



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: 28.05.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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, 24.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 140 825	1 104 565
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 140 825</b>	<b>1 104 565</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		85 575	85 575
Annen driftskostnad		1 143 691	1 087 962
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 229 266</b>	<b>1 173 537</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-88 440</b>	<b>-68 972</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		27 469	8 173
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>27 469</b>	<b>8 173</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>27 469</b>	<b>8 173</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-60 971</b>	<b>-60 799</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-60 971</b>	<b>-60 799</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-60 971</b>	<b>-60 799</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-60 971	-60 799
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-60 971</b>	<b>-60 799</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		118 862	102 609
Sum fordringer		118 862	102 609
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 108 048	1 267 182
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 108 048	1 267 182
Sum omløpsmidler		1 226 910	1 369 790
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 226 910</b>	<b>1 369 790</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 168 774	1 229 746
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 168 774</b>	<b>1 229 746</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 168 774</b>	<b>1 229 746</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		37 530	116 800
Annen kortsiktig gjeld		20 606	23 244
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>58 136</b>	<b>140 044</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>58 136</b>	<b>140 044</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 226 910</b>	<b>1 369 790</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 493351

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: 28.05.2024

#### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 26.06.2024



Organisasjonsnr: 922 182 477  
BOLIGSAMEIET SKOGSTJERNA

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 140 825	1 104 565
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 140 825</b>	<b>1 104 565</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		85 575	85 575
Annen driftskostnad		1 143 691	1 087 962
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 229 266</b>	<b>1 173 537</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-88 440</b>	<b>-68 972</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		27 469	8 173
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>27 469</b>	<b>8 173</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>27 469</b>	<b>8 173</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-60 971</b>	<b>-60 799</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-60 971</b>	<b>-60 799</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-60 971</b>	<b>-60 799</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-60 971	-60 799
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-60 971</b>	<b>-60 799</b>



Organisasjonsnr: 922 182 477  
BOLIGSAMEIET SKOGSTJERNA

## BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		118 862	102 609
Sum fordringer		118 862	102 609
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 108 048	1 267 182
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 108 048	1 267 182
Sum omløpsmidler		1 226 910	1 369 790
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 226 910</b>	<b>1 369 790</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 168 774	1 229 746
Sum opptjent egenkapital		1 168 774	1 229 746



Sum egenkapital	1 168 774	1 229 746
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelseser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	37 530	116 800
Annen kortsiktig gjeld	20 606	23 244
Sum kortsiktig gjeld	58 136	140 044
Sum gjeld	58 136	140 044
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 226 910	1 369 790



Organisasjonsnr: 922 182 477  
BOLIGSAMEIET SKOGSTJERNA

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

**Fordringer**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets





# Årsmøte 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 3282

Boligsameiet Skogstjerna



## 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.

### Dato for årsmøtet:

28. mai 2024 kl. 18:00, Lekeplassen Sameiet Skogstjerna.

### Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

### Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Vedtektsendring vedlikeholdsansvar varmpumpe
8. Vedtektsendring snømåking terrasser
9. Montering av høsenetting
10. Kattehold
11. Levegg
12. Vedtektsfeste ladepunkt
13. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Boligsameiet Skogstjerna



Sak 1

## Valg av møteleder

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller foreslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

### Forslag til vedtak

Gro Runhaug er valgt.

Sak 2

## Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammmøteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

### Forslag til vedtak

Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

## Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

### Forslag til vedtak

Som fører av protokollen ble [Navn] foreslått. Som protokollvitner ble [Navn] og [Navn] foreslått.



Sak 4

### 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 5

### 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 Årsrapport med årsregnskap.pdf
- 2. Revisjonsberetning\_s.3282.pdf

Sak 6

### Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 70.000.

Forslag til vedtak  
Styrets godtgjørelse settes til kr.70.000



Sak 7

## Vedtaksendring vedlikeholdsansvar varmpumpe

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Styret gjorde 15.01.2024 vedtak på montering av varmpumpe med retningslinjer på valg av leverandør og plassering av kompressor.

