



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	897 649 322
Organisasjonsform:	Eierseksjonssameie
Foretaksnavn:	SKOGMOVEGEN B5 BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse:	c/o BORI BBL Bjørnsons gate 35 2003 LILLESTRØM

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:	Pål Brændholen Vinland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	31.03.2022

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, 09.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	447 119	410 756
Sum inntekter		447 119	410 756
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	64 467	-2 380
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8	358 359	352 986
Sum kostnader		422 824	350 606
Driftsresultat		24 295	60 150
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		101	39
Sum finansinntekter		101	39
Netto finans		101	39
Ordinært resultat før skattekostnad		24 394	60 189
Ordinært resultat etter skattekostnad		24 394	60 189
Årsresultat		24 395	60 189
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	9	24 395	60 189
Sum overføringer og disponeringer		24 395	60 189



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		16	0
Andre fordringer		108 438	97 211
Sum fordringer		108 454	97 211
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		178 906	157 478
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		178 906	157 478
Sum omløpsmidler		287 361	254 689
SUM EIENDELER		287 361	254 689
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	212 017	187 621
Sum opptjent egenkapital		212 017	187 621
Sum egenkapital		212 017	187 621
Sum langsiktig gjeld		0	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		68 780	62 868
Annen kortsiktig gjeld		6 564	4 200
Sum kortsiktig gjeld		75 344	67 068
Sum gjeld		75 344	67 068
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		287 361	254 689



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 413190

Enheten

Organisasjonsnummer: 897 649 322
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SKOGMOVEGEN B5 BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: c/o BORI BBL
Bjørnsons gate 35
2003 LILLESTRØM

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: Pål Brændholen Vinland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.03.2022

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, 13.06.2022



Organisasjonsnr: 897 649 322
SKOGMOVEGEN B5 BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	447 119	410 756
Sum inntekter		447 119	410 756
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	64 467	-2 380
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	358 359	352 986
Sum kostnader		422 824	350 606
Driftsresultat		24 295	60 150
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		101	39
Sum finansinntekter		101	39
Netto finans		101	39
Ordinært resultat før skattekostnad		24 394	60 189
Ordinært resultat etter skattekostnad		24 394	60 189
Årsresultat		24 395	60 189
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	9	24 395	60 189
Sum overføringer og disponeringer		24 395	60 189



Organisasjonsnr: 897 649 322
SKOGMOVEGEN B5 BOLIGSAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		16	0
Andre fordringer		108 438	97 211
Sum fordringer		108 454	97 211
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		178 906	157 478
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		178 906	157 478
Sum omløpsmidler		287 361	254 689
SUM EIENDELER		287 361	254 689
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	212 017	187 621
Sum opptjent egenkapital		212 017	187 621
Sum egenkapital		212 017	187 621
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		68 780	62 868
Annen kortsiktig gjeld		6 564	4 200
Sum kortsiktig gjeld		75 344	67 068
Sum gjeld		75 344	67 068
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		287 361	254 689



Organisasjonsnr: 897 649 322
SKOGMOVEGEN B5 BOLIGSAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

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

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



RESULTAT

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	447 119	410 756	413 800	437 820
Sum inntekter		447 119	410 756	413 800	437 820
Kostnader					
Lønns- og personalkostnader	2	7 967	-2 380	8 500	8 000
Styrehonorar	3	56 500	0	60 000	56 500
Forretningsførerhonorar		40 960	47 913	41 000	42 148
Konsulentjenester	4	36 213	33 881	5 000	5 000
Drift og vedlikehold	5	28 192	15 655	26 700	40 000
Forsikringer		62 489	59 811	62 500	65 500
Kostn. til sameier		55 933	68 000	48 000	48 000
Energi/fyring	6	39 885	18 415	18 000	30 000
Kabel-TV og bredbånd	7	76 768	72 127	78 527	81 500
Andre driftskostnader	8	17 919	37 184	9 500	18 700
Sum kostnader		422 824	350 606	357 727	395 348
Driftsresultat		24 295	60 150	56 073	42 472
Finansinntekter/-kostnader					
Renteinntekter		101	39	0	0
Sum finansposter		101	39	0	0
Årets resultat		24 395	60 189	56 073	42 472
Overført til/fra egenkapital	9	24 395	60 189	0	0
Sum disponering		24 395	60 189	0	0



