



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 922 182 477
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET SKOGSTJERNA
Forretningsadresse: c/o OBOS
Storgaten 20
3126 TØNSBERG

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: Ruben Fosshaug
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.04.2022

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, 23.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 041 007	784 876
Sum inntekter		1 041 007	784 876
Kostnader			
Annen driftskostnad		475 394	263 814
Sum kostnader		475 394	263 814
Driftsresultat		565 613	521 062
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		818	959
Sum finansinntekter		818	959
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		818	959
Ordinært resultat før skattekostnad		566 431	522 021
Ordinært resultat etter skattekostnad		566 431	522 021
Årsresultat		566 431	522 021
Totalresultat		566 431	522 021
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		566 431	522 021
Sum overføringer og disponeringer		566 431	522 021



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			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		89 104	60 162
Sum fordringer		89 104	60 162
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 251 856	676 663
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 251 856	676 663
Sum omløpsmidler		1 340 961	736 825
SUM EIENDELER		1 340 961	736 825

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 290 544	724 113
Sum opptjent egenkapital		1 290 544	724 113
Sum egenkapital		1 290 544	724 113
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		140	6 304
Annen kortsiktig gjeld		50 276	6 408
Sum kortsiktig gjeld		50 416	12 712
Sum gjeld		50 416	12 712
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 340 961	736 825



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 230299

Enheten

Organisasjonsnummer: 922 182 477
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET SKOGSTJERNA
Forretningsadresse: c/o OBOS
Storgaten 20
3126 TØNSBERG

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: Ruben Fosshaug
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.04.2022

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, 19.05.2022



Organisasjonsnr: 922 182 477
BOLIGSAMEIET SKOGSTJERNA

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 041 007	784 876
Sum inntekter		1 041 007	784 876
Kostnader			
Annen driftskostnad		475 394	263 814
Sum kostnader		475 394	263 814
Driftsresultat		565 613	521 062
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		818	959
Sum finansinntekter		818	959
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		818	959
Ordinært resultat før skattekostnad		566 431	522 021
Ordinært resultat etter skattekostnad		566 431	522 021
Årsresultat		566 431	522 021
Totalresultat		566 431	522 021
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		566 431	522 021
Sum overføringer og disponeringer		566 431	522 021



Organisasjonsnr: 922 182 477
BOLIGSAMEIET SKOGSTJERNA

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			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		89 104	60 162
Sum fordringer		89 104	60 162
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 251 856	676 663
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 251 856	676 663
Sum omløpsmidler		1 340 961	736 825
SUM EIENDELER		1 340 961	736 825
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 290 544	724 113
Sum opptjent egenkapital		1 290 544	724 113



Sum egenkapital	1 290 544	724 113
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	140	6 304
Annen kortsiktig gjeld	50 276	6 408
Sum kortsiktig gjeld	50 416	12 712
Sum gjeld	50 416	12 712
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 340 961	736 825



Organisasjonsnr: 922 182 477
BOLIGSAMEIET SKOGSTJERNA

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

Boligsameiet Skogstjerna

Digitalt årsmøte avholdes 19. april - 22. april 2022

Selskapsnummer: 3282





Velkommen til årsmøte i Boligsameiet Skogstjerna

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 19. april kl. 16:00 og lukker 22. april kl. 16:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/3282>

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. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av protokollvitner
3. Årsrapport og årsregnskap
4. Fastsettelse av honorarer
5. Tilleggshonorar
6. Innglassing av terrasser i 1.etg.
7. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Boligsameiet Skogstjerna



Sak 1

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Forslag til vedtak

Martin Andersen og Martin Løff er valgt.

Sak 3

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. 3282 BOLIGSAMEIET SKOGSTJERNA Årsrapport og regnskap 2021.pdf



Sak 4

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 50 000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 50 000.

Sak 5

Tilleggshonorar

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det foreslås et tilleggshonorar på kr 25 000,- for ekstra arbeid styret har hatt i oppstarts perioden.

Forslag til vedtak

Tilleggshonorar på kr 25 000 er godkjent

Sak 6

Innglassing av terrasser i 1.etg.

Forslag fremmet av:

Kari Mægelæ Henriksen

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Innglassing av leiligheter 1.etg. også for de på 71kvm.

Styrets innstilling

Styret stiller seg positivt til dette forslaget. Med forbehold om at det blir lik utførelse som på endeleilighet.

Forslag til vedtak

Vedtak om tillatelse til innglassing av alle leilighetet i 1.etg.



Sak 7

Valg av tillitsvalgte

Det skal velges 2 varamedlemmer for 1 år.

Roller og kandidater

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Martin Andersen
- Martin Løff



ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Nikolai Hempel Hansen	Skogstjernen 40
Styremedlem	Ingrid Myran	
Styremedlem	Jeanett Skogvold Røsbekk	Skogstjernen 32
Varamedlem	Marius Hovland	Skogstjernen 70
Varamedlem	Martin Løff	Skogstjernen 72

Styrets medlemmer består i dag av 1 mann og 2 kvinner.

Generelle opplysninger om Boligsameiet Skogstjerna

Sameiet består av 50 seksjoner.

Boligsameiet Skogstjerna er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 922182477, og ligger i HOLMESTRAND kommune med følgende adresse:

Skogstjernen 2-114

Gårds- og bruksnummer:

71 144

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

Boligsameiet Skogstjerna 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 BDO - avd Tønsberg.

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 1 041 007.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 475 394.