Styret vil presisere at vedlikeholdsansvaret for varmpumpene er seksjonseiers ansvar og foreslår for årsmøtet at dette tas inn i Vedtektenes §5

Styrets innstilling

Følgende tekst tas inn i Vedtektenes §5 ;

Vedlikeholdsansvaret fatter eventuell reparasjon og vedlikehold av egeninstallert varmpumpe. Det er seksjonseiers ansvar å benytte autorisert installatør, også for el-tilkobling

Forslag til vedtak

Følgende tekst tas inn i Vedtektenes § 5. Vedlikeholdsplikten omfatter eventuell reparasjon og vedlikehold av egeninstallert varmpumpe. Det er seksjonseiers ansvar å benytte autorisert installatør, også for el-tilkobling

Sak 8

## Vedtaksendring snømåking terrasser

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Snømengden som samler seg på terrassen kan føre til at utgangsdøren til terrassen fyser fast ved skiftende mildvær / frost. Det er nødvendig å fjerne snøen som ligger nærmest døren.

Av hensyn til mye smeltevann på våren, er det styrets anbefaling at terrassen holdes mest mulig fri for snø gjennom vinteren.

Det er seksjonseiers ansvar og plikt til å holde terrassen mest mulig fri for snø.

Styret foreslår for årsmøtet at dette tas inn i Vedtektenes §5

Styrets innstilling

Styret innstiller på at teksten " Vedlikeholdsplikten omfatter fjerning av snø på terrasse med utgang fra egen leilighet" tas inn i Vedtektenes §5



## Forslag til vedtak

" Vedlikeholdsplikten omfatter fjerning av snø på terrasse med utgang fra egen leilighet" tas inn i Vedtektenes §5

## Sak 9

### Montering av hønsenetting

#### Forslag fremmet av:

Mai-Kristin Jensen

#### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Opp under taket i carportene er det åpning hvor katter klatrer inn og via takbjelkene hopper ned på biltakene, sklir ned på frontrutene og pansrene. Det blir mange skitne poteavtrykk og klørne kan lage riper i lakken på bilene.

#### Styrets innstilling

Styrets innstilling er at det monteres hønsenetting der det er nødvendig. Styret avtaler med vaktmester Per Abrahamsen.

#### Forslag til vedtak

Foreslår at det monteres hønsenetting til å tette åpningen slik at katter ikke kan benytte den "inngangsporten". Det er en rimelig løsning som hindrer både skader og tilgrising av og på bilene.

## Sak 10

### Kattehold

#### Forslag fremmet av:

Mai-Kristin Jensen

#### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Sameiet har nær beliggenhet til skogen/naturen og kattene i nabolaget utgjør en trussel for utrydningstruede småfugler, spesielt i hekketiden som er mai, juni og juli mnd. Katter som ferdes fritt ute til alle døgnets tider, kan også være til sjenanse for oss som bor her. F.eks kattebæsj i carportene og på fellesområdet, uønsket besøk på bilene og utemøbler.

#### Styrets innstilling

Styrets innstilling er at det ikke forandres i punkt 4 i husordensreglene. Da styret ser at dette ikke er gjennomførbart.



## Forslag til vedtak

Forslag til pkt. 4 i husordensreglene om at dyrehold utvides til at kattene holdes inne på nettene så de ikke er til fare for småfuglene og til sjenanse for beboerne. Det er eier av en katt som har ansvar å holde området rent for kattebæsj året rundt, på lik linje med hundeeierne i sameiet som plukker opp ekskrementer etter sin hund.

Sak 11

## Levegg

Forslag fremmet av:

Mai-Kristin Jensen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Montering av levegg på langsiden av plattingen som er en forlengelse av terrassen

Styrets innstilling

Styrets innstilling er at det kan monteres 1 stk levegg som er 90cm høy og 180cm bred. Lik eksisterende levegg.