BALANSE

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		16	0
Kortsiktige fordringer		19 925	6 186
Forskuddsbetalte kostnader		88 513	91 025
Bank		178 906	157 478
Sum omløpsmidler		287 361	254 689
SUM EIENDELER		287 361	254 689
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital	9	212 017	187 621
Sum egenkapital		212 017	187 621
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Forskudd felleskostnader		0	4 200
Leverandørgjeld		68 780	62 868
Annen kortsiktig gjeld		6 564	0
Sum kortsiktig gjeld		75 344	67 068
Sum gjeld		75 344	67 068
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		287 361	254 689

Styret i Skogmovegen B5 Boligsameie

Tommy Spaberg
Styreleder

Knut Olav Hestenes Kristiansen
Styremedlem

Espen André Vestlund
Styremedlem

Bjørn Solem
Styremedlem

5215 Skogmovegen B5 Boligsameie



NOTER

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Inntektsføring er foretatt ut i fra oppjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
Felleskostnader	413 760	393 600
Strøm el-biler	33 359	17 156
Sum	447 119	410 756

Note 2 - Lønns- og personalkostnader

	2021	2020
Arbeidsgiveravgift	7 967	0
Arbeidsgiveravgift reduksjon 3. termin	0	-2 380
Sum	7 967	-2 380

Sameiet har ingen ansatte.

Sameiet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.



NOTER

Note 3 - Godtgjørelse til styre og revisor

	2021	2020
Utbetalt styrehonorar	56 500	0
Sum	56 500	0

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2020/2021.

Styret har ikke fått dekket ytterligere utgifter.

Note 4 - Konsulenttenester

	2021	2020
Teknisk bistand	36 213	33 881
Sum	36 213	33 881

Note 5 - Drift og vedlikehold

	2021	2020
Vedlikehold bygg	654	0
Vedlikehold VVS	9 650	0
Vedlikehold utvendige anlegg	3 488	498
Vedlikehold fyringsanlegg	14 400	14 400
Andre drift/vedl. holdskostn.	0	758
Sum	28 192	15 655

Note 6 - Energi/fyring

	2021	2020
Strøm	39 885	18 415
Sum	39 885	18 415

Note 7 - Kabel-TV og bredbånd

	2021	2020
Kabel-TV	76 768	72 127
Sum	76 768	72 127



NOTER

Note 8 - Andre driftskostnader

	2021	2020
Verktøy og redskaper	2 947	7 503
Inventar	0	6 400
Nøkler, låser og skilt	6 000	18 166
Generalforsamling/årsmøte	2 000	1 750
IT-Kostnader	1 515	758
Driftskostnader kjøretøy/maskiner	2 933	0
Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr, tinglysningsge	2 225	1 258
Velferdskostnader	299	1 349
Sum	17 919	37 184

Note 9 - Opptjent egenkapital

	2021	2020
Sum opptjent egenkapital 01.01	187 621	127 432
Tilført til/fra EK fra årets resultat	24 395	60 189
Sum opptjent egenkapital 31.12	212 017	187 621
Annen egenkapital 31.12	212 017	187 621
Sum egenkapital 31.12	212 017	187 621

Note 10 - Arbeidskapital

	2021	2020
A. Arbeidskapital 01.01	187 621	127 432
B. Endring arbeidskapital		
Årets resultat	24 395	60 189
B. Årets endringer arbeidskapital	24 395	60 189
C. Arbeidskapital 31.12	212 017	187 621
Omløpsmidler	287 361	254 689
- Kortsiktig gjeld	75 344	67 068
= Arbeidskapital 31.12	212 017	187 621

5215 Skogmovegen B5 Boligsameie



Resultat og balanse med noter for Skogmovegen B5 Boligsameie.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Skogmovegen B5 Boligsameie

Styreleder	Tommy Spaberg (sign.)	28.03.2022
Styremedlem	Knut Olav Hestenes Kristiansen (sign.)	28.03.2022
Styremedlem	Espen André Vestlund (sign.)	28.03.2022
Styremedlem	Bjørn Solem (sign.)	21.03.2022



a) Konstituering

- I. Opptak av navnefortegnelser
- II. Valg av møteleder
Valgt møteleder:
- III. Valg av møtesekretær
Valgt møtesekretær:
- IV. Valg av to personer til å underskrive protokollen:
Valgt:
- V. Godkjenning av møteinnkalling og sakliste
Vedtak:

b) Årsberetning 2022

Styret har i 2021 bestått av:

- Styreleder: Tommy Spaberg
- Kasserer: Bjørn Solem
- Styremedlem: Knut Olav Hestenes Kristiansen
- Styremedlem: Espen Vestlund

Driften

Som året før har styret tilpasset arbeidsrutiner for å imøtekomme situasjonen rundt koronapandemien, som i praksis har betydd at flere av styrets møter har vært avholdt elektronisk.

