



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2017 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 976 660 676
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET SOGSTI SKOG 4
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

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: Gunnar Bostrøm
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.03.2018

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, 15.09.2019



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2017 | 2016 |
|----------------------------------------------|------|----------------|----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 156 507 | 156 186 |
| Sum inntekter | | 156 507 | 156 186 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | | 5 705 | 5 705 |
| Annen driftskostnad | | 134 937 | 131 474 |
| Sum kostnader | | 140 642 | 137 179 |
| Driftsresultat | | 15 865 | 19 007 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 1 989 | 2 044 |
| Sum finansinntekter | | 1 989 | 2 044 |
| Sum finanskostnader | | 0 | 0 |
| Netto finans | | 1 989 | 2 044 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 17 854 | 21 051 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 17 854 | 21 051 |
| Årsresultat | | 17 854 | 21 051 |
| Totalresultat | | 17 854 | 21 051 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 17 854 | 21 051 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 17 854 | 21 051 |



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 | | 81 044 | 67 530 |
| Sum fordringer | | 81 044 | 67 530 |
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 396 480 | 379 480 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 396 480 | 379 480 |
| Sum omløpsmidler | | 477 524 | 447 010 |
| SUM EIENDELER | | 477 524 | 447 010 |

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 | | 394 306 | 376 452 |
| Sum opptjent egenkapital | | 394 306 | 376 452 |
| | | | |
| Sum egenkapital | | 394 306 | 376 452 |
| | | | |
| 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 | | 81 218 | 67 530 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 2 000 | 3 028 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 83 218 | 70 558 |
| | | | |
| Sum gjeld | | 83 218 | 70 558 |
| | | | |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 477 524 | 447 010 |



Til seksjonseierne i Sameiet Sogsti Skog IV

Velkommen til årsmøte, tirsdag 13. mars 2018 kl. 19.00 i kantinen Frogn kommune.

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 Sogsti Skog IV 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 Sogsti Skog IV
avholdes tirsdag 13. mars 2018 kl. 19.00 i kantinen Frogn kommune.**

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

Det er ikke kommet inn forslag som ønskes behandlet på årsmøtet.

6. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styreleder for 1 år
- B) Valg av 1 styremedlemmer for 2 år
- C) Valg av 1 varamedlemmer for 2 år

Drøbak, 30.01.2018
Styret i Sameiet Sogsti Skog IV

Terje Nordskaug /s/ Ingrid Helen Slemdal /s/ Stian Stenbek /s/

**Protokoll fra Ordinært årsmøte kan du få ved å henvende deg til OBOS
Eiendomsforvaltning AS**



ÅRSRAPPORT FOR 2017

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

| | | |
|-------------|----------------------|--------------------|
| Leder | Terje Nordskaug | Skorkeberg Alle 23 |
| Styremedlem | Ingrid Helen Slemdal | Skorkeberg Alle 21 |
| Styremedlem | Stian Stenbek | Skorkeberg Alle 19 |
| Varamedlem | Christian Boland | Skorkeberg Alle 34 |
| Varamedlem | Espen Stensby | Skorkeberg Alle 35 |

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 ansettelse.

Generelle opplysninger om Sameiet Sogsti Skog IV

Sameiet består av 13 seksjoner.

Sameiet Sogsti Skog IV er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 976660676, og ligger i Frogn kommune med følgende adresse:

Skorkeberg Alle 15-35
Skorkeberg Alle 34-36

Gårds- og bruksnummer :
71 457

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 Sogsti Skog IV 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.

Styrets arbeid

Det er avholdt tre styremøter i 2017 hvor det er behandlet 15 saker. Blant disse er vel sak 14/17 Fibernett den viktigste. Styret vedtok i møte 17. september at tilkoblingsavgiften for de enkelte enheter skal dekkes av sameiet. Etter avtale med HomeNet er graving og oppkobling utsatt til våren 2018.

Det har også vært møter med Frogn Kommune omkring fremtidsvisjon og ny skjøtselsplan for Søndre Raanaasdam. Det er til nå ikke kommet noe resultat av dette. Det siste utkastet



er utarbeidet for kommunen av landskapsarkitekt Andrea Lumb med konsultativ hjelp av landskapsarkitekt Vigdis Sandli- Ødegaard og biolog Stefan Olberg. Dette hadde ingen vesentlige endringer i forhold til første utkast. Basert på dette har styrets leder meddelt kommunen at med mindre det foretas større endringer vil dette utkastet neppe kunne danne grunnlag for vår tilslutning. Det skal også bemerkes at heller ikke Sogsti Terrasse vil godta dette. De to sameiene er ikke helt enig om enkelte punkter, men er veldig enige om at dette kan ikke gjennomføres slikt det er fremstilt i det utarbeidede utkastet. Saken forventes gjenopptatt. Begge sameier har uttrykt misnøye ovenfor kommunen men vi har fått noe svar. Sameiene er enige om å samarbeide om saken, så da får vi se.

Det er også i år gjennomført dugnad og sommerfest. Det er imponerende hvor stor deltakelsen har vært på begge aktiviteter. Igjen må vi rekke en takk til Rikke for lån av telt og til riggemannskapet. Christian sto i sentrum for gjennomføring av aktivitet for de minste.

Ellers har jo Suna laget en egen facebook – gruppe for oss. Men det er ikke mye «trafikk» der, så alle bør vel kanskje tenkte gjennom om man har noe å formidle.