Forslag til vedtak

Søker tillatelse til å montere ekstra levegg som beskrevet

Sak 12

## Vedtektsfeste ladepunkt

Forslag fremmet av:

Linda Opsahl Hansen

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Forslag til vedtektsfesting av elbillading

Styrets innstilling

Styrets innstilling er at dette ikke er gjennomførbart på fellesarealene. Seksjonseier lader sin elbil i carport hvor det allerede er lagt opp til lading.



## Forslag til vedtak

Ladepunkt for el-bil o.l.

(1) En seksjonseier kan med samtykke fra styret anlegge ladepunkt for elbil og ladbare hybrider i tilknytning til en parkeringsplass seksjonen disponerer, eller andre steder som styret anviser.

Seksjonseier må følge de til enhver tid gjeldende retningslinjer for ladepunkt vedtatt av sameiet og eller styre.

(2) Kostnader til etablering av ladepunkt, vedlikehold og strøm dekkes av den enkelte seksjonseier.

Felleskostnader

(4) Strømforbruket til elbil i forbindelse med carportplasser registreres av den til enhver gjeldende operatør for elbilanlegget. Styret fastsetter pris pr kWh etter sameiets reelle kostnad pr kWh. Operatøren fakturerer bruker og fakturerte beløp refunderes til Sameiet.

(5) Ev overskuddsinntekter fra ladeanlegg skal øremerkes vedlikehold av ladeanlegg.

Sak 13

## Valg av tillitsvalgte

Innstilling

Styreleder

2 år

1 skal velges | 1 til valg

Jeanett Skogvold Røsbekk

Styremedlem

2 år

2 skal velges | 2 til valg

Astrid Garseth

Benjamin Neuburger

Styremedlem 1 år

1 år

1 skal velges | 1 til valg

Tore Steinar Kristoffersen

## Roller og kandidater

**Valg av 1 styreleder** Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Jeanett Skogvold Røsbekk



**Valg av 2 styremedlem** Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Astrid Garseth
- Benjamin Neuburger

**Valg av 1 styremedlem 1 år** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styremedlem 1 år:

- Tore Steinar Kristoffersen



## ÅRSRAPPORT FOR 2023

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Jeanett Skogvold Røsbekk	Skogstjernen 32
Styremedlem	Astrid Garseth	Skogstjernen 106
Styremedlem	Tore Steinar Kristoffersen	Skogstjernen 76

### Kontaktinformasjon

#### Styret

Du kan komme i kontakt med styret via [Vibbo.no](http://Vibbo.no).

#### Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på [Vibbo.no](http://Vibbo.no). Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

### 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

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 Miglena Todorova.

Sameiets revisor er BDO - avd Tønsberg.



## Styrets arbeid

Styret har gjennomført 8 styremøter og behandlet 48 saker.  
Ekstraordinært årsmøte ble avholdt 14.juni 2023 på Boligsameiets adresse.

Styret er alle valgt for et år. Det er uheldig dersom hele styret går av samtidig.  
Styret vil henstille til årsmøte å endre på dette.

Styrets oppgave er å gjennomføre saker som er vedtatt på Sameiets årsmøter samt sikre vedlikehold av Sameiets bygningsmasse og uteareal. I tillegg har styret jobbet med, og iverksatt tiltak som sikrer Sameiets beboere et trivelig og sikkert sted å bo.

Noen av hovedsakene styret har arbeidet med i denne perioden;