**Resultat**

Årets resultat på kr 566 431 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 1 290 544.

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.

Forretningsførerhonorar

Forretningsførerhonorar er prisjustert med 3% for 2022.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2022.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.





BDO AS
Ramdalveien 6
Postboks 269 Sentrum
3101 Tønsberg

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Boligsameiet Skogstjerna

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Boligsameiet Skogstjerna.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap 2021
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultat for regnskapsåret 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 selskapet 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.

Annen informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsrapport.

Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese annen informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom annen informasjon og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i annen informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom annen informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styret og forretningsførers 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 så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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>

BDO AS

Jan Erik Marthinsen
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: FQMJE-ZYUJW-NYTOS-NIYXX-IHOG3-0ACIC



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Jan Erik Marthinsen

Statsautorisert revisor

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5999-4-1965530

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-03-21 12:20:17 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: FQMJF-ZYUJW-NYTOS-NIYXX-IHOG3-0ACIC

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Vedlegg 1

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i

32810B0105A1E175K03PUEK17A181ppbr og regnskap 2021.pdf <https://penneo.com/validate>



BOLIGSAMEIET SKOGSTJERNA ORG.NR. 922 182 477, KUNDENR. 3282

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	901 007	624 811	1 064 000	1 064 000
Andre inntekter	3	140 000	160 065	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		1 041 007	784 876	1 064 000	1 064 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader		0	0	-7 050	-10 500
Styrehonorar		0	0	-50 000	-50 000
Revisjonshonorar	4	-6 138	-5 959	-5 000	-5 500
Andre honorarer		0	0	0	-25 000
Forretningsførerhonorar		-83 523	-70 213	-100 000	-75 000
Konsulenthonorar	5	-7 247	-3 780	-6 000	-6 000
Drift og vedlikehold	6	-56 624	0	-421 000	-225 000
Forsikringer		-115 448	-76 787	-150 000	-120 000
Energi/fyring		-13 904	0	-30 000	-10 000
TV-anlegg/bredbånd		-188 813	-102 089	-228 000	-251 000
Andre driftskostnader	7	-3 698	-4 987	-51 000	-61 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-475 394	-263 814	-1 048 050	-839 000
DRIFTSRESULTAT		565 613	521 062	15 950	225 000
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	8	818	959	200	200
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		818	959	200	200
ÅRSRESULTAT		566 431	522 021	16 150	225 200
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		566 431	522 021		





BOLIGSAMEIET SKOGSTJERNA
ORG.NR. 922 182 477, KUNDENR. 3282

BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		0	1 916
Forskuddsbetalte kostnader		89 104	58 246
Driftskonto OBOS-banken		450 149	425 774
Sparekonto OBOS-banken		801 707	250 889
SUM OMLØPSMIDLER		1 340 961	736 825
SUM EIENDELER		1 340 961	736 825
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		1 290 544	724 113
SUM EGENKAPITAL		1 290 544	724 113
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		36 407	6 408
Leverandørgjeld		140	6 304
Annen kortsiktig gjeld	9	13 869	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		50 416	12 712
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 340 961	736 825
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Holmestrand, __. __. 2022
Styret i Boligsameiet Skogstjerna

Nikolai Hempel Hansen/s/

Ingrid Myran/s/

Jeanett S. Røsbekk/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.

ANSATTE

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader fast	575 134
Felleskost. variabel	325 873
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	901 007

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Oppstartkapital Trysilhus	140 000
SUM ANDRE INNETEKTER	140 000

NOTE: 4**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 138.

NOTE: 5**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-7 247
SUM KONSULENTHONORAR	-7 247

NOTE: 6**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-2 199
Drift/vedlikehold brannsikring	-21 770

Vedlegg 1

328230110 SAMEIET SKOGSTJERNA Årsrapport og regnskap 2021.pdf

Transaksjon 09222115557465197063



Signert NHH, IM, JSR



Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-32 655
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-56 624

NOTE: 7**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Andre fremmede tjenester	-198
Porto	-595
Bank- og kortgebyr	-2 905
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-3 698

NOTE: 8**FINANSINNTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	818
SUM FINANSINNTEKTER	818

NOTE: 9**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Gebyrer	35
Påløpt leverandørgjeld	-13 904
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-13 869





Annen informasjon om sameiet

Styrets arbeid

- Styret har avholdt 2 styremøter i 2021
- Styret har hatt diverse driftsoppgaver
- Status med utbygger er reklamasjoner utvendig
- Det er ikke planlagt større oppgaver i 2022

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.

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 7119154. 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 slokkeutstyr 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.





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 19.04.22 og er åpent for avstemning i 3 dager
Siste dato for avstemning er 22.04.22

Selskapsnummer: 3282 **Selskapsnavn:** Boligsameiet Skogstjerna

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____

Signatur: _____

Avstemning

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

<p>Sak 1 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Martin Andersen og Martin Løff er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Årsrapport og årsregnskap</p> <p>Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>

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



Sak 4 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til kr 50 000.

For

Mot

Sak 5 Tilleggshonorar

Tilleggshonorar på kr 25 000 er godkjent

For

Mot

Sak 6 Innglassing av terrasser i 1.etg.

Vedtak om tillatelse til innglassing av alle leilighetet i 1.etg.

For

Mot

Sak 7 Valg av tillitsvalgte

Varamedlem (2 skal velges)

Martin Andersen

Martin Løff

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
E-post: oef@obos.no

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