Det har vært avholdt 6 styremøter, 1 arbeidsmøte, 1 befaring, enkelte møter med beboere i anledning saker, samt at styret har arrangert og / eller utført diverse tiltak (innkjøp av utstyr, dugnad m.m.).

Driften viser et resultat på kroner 24.395 kr. Dette er kroner 31.678 lavere enn budsjett. Se kommentarer til årsregnskapet for mer informasjon.

Aktivitetsloggen for inneværende år viser et tidsforbruk for styrets medlemmer på 82 timer, i tillegg anslås det ca. 35-40 timer utover det som er ført i aktivitetslogg (forberedelser til styremøter, produksjon av protokoller, oppfølging av vedlikeholdsplan, rydding av fellesbod m.m.)

Styret legger frem forslag om utbetaling på kroner 55.000,- i styrehonorar for perioden 2021-2022, og dette bes godkjent av generalforsamlingen på årsmøtet.

Styret gjennomført skifte av forretningsfører til BORI i 2020, og styret har nå benyttet portalen over en god periode, og er godt fornøyd med leveransen fra BORI og løsningen med portal for å drifte sameiet.

Sameiet har hatt en forsikrings sak i forbindelse med en vannlekkasje i en eierseksjon. Sameiet dekket egenandel på sameiets bygningsforsikring i den anledning.



Styret har gjennom året fulgt opp noen saker med eiere i forhold til sameiets vedtekter og generelle husordensregler (ref. søppelrom).

Søknader

Styret har gjennom året behandlet søknader om tilkobling av ladebokser på elbilinfrastruktur, bygging av plattinger, montering av screens / markiser, skifte av vindu m.m.

Canal Digital

Den kollektive avtalen mellom sameiet og Telenor (tidligere Canal Digital), som gjelder bredbånd / TV, har blitt prisjustert i henhold til vilkårene som fulgte avtalen ved inngåelse.

Vedlikehold

Styret har fulgt opp vedlikeholdsplikten (Vedtektene §5), som gjelder maling av bygningsmasse.

Rekke 4 har ferdigstilt arbeidene med maling av bygningsmassen, ref. sak fra forrige årsmøte.

Rekke 3 har malt bygningsmassen sommeren 2021.

Styret engasjerte et firma til å bistå sameiet med å få på plass en vedlikeholdsplan for sameiet, og det foreligger nå en rapport om forventet løpende vedlikehold og fremtidige utbedringer.

Rapporten vil bli publisert på sameiets Facebook-side i forkant av årsmøtet. Eiere bes i den anledning lese gjennom rapporten.

Utarbeidelse av rapport hadde en kostnad på kroner 36.212,50, hvor utførende firma søkte tilskudd fra Husbanken på kroner 13.500,-, slik at den totale kostnaden for prosjektet ble 22.712,50.

I forbindelse med uvær høsten 2021 og vinteren 2022 har enkelte vannbrett løsnet og falt ned på rekke 2. I tillegg har det vært en innmeldt sak fra eier i sameiet knyttet til åpen spalte i takovergang på rekke 3. På bakgrunn av dette engasjerte styret RS Blikk til å gjennomføre befarings og alle utvendige tak på sameiets bygningsmasse, med påfølgende utbedring. I den anledning ble festeanordninger på vannbrettene byttet fra spiker til skruer, det ble festet løse og avrevne beslag, samt at det ble montert membran på de åpne spaltene, for å hindre vanninntrenging.

Kostnadene for sidde utbedringene beløp seg til ca. 23.000 kr.

Dugnad

Det ble utført felles dugnad for sameiet i september 2021, hvor mange møtte å bidro til en hyggelig kveld med rydding, vedlikehold, pølser og is. Styret takker alle eiere som bidro til en god og effektivt gjennomført dugnad.