- Utarbeidet Husordensregler for Sameiet
- Økningen av antall el-biler krever en enklere håndtering av månedlig fakturering av strømforbruket. En ordning som er enklere å håndtere er etablert
- Undersøkelser om mulig plassering og fremskaffet tilbud på varmepumper for de som ønsker
- Merket husene med A – G og husnummer plassert ved postkassene
- Sagt opp vaktmesteravtalen og fremforhandlet avtale med ny vaktmester
- Evaluert avtale for brøyting. Ny avtale kommer for 2024
- Satt opp veiskilt Skogstjernen, satt opp fartsskilt og fått GEO lokalisert adressen slik at den nå er søkbar på blant annet Googles kart
- Ryddet opp lekeplassområdet. Har nå et område for de minste barna, et for mellomgruppen og et for de større barna. Fjernet en sandkasse.
- Etablert en møteplass med krakker ved lekeplassen for mellomgruppen
- Utført egenkontroll på lekeplassene, apparater og nedslagsmatter
- Mottatt henvendelse om planting av hekk ut mot veien, blir ikke gjennomført
- Utarbeidet en vedlikeholdsplan 2024 – 2027 (vedlegges årsrapporten)
- Gjennomført HMS kontroll og vurdert tiltak for å sikre helse, miljø og sikkerhet. Det omfatter redusert kjøring og parkering på gangveiene, og hvordan stoppe parkering utenfor oppmerkede parkeringsplasser
- Gjennomført rydding av området ved innkjøringen til Sameiet, ryddet og vasket avfallscontainere, fjernet trær som var døde og luking i grusganger
- Styret har deltatt på Webinar på gjennomføring av årsmøte og Webinar om konflikthåndtering
- Styret har som Valgkomité arbeidet med å rekruttere nye styremedlemmer

## VEDLIKEHOLD AV BYGNINGSMASSEN

Bygningsmassen består av 7 bygninger og tilhørende carporter. Bygningene er oppført på forskjellige tidspunkt. Styret hadde planer om å vaske og male hus A og B i 2024. Etter at potensielle leverandører var på befaring, ble det imidlertid vedtatt å utsette malingen til 2027. Materialene som er brukt er malt to strøk og skal holde i 5-7 år.



Dette gjelder ikke carportene hvor materialene er malt bare en gang ved oppføring. Carportene skal males i 2024. Styret vil invitere til dugnad for malearbeidet.

Styret har også besluttet å male sideplatene på de trappene som ikke er malt ved overtagelsen.

Noen av carportbygningene har delvis åpen bakside. Dette fører til at snø freses inn og mulighet for skader på parkerte biler. Styret innhenter tilbud på jobben med å dekke carportenes bakside.

Boligsameiet Skogstjerna har Serviceavtale med Trysilhus Boligservice AS for service og vedlikehold av tekniske installasjoner. Service gjennomføres en gang per år. Avtalen ble inngått april 2019.

Filterbytte i ventilasjonsanlegget er ikke inkludert i Serviceavtalen. Det anbefales å bytte filter minimum en gang per år.

## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

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 2024.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2023 er satt opp under denne forutsetning.

### Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet som et underskudd og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

### Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2023.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2023 var kr 1 168 774,-.

## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2024. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

### Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året.

Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2024, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2023.

**Forsikring**

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 5,2 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Boligsameiet Skogstjerna.

**Forretningsførerhonorar og medlemskontingent**

Forretningsførerhonorar øker med 5,3%

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 2024.

Budsjettet er basert på 25% økning av felleskostnadene fra 01.01.24.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



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

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>DRIFTSINTEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	1 086 756	1 079 656	1 182 000	1 330 000
Ladeinntekter EL-bil		21 713	0	0	32 400
Andre inntekter	3	32 356	24 909	35 000	0
<b>SUM DRIFTSINTEKTER</b>		<b>1 140 825</b>	<b>1 104 565</b>	<b>1 217 000</b>	<b>1 362 400</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-10 575	-10 575	-10 575	-10 575
Styrehonorar	5	-75 000	-50 000	-50 000	-75 000
Revisjonshonorar	6	-8 359	-6 690	-6 000	-7 200
Andre honorarer		0	-25 000	-25 000	0
Forretningsførerhonorar		-112 545	-108 215	-113 626	-130 000
Konsulenthonorar	7	-9 225	-2 050	-6 000	-6 000
Drift og vedlikehold	8	-257 025	-221 255	-235 500	-292 000
Forsikringer		-165 396	-138 866	-152 753	-181 000
Kommunale avgifter	9	2 045	0	0	0
Energi/fyring		-138 697	-147 553	-120 000	-140 000
TV-anlegg/bredbånd		-285 586	-263 596	-289 956	-290 000
Andre driftskostnader	10	-168 902	-199 736	-181 400	-167 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-1 229 266</b>	<b>-1 173 537</b>	<b>-1 190 810</b>	<b>-1 298 775</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>-88 440</b>	<b>-68 972</b>	<b>26 190</b>	<b>63 625</b>
<b>FINANSINTEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	11	27 469	8 173	0	0
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>27 469</b>	<b>8 173</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>-60 971</b>	<b>-60 799</b>	<b>26 190</b>	<b>63 625</b>
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		-60 971	-60 799		



