



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 925 713 953
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SKOGSÅSEN 2 BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: v/ OBOS
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: Andreas Raastad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.06.2022

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		929 651	293 814
Sum inntekter		929 651	293 814
Kostnader			
Lønnskostnad	3	159 740	
Annen driftskostnad	3	434 628	56 132
Sum kostnader		594 368	56 132
Driftsresultat		335 283	237 682
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 381	
Sum finansinntekter		2 381	0
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		2 381	0
Ordinært resultat før skattekostnad		337 664	237 682
Ordinært resultat etter skattekostnad		337 664	237 682
Årsresultat		337 664	237 682
Totalresultat		337 664	237 682
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		337 664	237 682
Sum overføringer og disponeringer		337 664	237 682



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			
Kundefordringer			67 680
Andre fordringer		139 674	83 306
Sum fordringer		139 674	150 986
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		472 437	104 856
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		472 437	104 856
Sum omløpsmidler		612 111	255 842
SUM EIENDELER		612 111	255 842

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			
Annen egenkapital		575 346	237 682
Sum opptjent egenkapital		575 346	237 682
Sum egenkapital		575 346	237 682
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		455	936
Annen kortsiktig gjeld		36 311	17 224
Sum kortsiktig gjeld		36 766	18 160
Sum gjeld		36 766	18 160
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		612 111	255 842



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 489666

Enheten

Organisasjonsnummer: 925 713 953
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SKOGSÅSEN 2 BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: v/ OBOS
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: Andreas Raastad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.06.2022

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, 22.06.2022



Organisasjonsnr: 925 713 953
SKOGSÅSEN 2 BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		929 651	293 814
Sum inntekter		929 651	293 814
Kostnader			
Lønnskostnad	3	159 740	
Annen driftskostnad	3	434 628	56 132
Sum kostnader		594 368	56 132
Driftsresultat		335 283	237 682
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 381	
Sum finansinntekter		2 381	0
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		2 381	0
Ordinært resultat før skattekostnad		337 664	237 682
Ordinært resultat etter skattekostnad		337 664	237 682
Årsresultat		337 664	237 682
Totalresultat		337 664	237 682
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		337 664	237 682
Sum overføringer og disponeringer		337 664	237 682



Organisasjonsnr: 925 713 953
SKOGSÅSEN 2 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			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			67 680
Andre fordringer		139 674	83 306
Sum fordringer		139 674	150 986
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		472 437	104 856
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		472 437	104 856
Sum omløpsmidler		612 111	255 842
SUM EIENDELER		612 111	255 842
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		575 346	237 682
Sum opptjent egenkapital		575 346	237 682



Sum egenkapital	575 346	237 682
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelse	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	455	936
Annen kortsiktig gjeld	36 311	17 224
Sum kortsiktig gjeld	36 766	18 160
Sum gjeld	36 766	18 160
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	612 111	255 842



Organisasjonsnr: 925 713 953
SKOGSÅSEN 2 BOLIGSAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. I utgangspunktet er det reglene for regnskapsoppstilling for små foretak som er benyttet. Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld. Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor. Varige driftsmidler Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Skatter Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

3



Lønn og ytelser

Note
3

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.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note
3

Ytelser til andre ledende personer

Note
3

Ytelser til revisjon

Note
5

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note
5

Obligatorisk tjenstepensjon

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:
Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