Snømåking

Grunnet situasjonen rundt koronapandemien ble det ikke gjennomført befarings med brøytefirma i regi av Skogmo fjellet Velforening for 2021. Sameiets ønsker i forhold til snødeponering fra 2020 er i den anledning formidlet til Velforeningen, som igjen har videreformidlet dette til ansvarlig brøytefirma.



Reklamasjoner

I 2020 ble det avdekket fukt bak panel i på nordsiden av rekke 3, som i hovedsak skyldes feilmontering av membran på terrasse.

Skaden ble meldt som reklamasjon til utbygger og utbygger aksepterte reklamasjonen. Utbedring ble påbegynt og ferdigstilt i løpet av sommeren 2021. Saken er avsluttet.

Elbil-infrastruktur

Styret har fått på plass rutine for fakturering, og brukere av anlegget faktureres to ganger i året, henholdsvis juni og desember.

Pr. 1. mars 2022 er det 13 eiere som har ladeboks tilkoblet anlegget.

Fellebod

Det er kjøpt inn diverse utstyr til sameiets fellesbod, blant annet ryddesag og verneutstyr, én ny gressklipper, samt at det er utført service på den andre klipperen.

Sameiets videoovervåking av fellesbod er justert i henhold til presisering av vedtekter fra årsmøtet 2021, samt at det er gjort enkelte praktiske justeringer i selve softwareløsningen og hvilket område som skal trigge opptak.

Styret er kjent med én sak for året 2021/2022 hvor en pakke er blitt borte, utover dette ser det ut til at sameiets tiltak har vært effektive.

Søppel

Det er fortsatt fra tid til annen utfordringer med feilsortert søppel, og styret har fulgt opp noen få saker i denne anledning.

Alle seksjonseiere er forpliktet til å følge kommunens og sameiets retningslinjer for sortering av søppel. Det er i den anledning montert skilt med sorteringsveileder i søppelskuret.

Videre er det fortsatt en utfordring knyttet til at enkelte beboere kaster større mengder med rest-/papiravfall i sameiets søppelkasser.

Eiere skal benytte Dal Skog / ØRAS når større mengder avfall skal kastes.

Styret har gjennom året observert at utfordringen knyttet til turgåere som har benyttet sameiets fellesbod til å kaste etterlatenskaper fra hunder, har minsket i omfang, og således kan man anta at skiltingen på yttervegg av fellesbod har hatt en effekt.

Service- og vedlikeholdsplan for gassanlegg

Det ble også i år gjennomført service og vedlikehold på gassanlegget og gasspeiser, uten at større avvik er registrert. Samtlige eiere har bidratt og gjort at gjennomføringen har gått smidig og blitt gjennomført på en tilfredsstillende måte.



c) Årsregnskap og budsjett 2020

Kommentarer til årsregnskapet

Regnskapstallene er periodisert. Eksempelvis forfaller forsikringspolisen til betaling i januar, men gjelder hele året. Forsikringskostnaden er dermed fordelt over 12 måneder.

Kostnader det ikke er naturlig å fordele jevnt over året, kostnadsføres i sin helhet når de påløper.

Resultat

Samlet resultat er kroner 24.395,-. Dette er 31.678,- lavere enn budsjett. Under gis det en nærmere forklaring.

Kommentar mellom regnskap og budsjett. Avviket skyldes, i hovedsak:

- Anskaffelse av ikke budsjettert vedlikeholdsplan fra Anode Consult AS totalt 36.213,-.
- Tilskudd fra Husbanken vedrørende vedlikeholdsplan er ikke mottatt pr 31.12.2021.

Arbeidskapital

Arbeidskapital fremkommer i note 10.

Arbeidskapital utgjør kr 212.017, som er innenfor anbefalte minimumsnivå; arbeidskapital tilsvarende 3-6 måneders felleskostnader, og tilsier at sameiet har tilstrekkelig med midler til å dekke løpende drift.

Årsmøtet godkjenner det fremlagte regnskapet.