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

**BALANSE**

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Forskuddsbetalte kostnader		118 862	102 609
Driftskonto OBOS-banken		121 948	157 739
Sparekonto OBOS-banken		986 101	1 109 443
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>1 226 910</b>	<b>1 369 790</b>
<hr/>			
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 226 910</b>	<b>1 369 790</b>
<hr/>			
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Opptjent egenkapital		1 168 774	1 229 746
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>1 168 774</b>	<b>1 229 746</b>
<hr/>			
<b>GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		20 641	23 279
Leverandørgjeld		37 530	116 800
Annen kortsiktig gjeld	12	-35	-35
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>58 136</b>	<b>140 044</b>
<hr/>			
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 226 910</b>	<b>1 369 790</b>
<hr/>			
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Holmestrand, 14.03.2024  
Styret i Boligsameiet Skogstjerna

Jeanett Skogvold Røsbekk

Astrid Garseth

Tore S. Kristoffersen

**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.

**SKATTETREKSKONTO**

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

**NOTE: 2****INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	678 000
Felleskostnader	386 256
Strøm motorvarmere	22 500
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>1 086 756</b>

**NOTE: 3****ANDRE INNETEKTER**

Nettinnbetalinger	32 356
<b>SUM ANDRE INNETEKTER</b>	<b>32 356</b>

**NOTE: 4****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-10 575
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-10 575</b>

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 2022/2023, og er på kr 75 000.

**NOTE: 6****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 359.

**NOTE: 7****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-6 125
Andre konsulentonorarer	-3 100
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-9 225</b>

**NOTE: 8****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold elektro	-117 113
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-139 912
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-257 025</b>

**NOTE: 9****KOMMUNALE AVGIFTER**

Kommunale avgifter	2 045
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>2 045</b>

**NOTE: 10****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Skadedyrarbeid/soppkontroll	-15 240
Driftsmateriell	-4 730
Vaktmestertjenester	-144 615
Andre fremmede tjenester	-1 309
Bank- og kortgebyr	-3 008
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-168 902</b>

**NOTE: 11****FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	811
Renter av sparekonto i OBOS-banken	26 658
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>27 469</b>

**NOTE: 12****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Purregebyr	35
<b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>35</b>



## Annen informasjon om sameiet

### 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](mailto: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.



BDO AS  
Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vikå  
0121 Oslo

## Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i BOLIGSAMEIET SKOGSTJERNA

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til BOLIGSAMEIET SKOGSTJERNA.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap 2023
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettvise bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

### Grunnlag for konklusjonen

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

### Annen informasjon

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

Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjonen.

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 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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

BDO AS

Jarle Haukvik  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Pemso Dokumentnøkkel: 1G24Z-10NH4-PXTL-W0HFN-Y3MXP-2XS01



# 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."

## Ole Jarle Haukvik

Partner

Serienummer: UN:NO-9578-5999-4-1791940

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-03-20 17:48:05 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 1G24Z-IONH4-PXTLE-W0HFN-Y3MXP-2XS01

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).

### Hvordan bekrefte 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 dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>

21 av 23

Revisjonsberetning\_s.3282.pdf



### Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 28.05.24

Selskapsnummer: 3282 Selskapsnavn: Boligsameiet Skogstjerna

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: \_\_\_\_\_ Navn på eier(e): \_\_\_\_\_

Signatur: \_\_\_\_\_

### Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: \_\_\_\_\_



OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS

Hammersborg torg 1  
Postboks 6668, St. Olavs plass  
0129 Oslo  
Telefon: 22 86 55 00  
[www.obos.no](http://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.