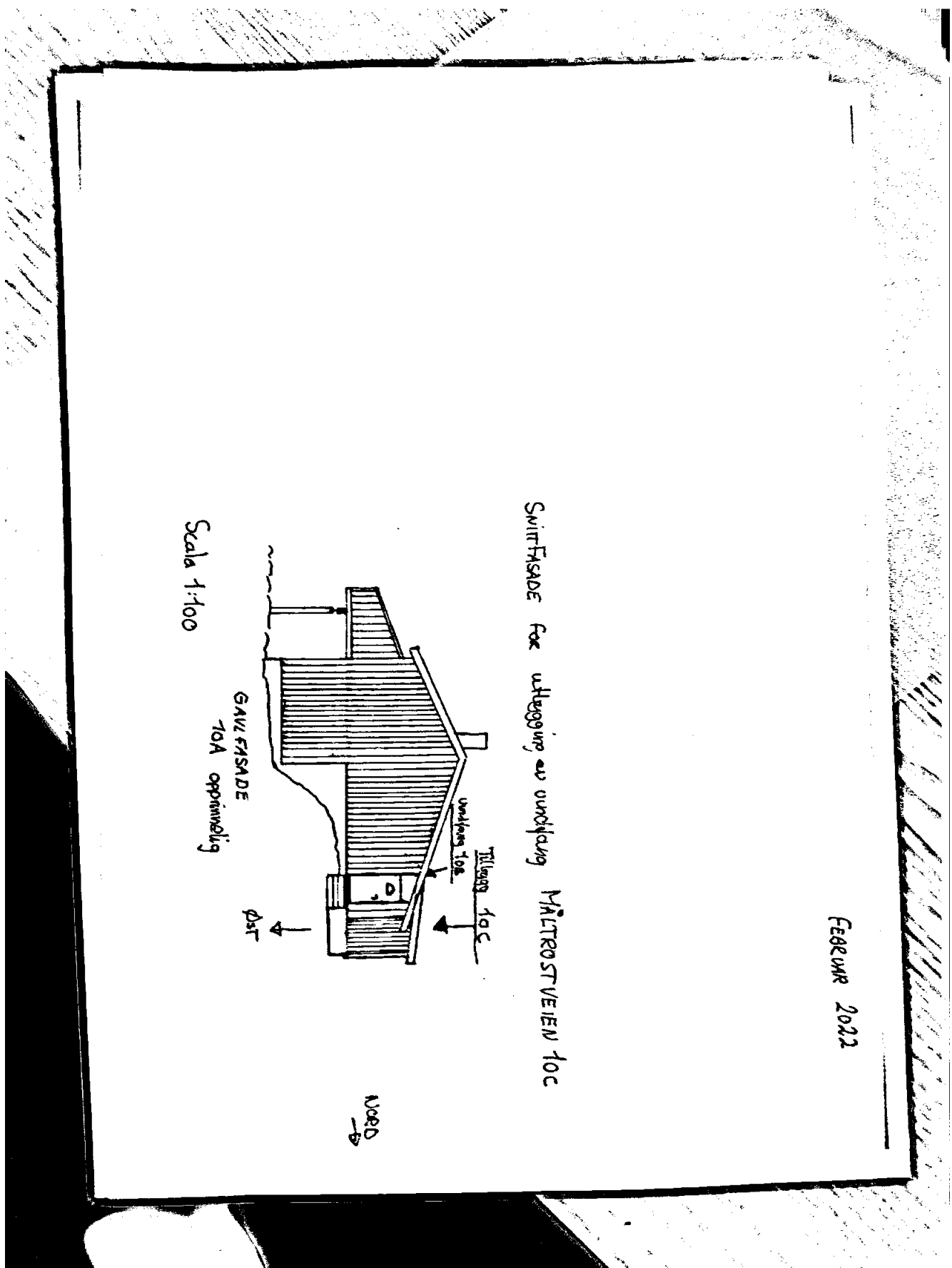


• høyttalere
• utformingen
• ledelse
• utforming
• utforming
• utforming

ØST
NÅRSTRUVEIEN 10C
utlysning utgang/undergang.