Vedtak:

d) Budsjett 2022 / Kontingent

Kommentarer til budsjett 2022

1. Felleskostnader holdes uendret på kroner 2210,-
2. Styrehonorar for perioden 2021 - 2022 godkjennes av årsmøte og foreslås utbetalt etter følgende matrise:

Navn	Styrehonorar	Godtgjørelse for styremøter	Møte-sekretær	Godtgjørelse for befaringer	SUM
Tommy Spaberg	10 000	3 000	500	0	13 500
Bjørn Solem	10 000	3 000	0	500	13 500
Knut Olav Hestnes Kristiansen	10 000	3 000	1 000	0	14 000
Espen Vestlund	10 000	3 000	500	500	14 000
Sum styrehonorar					55 000

Vedtak:



3. Styrehonorar for perioden 2022- 2023 frem til neste årsmøte foreslås uendret med en ramme på kroner 60.000,- og etter gjeldende instruks.

Vedtak:

4. Budsjett for 2022 godkjennes, uten anmerkninger fra generalforsamling.

Vedtak:

e) Inntømte saker

1. Utenfor oss i #50 og #48, mot gjesteparkeringsplassene, så samler det seg utrolig mye vann når det nå veksler mellom at det er mildt og kaldt. Vi observerte at det var et kumlokk mellom oss og 48 før snøen og isen la seg. Det har blitt sagt fra en av naboene at det ikke er noen god avrenning. Vannet renner inn mot hagen, langs med terrassen vår, men stopper opp da det heller oppover. Det samler seg derfor opp ved gjesteparkeringa.

Vi mener det bør opp til diskusjon om noe bør gjøres med hensyn på drenering.

Vedtak:

2. Kollektiv rens og kontroll av ventilasjonsanlegg. Det er anbefalt at ventilasjonsanlegg rør renses hvert 10. Det er hensiktsmessig at det samtidig foretas ettersyn av aggregat. Rens og ettersyn dekkes av sameiet, mens eventuell skifte av deler dekkes av beboer.

Vedtak:

f) Vedtektsendringer med vedlegg

Styret har følgende forslag til endringer på vedtekter, se vedlegg

Vedtak:

g) Valg av styre

Det var 3 stillinger som står til valg på årsmøte 2022, styremedlemmer velges for to år av gangen:

Valg av styreleder:

Valg av kasserer:

Valg av vedlikeholdsansvarlig:



Regnskapsrapport - 5215 - Skogmovegen B5 Boligsameie - pr. 31.12.21

**Status:**

Tilfredsstillende

Arbeidskapital totalt:

kr 212 017

Arbeidskapital pr. enhet:

kr 13 251

Arbeidskapital fremkommer i egen note. Endringen i arbeidskapital viser om likviditeten øker eller om det brukes av oppsparte midler. Noten tar hensyn både til avdrag på lån og låneopptak, der det er aktuelt.

Arbeidskapitalen er tilfredsstillende. Styret bør imidlertid vurdere kommende kostnader.

De viktigste avvikene mellom regnskap og budsjett vises under. Utover strøm og teknisk bistnad er det godt samsvar mellom regnskap og budsjett.

	Budsjett hittil i år	Regnskap hittil i år	Avvik %
6200 - Strøm	18 000	39 885	121,58

Energikostnadene har steget mye og har store svingninger som gjør det vanskelig å budsjettere.

6730 - Teknisk bistand	0	36 213	100,00
-------------------------------	---	--------	--------

Det er brukt teknisk bistand relatert til vedlikeholdsplan, utført av leverandøren Anode Consult AS, som ikke var budsjettert.

Ytterligere kommentarer:

Kontrakter, aksepterte tilbud og lignende er regnskapsdokumentasjon og vi ber om å få dette oversendt fortløpende.

Boligselskapet kan i tillegg til regnskapsrapporten ta ut økonomiske oversikter løpende gjennom året i portalen.

Regnskapstallene er periodisert. Eksempelvis kan forsikringspolisen forfalle til betaling i januar, men gjelder hele året. Forsikringskostnaden er dermed fordelt over 12 måneder.

Kostnader det ikke er naturlig å fordele jevnt over året, kostnadsføres i sin helhet når de påløper.