Note
4

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

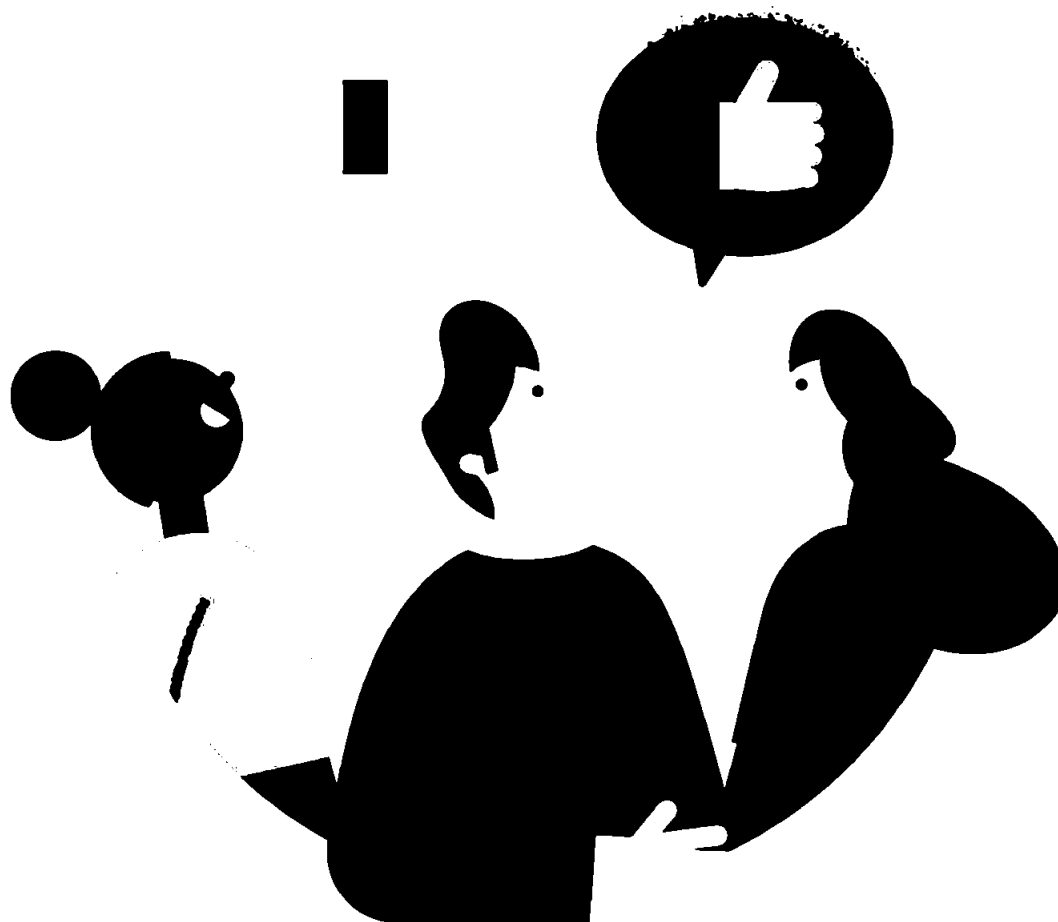
Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

<u>Omløpsmidler</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
---------------------	------------------	------------------	----------------

<u>Skattemessig fremf.undersk.</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
------------------------------------	------------------	------------------	----------------



Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Årsmøte 2022

2709 Skogsåsen 2 Boligsameie



BESKYTTET



Til seksjonseierne i Skogsåsen 2 Boligsameie

Velkommen til årsmøte, onsdag 8. juni 2022 kl. 20:00 i Myrvoll vel sitt lokale i Myrvollveien 7A, 1415 Oppegård.

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 Skogsåsen 2 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 Skogsåsen 2 Boligsameie avholdes onsdag 8. juni 2022 kl. 20:00 i Myrvoll vel sitt lokale i Myrvollveien 7A, 1415 Oppegård.
Mulighet for beboermøte i etterkant av årsmøtet om det er behov for dette.

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) MC parkering

6. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styreleder for 1 år
- B) Valg av 1 styremedlemmer for 1 år
- C) Valg av 2 styremedlemmer for 2 år
- D) Valg av 1 varamedlem for 1 år (denne personen sitter i garasjesameiet)

Styret i Skogsåsen 2 Boligsameie

Stine Egeland

Lars-Erik Olsen Ekeberg

Tonje Nyberg Flo

Steffen Gedde-Linna

Haakon Haugen Høisæther

Martin Austin Stormoen

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no

BESKYTTET



ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Stine Egeland	Skogsåsen 25 E
Styremedlem	Lars-Erik Olsen Ekeberg	Skogsåsen 28 D
Styremedlem	Tonje Nyberg Flo	Skogsåsen 9 D
Styremedlem	Steffen Gedde-Linna	Skogsåsen 27 F
Styremedlem	Haakon Haugen Høisæther	Skogsåsen 32 B
Styremedlem	Martin Austin Stormoen	Skogsåsen 25 D

Styrets medlemmer består i dag av 4 menn og 2 kvinner.

Generelle opplysninger om Skogsåsen 2 Boligsameie

Sameiet består av 41 seksjoner. Alle seksjonene er rekkehus.

Hver seksjonseier har en garasje plass (enkelte har 2 eller flere) i Skogsåsen garasjesameie som er organisert som et tingsrettslig sameie. Hver plass er en ideell 1/166 av gnr. 241, bnr. 87 i Nordre Follo.

Skogsåsen 2 Boligsameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 925713953, og ligger i NORDRE FOLLO kommune med følgende adresse:

Skogsåsen 9 A-E
Skogsåsen 25 A-F
Skogsåsen 26 A-E
Skogsåsen 27 A-F
Skogsåsen 28 A-F
Skogsåsen 29 A-E
Skogsåsen 30 A-D
Skogsåsen 32 A-D

Gårds- og bruksnummer:

241 89

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

Skogsåsen 2 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 Alpha Revisjon AS.