Februar 2022.





PLAN MÅSTROSTVU 10C

Utvidelse av vegg/løp/kentvei.

Nytt areal brutto: 6,6 m²

Bredde: 2.800 mm brutto

Øyde/høyde: 3060 mm brutto

Scala: 1:100

Nytt vindu Nord:

8r 51 x 99 kant 3 lags.

Bondingsverk:

- 46 x 150 i tillegg nydel

Bjellulag:

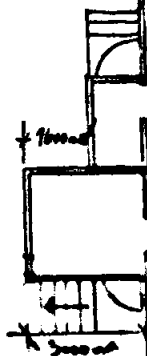
- 48 x 198 i tillegg nydel

Taklager:

- 48 x 160 som eksisterende
og som det er isolert opp til.

NORD

2800 mm



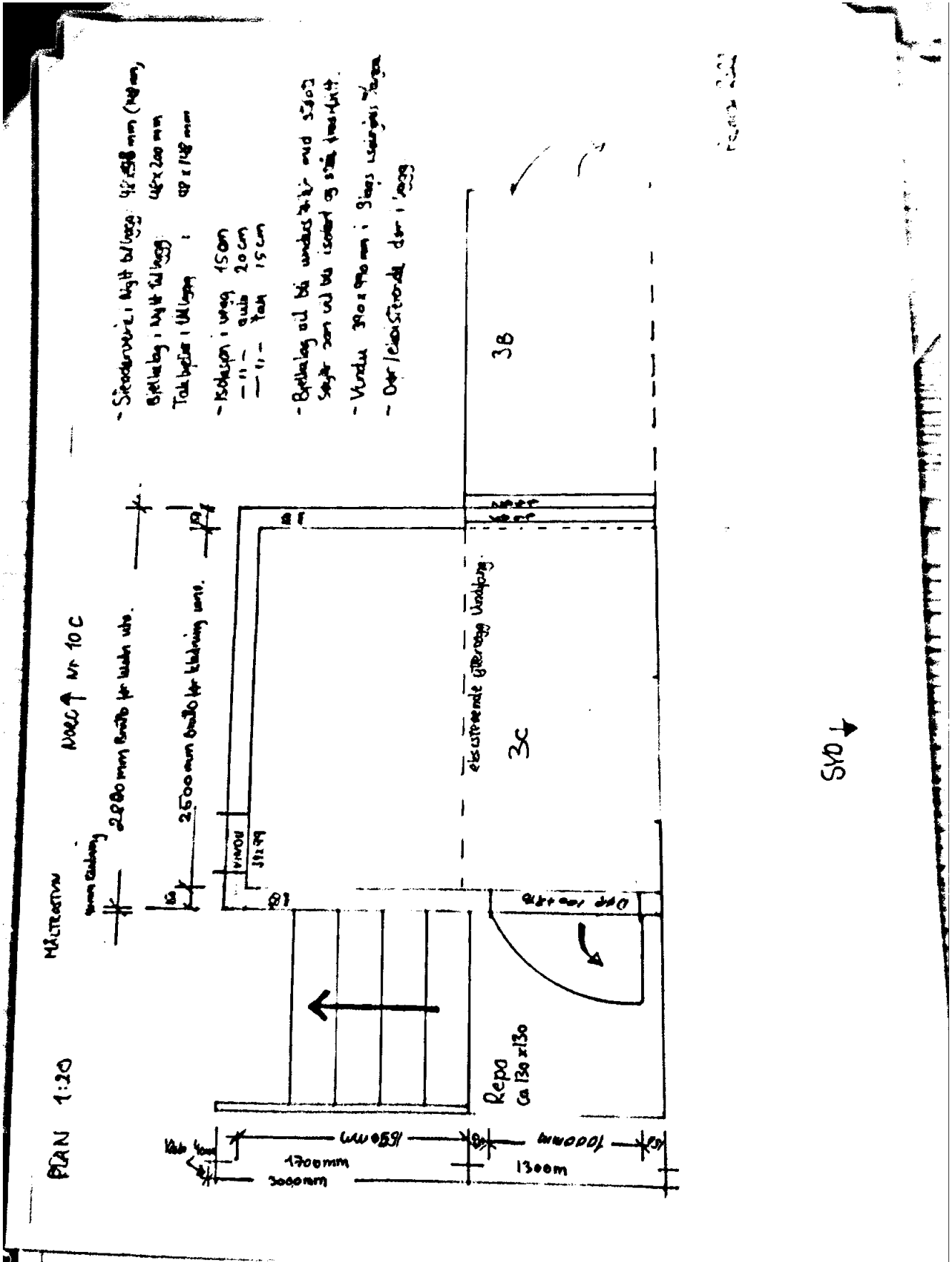
ØST

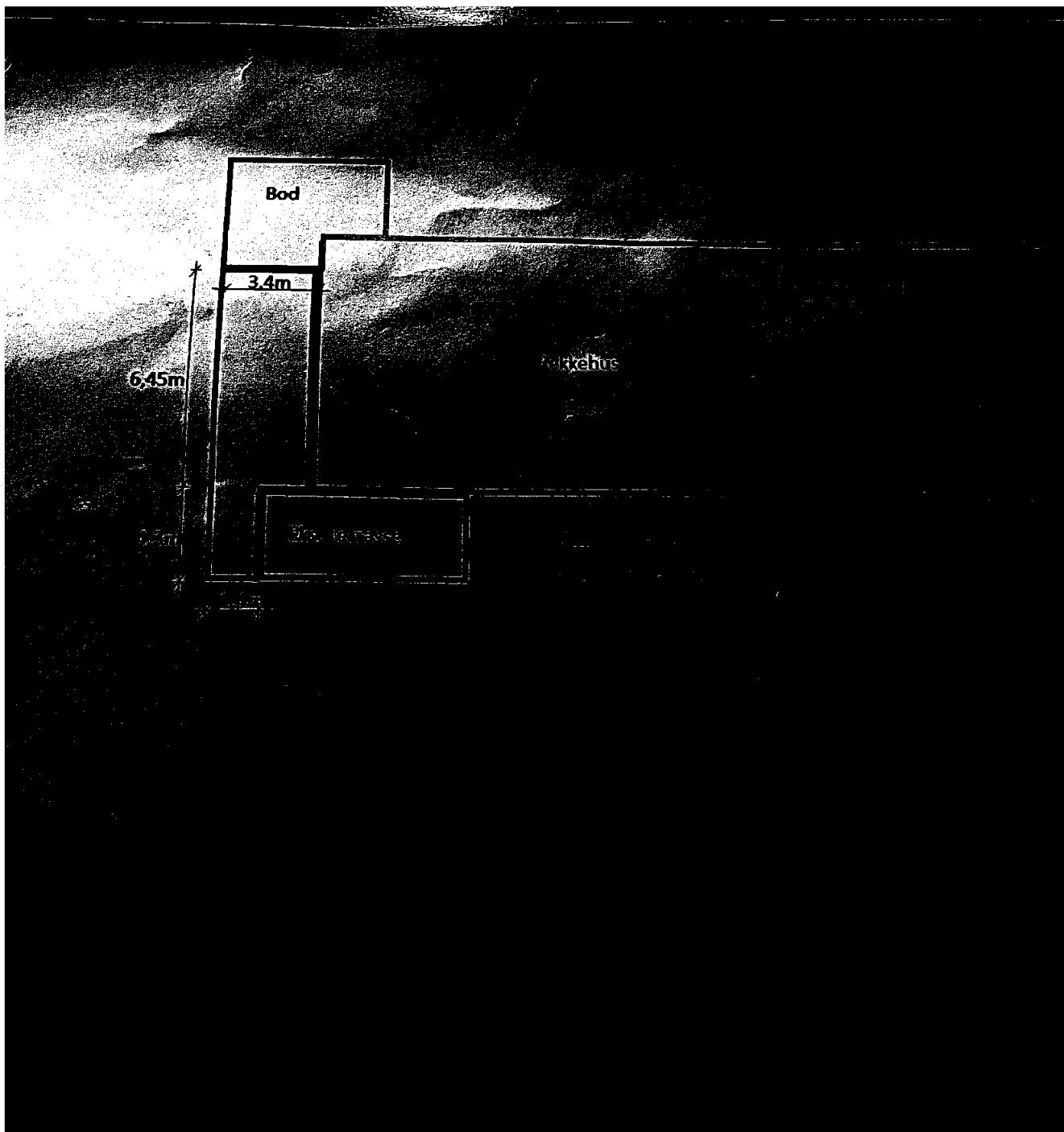
10B

10C

SYD

Februar 2022









VIKEN FIBER

VI LEVERER

altibox

Tilbud på leveranse av Altibox til Skogen Boligsameie

Drammen 26. April 2021

Altibox består av et unikt partnerskap av lokale partnere som strekker seg over hele landet. Med over 20 års fartstid i fibermarkedet, har vi etablert oss som landets desidert største fiberleverandør til privatkunder. Den nasjonale