



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2017 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 282 142
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET SKOGVEIEN 1
Forretningsadresse: Storgaten 20
3126 TØNSBERG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2017 - 31.12.2017

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: Raymond Paulsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.05.2018

Grunnlag for avgivelse

År 2017: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2016: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2017

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, 05.09.2020



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		262 855	
Sum inntekter		262 855	0
Kostnader			
Annen driftskostnad		123 748	
Sum kostnader		123 748	0
Driftsresultat		139 107	0
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		102	
Sum finansinntekter		102	0
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		102	0
Ordinært resultat før skattekostnad		139 209	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		139 209	0
Årsresultat		139 209	0
Totalresultat		139 209	
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		139 209	
Sum overføringer og disponeringer		139 209	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
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		1 827	
Sum fordringer		1 827	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		140 485	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		140 485	
Sum omløpsmidler		142 312	0
SUM EIENDELER		142 312	0

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		139 209	
Sum opptjent egenkapital		139 209	
Sum egenkapital		139 209	0
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		1 576	
Annen kortsiktig gjeld		1 527	
Sum kortsiktig gjeld		3 103	0
Sum gjeld		3 103	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		142 312	0



Til seksjonseierne i Sameiet Skogveien 1

Velkommen til årsmøte, tirsdag 15. mai 2018 kl. 18.00 i Leilighet 301.

Innkallingen inneholder sameiets årsrapport og regnskap for 2017. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for sameiet ved å møte opp på årsmøtet. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Sameiet Skogveien 1 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 tilstede og til å uttale seg.

Det kan avgis kun en stemme pr. seksjon.

Seksjonseieren har rett til å møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.



Innkalling til årsmøte

Ordinært årsmøte i Sameiet Skogveien 1
avholdes tirsdag 15. mai 2018 kl. 18.00 i Leilighet 301.

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. ARSRAPPORT FOR 2017

3. ARSREGNSKAP FOR 2017

Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

4. GODTGJØRELSE TIL STYRET

5. INNKOMNE FORSLAG

- A) Ladestasjoner el-bil
- B) Ringeklokke
- C) Takoverbygg inngangsdør
- D) Gjerde rundt eiendommen
- E) Redskapsbod

Innkomne forslag er tatt inn som egne vedlegg.

6. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av 2 varamedlemmer for 1 år

Tønsberg, 26.03.2018
Styret i Sameiet Skogveien 1

Sigurd Bjørnvald /s/

Knut Låhne /s/

Benedicte Larsen /s/



ÅRSRAPPORT FOR 2017

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Sigurd Bjørnvald	Skogveien 1
Styremedlem	Knut Låhne	Skogveien 1
Styremedlem	Benedicte Larsen	Skogveien 1
Varamedlem	Anne Marie Askestrand	Skogveien 1
Varamedlem	Ellen Borg	Skogveien 1

Styrets medlemmer består i dag av 2 menn og 1 kvinne. Sameiet sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelser.

Generelle opplysninger om Sameiet Skogveien 1

Sameiet består av 14 seksjoner.

Sameiet Skogveien 1 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 919282142, og ligger i SANDEFJORD kommune med følgende adresse:

Gårds- og bruksnummer: 22/217

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

Sameiet driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter.

Sameiet følger arbeidsmiljølovens bestemmelser og tilstreber et godt arbeidsmiljø. Styret er ikke kjent med at det ytre miljø forurenses i vesentlig grad.

Sameiet Skogveien 1 har ingen ansatte.

Regnskap- og forvaltning og revisjon

Regnskap- og forvaltning er i henhold til kontrakt utført av OBOS. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS.

Sameiets revisor er seksjonseier Aud Harriet Bjørnvald.



Styrets arbeid

Styret for sameiet har gjennom året som har gått avholdt 4 formelle styremøter pluss flere uformelle.

Hovedsakelig følgende saker:

Service avtaler	Sprinkel anlegg	Terjesen
	Ventilasjons anlegget	Bryn ventilasjon
	Brannalarm 110	Vestviken
	Garasjeport	stål & Sveis
	Heis	Schindler
	Alarm Heis	Schindler
	Brannalarmanlegget	Nortek
	Vasking	Insider
	Brøyting	Torbjørn Arvik
	Nøkkelsystemet	Dormakaba

Vi har registrert ny merking av alle boenhetene i blokka på følgende måte:

- Når man kommer ut av heisrommet så begynner all merking fra venstre mot Høyre. Dette er den eneste godkjente merking fra Norsk geoteknisk oppmåling.

Vi har hatt mye arbeid mot Zeiner ang. Vanninntrenging i kjelleren, varmekabler som ikke fungerte, Baderoms kabiner som ikke er tilfredsstillende for borettsøverne. Ellers så kommenterer Sigurd Kolstad at alle andre feil og mangler blir tatt på 1. års kontrollen



Service avtaler									
Skogveien 1 Stokke		pr mnd+mva	pr mnd+mva	sum	mva	pr mnd	pr år	mva	PR ÅR ink mva
Bryn Byggklima	Ventilasjon						21000	5250	26250
Terjesen	Sprinkel						4800	1200	6000
Sveis & Stål	Garasjeport	380	380	760	190				950
Schindler	Heis						10400	2600	13000
Schindler	Alarm						3500	875	4375
Nortek	Brannalarm						5960	1490	7450
Vestviken	Brann							822,7	
							3291	5	4113,75
Innsider	Vasking +matte	962,5	141	1103,5	275,875	1379,375	16552,5		16552,5
									78691,25