BESKYTTET



Styrets arbeid 2021 - 2022

Styret siden årsmøtet i 2021 hatt syv styremøter, hvorav et budsjettmøte og et regnskapsmøte. I tillegg har styret hatt løpende kommunikasjon for å håndtere saker, egne samhandlingsmøter med Skogsåsen 1 og Skogsåsen 3 og samt et møte med JM.

De sakene som har tatt mye av styrets tid det siste året har vært:

- Overtakelsesbefaring av uteområder og kontroll med at JM lukker avvik på disse
- Videre oppfølging av lukking av avvik på fasade
- Etablering av felles avtale med vaktmester sammen med Skogsåsen 1 og 3 (Altmann AS)
- Etablering av serviceavtale på ventilasjonsanlegg
- Etablering av fartshumper i samarbeid med Skogsåsen 3
- Etablering av forslag til utenomhusplan
- HMS gjennomgang
- Flere sosiale arrangement

En del av styrets arbeid det siste året har vært dialog med JM. Styret har valgt å ha tett dialog med JM sine kontaktpersoner i både store og små saker.

En svært viktig del av styrets arbeid er å ivareta økonomien og juridiske forhold knyttet opp til sameiet. Til det kjøper sameiet forretningsførertjeneste fra Obos Eiendomsforvaltning AS og styret har hatt jevnlig kontakt med forretningsfører. Obos har en tjeneste som heter Styrerommet som styret benytter aktivt i sitt arbeid. Styret har også siste år vært engasjert seg i etableringen av Skogsåsen Garasjesameie, ved at styremedlem Haakon H. Høisæther har vært sameiets representant i styret i garasjesameiet.

Siden oppstarten har styret vært opptatt av å sikre god kommunikasjon ut til sameierne. Vi er opptatt av å tidlig kommunisere stort og smått via Vibbo, slik at sameiet skal være oppdatert på det som måtte være nyttig å vite. Styret har også brukt en del tid på å kommunisere direkte med seksjonseierne, både å svare på spørsmål og svare på søknader om ulike endringer som er søknadspliktige.



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 929 651.

Felleskostnadene utgjorde kr 893 471, mens startkapital utgjorde kr 36 180.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 594 368.

Dette er kr 70 752 lavere enn budsjettet.

Resultat

Årets resultat på kr 337 664 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2021.

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet.

Siden dere ikke har noe lån så tilsvarer det egenkapitalen i sameiet som står oppført i balansen.

Arbeidskapitalen pr. 31.12.2021 var kr 575 346.

Dette tilsvarer ca. kr 14 000 flatt fordelt per seksjon. Dette er en god arbeidskapital etter så kort tid.

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

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene.

Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2021 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2022. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 60 000 til vedlikehold.

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2022.

Felleskostnadene reduseres med 6,67% fra 1.1.22. Dvs. fra kr 15 til kr 14 pr. kvm. pr. mnd.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

BESKYTTET



Til årsmøtet i Skogsåsen 2 Boligsameie

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Skogsåsen 2 Boligsameie sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr. 337.664. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Øvrig informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av styrets årsrapport. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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

Side 1 av 2

Post- og besøksadresse:

Holbergs gate 21
0166 Oslo

Medlemmer av Den Norske Revisorforening

Telefon: +47 23 31 07 20

Bankgiro:
8397.05.05914

Organisasjonsnr:
975 800 679 mva



Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Alpha Revisjon AS

Roger Skogly
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Side 2 av 2

Post- og besøksadresse:
Holbergs gate 21
0166 Oslo

Telefon: +47 23 31 07 20

Medlemmer av Den Norske Revisorforening
Bankgiro:
8397.05.05914

Organisasjonsnr:
975 800 679 mva



SKOGSÅSEN 2 BOLIGSAMEIE
ORG.NR. 925 713 953, KUNDENR. 2709

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	893 471	95 814	963 000	987 000
Andre inntekter	3	36 180	198 000	36 180	0
SUM DRIFTSINNEKTER		929 651	293 814	999 180	987 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-19 740	0	-19 740	-17 343
Styrehonorar	5	-140 000	0	-140 000	-123 000
Revisjonshonorar	6	-5 813	0	-5 000	-5 000
Forretningsførerhonorar		-76 120	-10 000	-75 000	-77 000
Konsulenthonorar	7	-34 868	-20 557	-20 000	-45 000
Drift og vedlikehold	8	-107 316	-2 400	-98 880	-174 998
Forsikringer		-153 426	-19 997	-180 000	-180 000
Andre driftskostnader	9	-57 085	-3 179	-126 500	-198 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-594 368	-56 132	-665 120	-820 841
DRIFTSRESULTAT		335 283	237 682	334 060	166 159
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	2 381	0	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		2 381	0	0	0
ÅRSRESULTAT		337 664	237 682	334 060	166 159
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		337 664	237 682		