målingen fra det uavhengige analysebyrået EPSI viser at vi for 12. år på rad har de mest fornøyde og lojale bredbåndskundene. Vi i Viken Fiber er din lokale Altibox-partner, og gleder oss over å tilby dere:

UltraHD-dekoder

kr 0,- per boenhet (ordinær pris ca. Kr 490,- per boenhet)

- Vi sørger for at alle har kompatible tv-dekodere til de som ønsker å ha tv

Fellesavtale

Altibox Fiberbredbånd 1000/1000 kr 199,- per boenhet per måned

Prisen faktureres samlet til boligselskapets forretningsfører. Drift og service er inkludert i prisen. Kun fakturagebyr kommer utenom dersom ikke eFaktura velges. Avtaletid 3 år. Nøyaktig dato for oppstart avtales ved inngåelse av avtale. Tilbudet er gyldig i 60 dager og gjelder for 144 antall boenheter.

Ring meg gjerne hvis du har spørsmål.

Vennlig hilsen

Aleksander Søderlind
Account Manager- Storkunde
Viken Fiber AS
Mobli: 948 26 544





altibox

Fellesavtale: Altibox Fiberbredbånd 1000/1000

Vår høyeste hastighet. Ønsker du maks ytelse til gaming, hjemmekontor eller andre aktiviteter, er dette vår raskeste og mest stabile linje.



Beboer oppgraderer med følgende:

Altibox TV
299,- pr. md.

- ✓ Tv med 10 poeng
- ✓ Et knippe faste kanaler
- ✓ 50 timer opptak
- ✓ Start forfra

Altibox TV XL
499,- pr. md.

- ✓ Tv med 100 poeng
- ✓ Et knippe faste kanaler
- ✓ 1000 timer opptak
- ✓ Start forfra
- ✓ Programarkiv

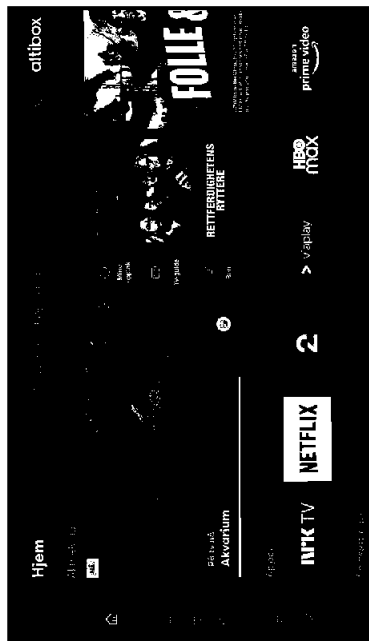
Vil du ha raskt og stabilt trådløst nett i alle rom?

La Google Nest Wifi-systemet jobbe sammen med det lynraske fiberbredbåndet ditt, og fordel wifi-signalet jevnt og sterkt over hele boligen din. Som Altibox-kunde får du Nest Wifi til en ekstra gunstig pris: Kun kr. 39,-/md. per enhet*

**Fast
lovpris!**

NB: Vi tar forbehold om endringer i faste kanaler.