Skagerak									
Viken fiber									
Obos									
IF skadeforsikring									
Linddorf									
Kredinor									
Løvenskiold									



Merking av boenheter

1. ETG

101	Ellen	-	Seinar Borg
102	Berit	-	Ingar Galis
103	Anne Helene	-	Einar Elgesem
104	Dagny	-	Ragnar Severinsen
105	Monica Nettet	-	

2. ETG

201	Anne Marie Askestrand	-	Frank Aashildrød
202	Benedicte Larsen		
203	Wenche Nilsen		
204	Susanne Johansen	-	
205	Solveig	-	Knut Låne

3. ETG

301	Aud Harriet	-	Sigurd Bjørnvald
302	Merethe Bull Johanessen		
303	Alf Abrahamsen		
304	Stener Furuhaug		



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2017

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2018.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2017 er satt opp under denne forutsetning.

Inntekter

Driftsinntekter i 2017 var til sammen kr 262 855,-.

Kostnader

Driftskostnadene i 2017 var til sammen kr 123 748,-.

Resultat

Årets resultat på kr 139 209,- fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2017.

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2017 var kr 139 209,-.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2017 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2018

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2018. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 101 500,- i budsjettet for 2018.

Energikostnader

I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har styret budsjettert med kr 24 000,- i 2018.

Forsikring

Forsikringspremien for 2018 er på kr 33 508,-.

Lån

Sameiet Skogveien 1 har ingen lån.

Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2018)

Driftskonto	0,15 % p.a
Sparekonto	0,65 % p.a



I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet kjøper. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2018.

Budsjettet er basert på 20% økning av felleskostnadene fra 01.01.2018.

Kostnaden for kabel-tv og bredbånd øker til kr 315,- pr. måned fra 01.07.18.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



3458 - SAMEIET SKOGVEIEN 1

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2017	Regnskap 2016	Budsjett 2017	Budsjett 2018
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	122 855	0	0	311 000
Andre inntekter	3	140 000	0	0	0
SUM DRIFTSINNTEKTER		262 855	0	0	311 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader		0	0	0	-3 000
Styrehonorar		0	0	0	-20 000
Forretningsførerhonorar		-14 584	0	0	-38 000
Drift og vedlikehold	4	-46 386	0	0	-101 500
Forsikringer		-14 790	0	0	-35 000
Energi/fyring		-8 127	0	0	-24 000
Kabel-/TV-anlegg		-25 302	0	0	-50 532
Andre driftskostnader	5	-14 559	0	0	-25 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-123 748	0	0	-297 032
DRIFTSRESULTAT		139 107	0	0	13 968
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	6	102	0	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		102	0	0	0
ÅRSRESULTAT		139 209	0	0	13 968
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		139 209			

**3458 - SAMEIET SKOGVEIEN 1****BALANSE**

	Note	2017	2016
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		1 827	0
Driftskonto OBOS-banken		90 482	0
Sparekonto OBOS-banken		50 003	0
SUM OMLØPSMIDLER		142 312	0
<hr/>			
SUM EIENDELER		142 312	0
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		139 209	0
SUM EGENKAPITAL		139 209	0
<hr/>			
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		1 527	0
Leverandørgjeld		1 576	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		3 103	0
<hr/>			
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		142 312	0
<hr/>			
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Tønsberg, 26.03.2018,
STYRET I SAMEIET SKOGVEIEN 1

Sigurd Bjørnvald /s/

Knut Låhne /s/

Benedicte Larsen /s/

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

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

INNTEKTER

Felleskostnadene inntektsføres månedlig.

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.

ANTALL 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	99 982
Kabel-TV	22 873
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	122 855

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

Innbetalt startkapital	140 000
SUM ANDRE INNTEKTER	140 000

NOTE: 4**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-41 161
Drift/vedlikehold heisanlegg	-4 344
Drift/vedlikehold brannsikring	-881
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-46 386

**NOTE: 5****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lyspærer og sikringer	-1 212
Renhold ved firmaer	-5 748
Andre fremmede tjenester	-3 565
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-3 800
Bank- og kortgebyr	-235
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-14 559

NOTE: 6**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	99
Renter av sparekonto i OBOS-banken	3
SUM FINANSINNTEKTER	102



Forslag til saker på årsmøte 2018

Sak1

Det er nå stor etterspørsel etter ladestasjoner for EL bil. Behovet blir stadig større. Skal vi være litt på forskudd? og på den måten ha våre planer i orden når behovet er der. Spørsmål blir da! Er det noen som har begynt å tenke på Elbil / Hybridbil neste gang skal skifte bil
Målsetningen til myndighetene er at etter 2025 skal det ikke være mulig å kjøpe biler med fossilt brensel motor.
Skal vi undersøke priser i markedet??

Sak 2

Er det flere enn meg som savner ringeklokke nede ved inngangs døra med video overføring?

Sak 3

Jeg savner et takoverbygg over inngangsdøra nede slik at snøen ikke legger seg rett foran døra.
Det er så liten høydeforskjell gulvet og opp til døra at det skal nesten ingen ting til før det fryser til is og blir glatt. Helst kunne jeg ønske å legge varmekabel ved inngangspartiet.

Sak 4

Foreslår at vi setter opp et gjerde rundt eiendommen. På den måten markerer vi grenser, slik at vi ikke har stier over plen og gjennom hekken vår

Sak 5

Foreslår at vi setter opp en liten redskapsbod i hjørne av tomta mot Nord Vest



Orientering om sameiets drift

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. utenom ordinær arbeidstid.

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 1535793. 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 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.