11.03.2022,
Med vennlig hilsen
BORI BBL



RESULTAT

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	447 119	410 756	413 800	437 820
Sum inntekter		447 119	410 756	413 800	437 820
Kostnader					
Lønns- og personalkostnader	2	7 967	-2 380	8 500	8 000
Styrehonorar	3	56 500	0	60 000	56 500
Forretningsførerhonorar		40 960	47 913	41 000	42 148
Konsulenttjenester	4	36 213	33 881	5 000	5 000
Drift og vedlikehold	5	28 192	15 655	26 700	40 000
Forsikringer		62 489	59 811	62 500	65 500
Kostn. til sameier		55 933	68 000	48 000	48 000
Energi/fyring	6	39 885	18 415	18 000	30 000
Kabel-TV og bredbånd	7	76 768	72 127	78 527	81 500
Andre driftskostnader	8	17 919	37 184	9 500	18 700
Sum kostnader		422 824	350 606	357 727	395 348
Driftsresultat		24 295	60 150	56 073	42 472
Finansinntekter/-kostnader					
Renteinntekter		101	39	0	0
Sum finansposter		101	39	0	0
Årets resultat		24 395	60 189	56 073	42 472
Overført til/fra egenkapital	9	24 395	60 189	0	0
Sum disponering		24 395	60 189	0	0



BALANSE

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		16	0
Kortsiktige fordringer		19 925	6 186
Forskuddsbetalte kostnader		88 513	91 025
Bank		178 906	157 478
Sum omløpsmidler		287 361	254 689
SUM EIENDELER		287 361	254 689
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital	9	212 017	187 621
Sum egenkapital		212 017	187 621
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Forskudd felleskostnader		0	4 200
Leverandørgjeld		68 780	62 868
Annen kortsiktig gjeld		6 564	0
Sum kortsiktig gjeld		75 344	67 068
Sum gjeld		75 344	67 068
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		287 361	254 689

Styret i Skogmovegen B5 Boligsameie

Tommy Spaberg
Styreleder

Knut Olav Hestenes Kristiansen
Styremedlem

Espen André Vestlund
Styremedlem

Bjørn Solem
Styremedlem

5215 Skogmovegen B5 Boligsameie



NOTER

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringsstidspunktet.

Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Inntektsføring er foretatt ut i fra oppjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
Felleskostnader	413 760	393 600
Strøm el-biler	33 359	17 156
Sum	447 119	410 756

Note 2 - Lønns- og personalkostnader

	2021	2020
Arbeidsgiveravgift	7 967	0
Arbeidsgiveravgift reduksjon 3. termin	0	-2 380
Sum	7 967	-2 380

Sameiet har ingen ansatte.

Sameiet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.



NOTER

Note 3 - Godtgjørelse til styre og revisor

	2021	2020
Utbetalt styrehonorar	56 500	0
Sum	56 500	0

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2020/2021.

Styret har ikke fått dekket ytterligere utgifter.

Note 4 - Konsulenttjenester

	2021	2020
Teknisk bistand	36 213	33 881
Sum	36 213	33 881

Note 5 - Drift og vedlikehold

	2021	2020
Vedlikehold bygg	654	0
Vedlikehold VVS	9 650	0
Vedlikehold utvendige anlegg	3 488	498
Vedlikehold fyringsanlegg	14 400	14 400
Andre drift/vedl. holdskostn.	0	758
Sum	28 192	15 655

Note 6 - Energi/fyring

	2021	2020
Strøm	39 885	18 415
Sum	39 885	18 415

Note 7 - Kabel-TV og bredbånd

	2021	2020
Kabel-TV	76 768	72 127
Sum	76 768	72 127



NOTER

Note 8 - Andre driftskostnader

	2021	2020
Verktøy og redskaper	2 947	7 503
Inventar	0	6 400
Nøkler, låser og skilt	6 000	18 166
Generalforsamling/årsmøte	2 000	1 750
IT-Kostnader	1 515	758
Driftskostnader kjøretøy/maskiner	2 933	0
Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr, tinglysningsge	2 225	1 258
Velferdskostnader	299	1 349
Sum	17 919	37 184

Note 9 - Opptjent egenkapital

	2021	2020
Sum opptjent egenkapital 01.01	187 621	127 432
Tilført til/fra EK fra årets resultat	24 395	60 189
Sum opptjent egenkapital 31.12	212 017	187 621
Annen egenkapital 31.12	212 017	187 621
Sum egenkapital 31.12	212 017	187 621

Note 10 - Arbeidskapital

	2021	2020
A. Arbeidskapital 01.01	187 621	127 432
B. Endring arbeidskapital		
Årets resultat	24 395	60 189
B. Årets endringer arbeidskapital	24 395	60 189
C. Arbeidskapital 31.12	212 017	187 621
Omløpsmidler	287 361	254 689
- Kortsiktig gjeld	75 344	67 068
= Arbeidskapital 31.12	212 017	187 621