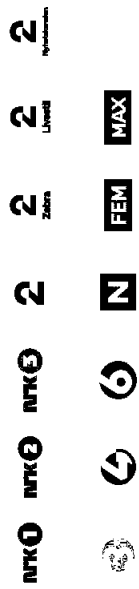
*RenteFri nedbetaling over 36 måneder.



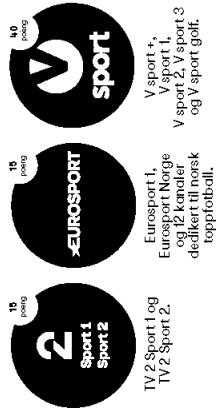
Full valgfrihet med tv fra Altibox

Med et enkelt poengsystem kan du velge inn og ut de kanalene og tv-pakkene du ønsker. Vår tv- og strømmeboks er basert på Android TV, som gir mange muligheter:

- Skreddersy tv-pakken med strømmetjenester, kanaler, filmer og serier
- Last ned apper og spill fra Google Play
- Mulighet for trådløs tilkobling
- Bruk tv-dekoderen på ferie, hytta, loftet eller i boden – så lenge du har nett
- Start programmer forfra
- Opptak, pause og spoling på live-tv
- Snakk til fjernkontrollen – og den hjelper deg
- Last ned og se opptak og strømmefavoritter offline med Altibox-appen
- Faste kanaler du ikke behøver å bruke poengene dine på:

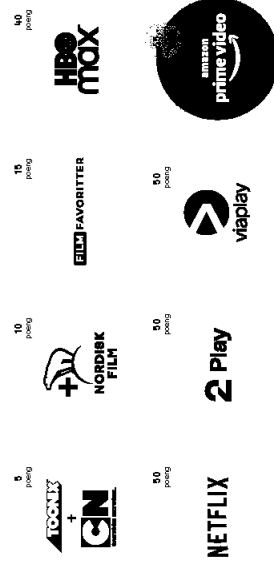


Sportspakker 15-40 poeng

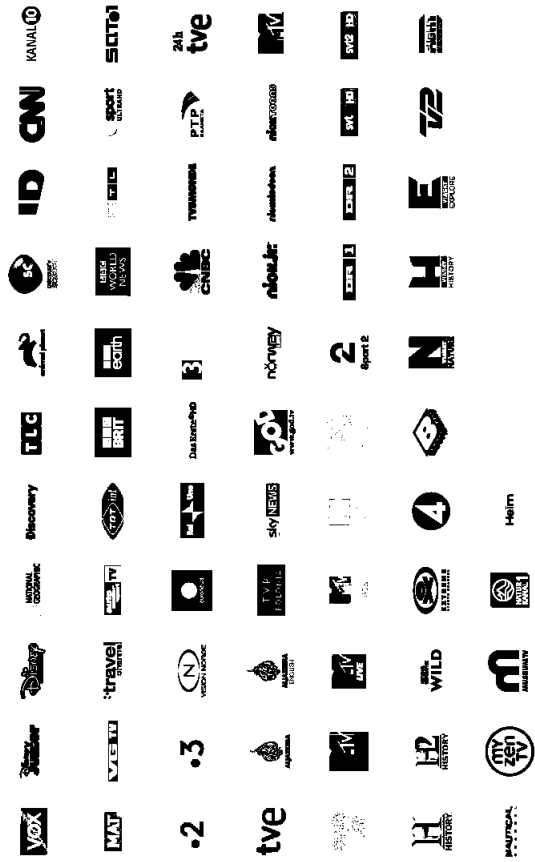


TV 2 Sport 1 og TV 2 Sport 2. Eurosport 1, Eurosport Norge og 12 kanaler dedikert til norsk fotball. V sport+, V sport 1, V sport 2, V sport 3 og V sport gull.