SKOGSÅSEN 2 BOLIGSAMEIE
ORG.NR. 925 713 953, KUNDENR. 2709

BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		0	12 065
Kundefordringer		0	67 680
Forskuddsbetalte kostnader		137 004	71 241
Andre kortsiktige fordringer	11	2 670	0
Driftskonto OBOS-banken		177 758	104 856
Sparekonto OBOS-banken		294 679	0
SUM OMLØPSMIDLER		612 111	255 842
SUM EIENDELER		612 111	255 842
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		575 346	237 682
SUM EGENKAPITAL		575 346	237 682
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		36 311	17 224
Leverandørgjeld		455	936
SUM KORTSIKTIG GJELD		36 766	18 160
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		612 111	255 842
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Digital signering, 11.05.2022
Styret i Skogsåsen 2 Boligsameie

Stine Egeland	Lars-Erik Olsen Ekeberg	Tonje Nyberg Flo
Steffen Gedde-Linna	Haakon Haugen Høisæther	Martin Austin Stormoen

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

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

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

FORDRINGER

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

SKATTETREKKS KONTTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	893 471
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	893 471

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Oppstartskapital	36 180
SUM ANDRE INNETEKTER	36 180

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-19 740
SUM PERSONALKOSTNADER	-19 740

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 140 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 813.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

OBOS Prosjekt AS	-22 778
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-12 090
SUM KONSULENTHONORAR	-34 868

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold VVS	-89 940
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-16 678
Kostnader dugnader	-698
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-107 316

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-32 075
Driftsmateriell	-6 302
Andre fremmede tjenester	-425
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-1 000
Andre kontorkostnader	-60
Porto	-429
Bank- og kortgebyr	-2 876
Velferdskostnader	-13 919
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-57 085

NOTE: 10**FINANSINNTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	200
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	55
Gjensidige kundefytte	2 126
SUM FINANSINNTEKTER	2 381

NOTE: 11**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Larmerud Rørservice AS	2 670
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	2 670

5. INNKOMNE FORSLAG

A) MC parkering

Fra Eskil Dos Santos Moseng i nr. 27D

Jeg vil melde inn en sak til avstemming på årsmøtet.

Det gjelder plassen innerst i veien til venstre for trafostasjonen (se bildet). Jeg vil årsmøtet om å vurdere muligheten for å etablere noen plasser (4-5) for MC-parkering der. Det er flere i sameiet som har mc og jeg mener det vil være en fordel å få samlet syklene der. Plassen er også et stykke unna lekeplasser mtp nysgjerrige små barn. Det vil heller ikke være til hinder for noe annet å sette av halvannen meter innerst der til mc parkering.



Styrets innstilling til saken:

Styret er positive til tiltaket og ønsker å undersøke saken nærmere med tanke på krav til fremkommelighet for utrykningskjøretøy og avstandskrav til teknisk bygg.

BESKYTTET



6. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styreleder for 1 år
- B) Valg av 1 styremedlemmer for 1 år
- C) Valg av 2 styremedlemmer for 2 år
- D) Valg av 1 varamedlem for 1 år (denne personen sitter i garasjesameiet)
- E) Valg av valgkomite

Styrets forslag til nytt styre er:

Styreleder for 1 år Stine Egeland

Styremedlem for 1 år - Ingen innstilling

Styremedlem for 2 år Martin Austin Stormoen

Styremedlem for 2 år Mathias Fossum

Varamedlem for 1 år - Ingen innstilling

Valgkomite

BESKYTTET



Annen informasjon om sameiet

Styrets arbeid

Styret kan nås på e-post: skogaasen2@styrerommet.no

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.

Parkering

Hver seksjonseier har en garasje plass (enkelte har 2 eller flere) i Skogsåsen garasjesameie som er organisert som et tingsrettslig sameie. Hver plass er en ideell 1/166 av gnr. 241, bnr. 87 i Nordre Follo. Månedlig garasjeleie kommer i tillegg til felleskostnader og det sendes en egen giro for denne. Per 1.1.22 er dette kr 150 per måned per plass. Vi forutsetter at garasjen(e) selges sammen med boligen, så megler må sørge for at kjøper (ny sameier) blir registrert som hjemmelshaver i grunnboka (ideell 1/166 av gnr. 241, bnr. 87 i Nordre Follo).

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 89959742. 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.

BESKYTTET



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.

BESKYTTET



2709 Skogsåsen 2 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