Strømmetjenester 5-50 poeng



Valgfrie kanaler 1-3 poeng



NB: Vi tar forbehold om endringer i kanalutvalg og poengverdi.



VI LEVERER
VIKEN FIBER



Tilbud på leveranse av Altibox til Skogen Boligsameie

Drammen 21. Januar 2022

Altibox består av et unikt partnerskap av lokale partnere som strekker seg over hele landet. Med over 20 års fartstid i fibermarkedet, har vi etablert oss som landets desidert største fiberleverandør til privatkunder. Den nasjonale målingen fra det uavhengige analysebyrået EPSI viser at vi for 12. år på rad har de mest fornøyde og lojale bredbåndskundene. Vi i Viken Fiber er din lokale Altibox-partner, og gleder oss over å tilby dere:

Installasjon

UltraHD-dekoder

kr 0,- per boenhet (ordinær pris ca. Kr 490,- per boenhet)

- Vi sørger for at alle har kompatibel tv-dekoder

Fellesavtale

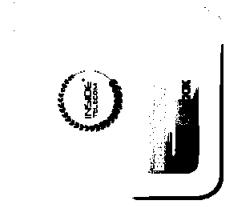
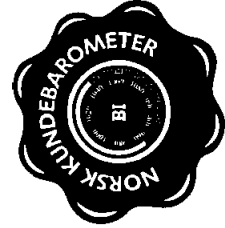
Altibox Flex M kr 399,- per boenhet per måned

Prisen faktureres samlet til boligselskapets forretningsfører. Drift og service er inkludert i prisen. Kun fakturagebyr kommer utenom dersom ikke eFaktura velges. Avtaletid 3 år. Nøyaktig dato for oppstart avtales ved inngåelse av avtale. Tilbudet er gyldig i 60 dager og gjelder for 144 antall boenheter.

Ring meg gjerne hvis du har spørsmål.

Vennlig hilsen

Aleksander Søderlind
Account Manager-Storkunde
Viken Fiber AS
Mobli: 948 26 544



Fellesavtale:

Altibox Flex M

Altibox Flex M er vår mest populære løsning, tilpasset borettslag med behov for god bredbåndskapasitet, og ønske om en fleksibel tv- og underholdningspakke. Hver boenhet kan selv velge om de vil ha kun bredbånd, eller begge deler.

Alternativt kan beboer oppgradere til følgende:

Altibox L
199,- pr. md.

- ✓ Internett 500/500 Mbps
- ✓ Tv med 50 poeng
- ✓ Et knippe faste kanaler
- ✓ 500 timer opptak
- ✓ Programarkiv
- ✓ Start forfra

Altibox XL
399,- pr. md.

- ✓ Internett 1000/1000 Mbps
- ✓ Tv med 100 poeng
- ✓ Et knippe faste kanaler
- ✓ 1000 timer opptak
- ✓ Programarkiv
- ✓ Start forfra

Det er også mulig å oppgradere med:

- Google Nest Wifi – Fast lavpris kr 140,-
- Fasttelefon – fra kr 6,- pr. md.
- 25 poeng – kr 59,- pr. md.
- 50 poeng – kr 99,- pr. md.
- 75 poeng – kr 139,- pr. md.
- 100 poeng – kr 179,- pr. md.
- 150 poeng – kr 269,- pr. md.
- 200 poeng – kr 349,- pr. md.

Tv og internett

- ✓ Internett 200/200 Mbps
- ✓ Tv med 10 poeng
- ✓ Et knippe faste kanaler
- ✓ 50 timer opptak
- ✓ Programarkiv
- ✓ Start forfra

Tv og internett

- ✓ Internett 50/50 Mbps
- ✓ Tv med 50 poeng
- ✓ Et knippe faste kanaler
- ✓ 500 timer opptak
- ✓ Programarkiv
- ✓ Start forfra

Kun internett

- ✓ Internett 500/500 Mbps

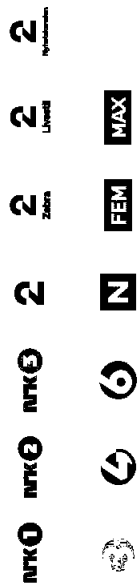
NB: Vi tar forbehold om endringer i faste kanaler.



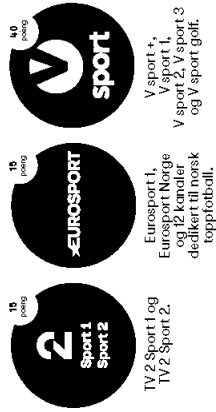
Full valgfrihet med tv fra Altibox

Med et enkelt poengsystem kan du velge inn og ut de kanalene og tv-pakkene du ønsker. Vår tv- og strømmeboks er basert på Android TV, som gir mange muligheter:

- Skreddersy tv-pakken med strømmetjenester, kanaler, filmer og serier
- Last ned apper og spill fra Google Play
- Mulighet for trådløs tilkobling
- Bruk tv-dekoderen på ferie, hytta, loftet eller i boden – så lenge du har nett
- Start programmer forfra
- Opptak, pause og spoling på live-tv
- Snakk til fjernkontrollen – og den hjelper deg
- Last ned og se opptak og strømmefavoritter offline med Altibox-appen
- Faste kanaler du ikke behøver å bruke poengene dine på:

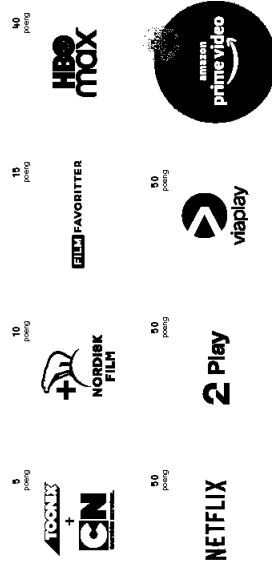


Sportspakker 15-40 poeng

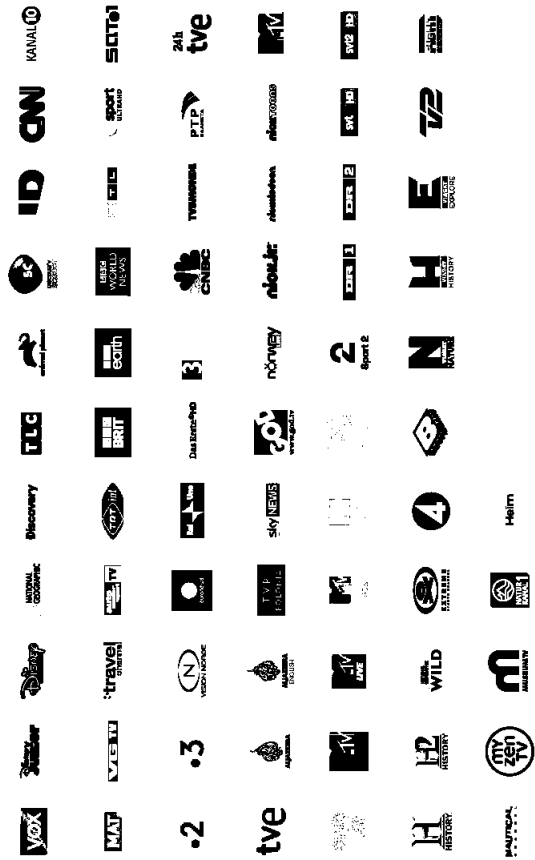


TV 2 Sport 1 og TV 2 Sport 2. Eurosport 1, Eurosport Norge og 12 kanaler dedikert til norsk toppfotball. V sport+, V sport 1, V sport 2, V sport 3 og V sport gull.

Strømmetjenester 5-50 poeng



Valgfrie kanaler 1-3 poeng



NB: Vi tar forbehold om endringer i kanalutvalg og poengverdi.



1409 Skogen 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)

BESKYTTET



**OBOS Eiendoms-
forvaltning AS**

Hammersborg torg 1

Postboks 6668, St. Olavs plass 0129 Oslo

Telefon: 02333

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.

BESKYTTET