Ellers har styret vedtatt å anskaffe en ny benk til plassen i «midten» og flytte den som står der opp på friområdet. Likeledes skal vi ta en vurdering omkring postkasser og postkassestativ. Begge aktiviteter vil være aktuelle i 2018.

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 156 507.

Dette er kr 507 høyere enn budsjettet og skyldes viderefakturering av tilleggforsikring. Andre inntekter består av viderefakturering av tilleggforsikring.

Kostnader

Driftskostnadene i 2017 var til sammen kr 140 642.

Dette er kr 8058 lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak at det er brukt mindre enn budsjettet på drift og vedlikehold.

Resultat

Årets resultat på kr 17 854 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 394 306.

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 6500.

Forsikring

Forsikringspremien for 2018 øker med 13 514,- . Dette utgjør i overkant av kr 1000 pr enhet. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Sameiet Sogsti skog IV. Styret vil igjen måtte se på dette. Historikk om premieøkning viser kr 5248 (2016), 9484 (2017) og 13 514 (2018)

Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2018)

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

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 2018.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2018.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



UAVHENGIG REVISORS BERETNING Til årsmøtet i Sameiet Sogsti Skog 4

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Sogsti Skog 4 sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 17.854. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2017, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2017, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av sameiet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av årsrapporten, men inkluderer ikke årsregnskapet og revisjonsberetningen.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi hadde konkludert med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 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.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av sameiets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om sameiets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet og årsberetningen. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at sameiet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.



Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000

«Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av sameiets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Oslo, 26. februar 2018

Alpha Revisjon AS

Roger Skogly (sign.)

Registrert revisor



4111 - SAMEIET SOGSTI SKOG IV

RESULTATREGNSKAP

| | Note | Regnskap 2017 | Regnskap 2016 | Budsjett 2017 | Budsjett 2018 |
|------------------------------------|------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| DRIFTSINNTEKTER: | | | | | |
| Innkrevde felleskostnader | 2 | 156 000 | 156 000 | 156 000 | 156 000 |
| Andre inntekter | 3 | 507 | 186 | 0 | 0 |
| SUM DRIFTSINNTEKTER | | 156 507 | 156 186 | 156 000 | 156 000 |
| DRIFTSKOSTNADER: | | | | | |
| Personalkostnader | 4 | -705 | -705 | -700 | -700 |
| Styrehonorar | 5 | -5 000 | -5 000 | -5 000 | -5 000 |
| Revisjonshonorar | 6 | -3 500 | -3 375 | -4 000 | -4 000 |
| Forretningsførerhonorar | | -29 135 | -28 370 | -29 000 | -30 000 |
| Konsulenthonorar | 7 | -4 385 | -3 696 | -4 000 | -4 500 |
| Drift og vedlikehold | 8 | -372 | -8 237 | -12 000 | -6 500 |
| Forsikringer | | -67 530 | -58 046 | -60 000 | -72 000 |
| Kostnader sameie | | -19 500 | -19 500 | -20 000 | -20 000 |
| Andre driftskostnader | 9 | -10 515 | -10 250 | -14 000 | -13 500 |
| SUM DRIFTSKOSTNADER | | -140 642 | -137 179 | -148 700 | -156 200 |
| DRIFTSRESULTAT | | 15 865 | 19 007 | 7 300 | -200 |
| FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER: | | | | | |
| Finansinntekter | 10 | 1 989 | 2 044 | 0 | 0 |
| RES. FINANSINNT./-KOSTNADER | | 1 989 | 2 044 | 0 | 0 |
| ÅRSRESULTAT | | 17 854 | 21 051 | 7 300 | -200 |
| Overføringer: | | | | | |
| Til opptjent egenkapital | | 17 854 | 21 051 | | |

4111 - SAMEIET SOGSTI SKOG IV

**BALANSE**

| | Note | 2017 | 2016 |
|----------------------------------|------|----------------|----------------|
| EIENDELER | | | |
| OMLØPSMIDLER | | | |
| Kortsiktige fordringer | 11 | 81 044 | 67 530 |
| Driftskonto OBOS-banken | | 107 411 | 62 289 |
| Sparekonto OBOS-banken | | 289 069 | 317 190 |
| SUM OMLØPSMIDLER | | 477 524 | 447 010 |
| <hr/> | | | |
| SUM EIENDELER | | 477 524 | 447 010 |
| <hr/> | | | |
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| EGENKAPITAL | | | |
| Opptjent egenkapital | | 394 306 | 376 452 |
| SUM EGENKAPITAL | | 394 306 | 376 452 |
| <hr/> | | | |
| GJELD | | | |
| KORTSIKTIG GJELD | | | |
| Forskuddsbetalte felleskostnader | | 2 000 | 3 028 |
| Leverandørgjeld | | 81 218 | 67 530 |
| SUM KORTSIKTIG GJELD | | 83 218 | 70 558 |
| <hr/> | | | |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 477 524 | 447 010 |
| <hr/> | | | |
| Pantstillelse | | 0 | 0 |
| Garantiansvar | | 0 | 0 |

Drøbak, 24.01.2018,

STYRET I SAMEIET SOGSTI SKOG IV

Terje Nordskaug /s/

Ingrid Helen Slemdal /s/

Stian Stenbek /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 KLASIFISERING 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.

SKATTETREKKS KONTO

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

NOTE: 2**INNKRIVDE FELLESKOSTNADER**

| | |
|--------------------------------------|----------------|
| Felleskostnader | 156 000 |
| SUM INNKRIVDE FELLESKOSTNADER | 156 000 |

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

| | |
|-------------------------------------|------------|
| Vidrefakturering tilleggsforsikring | 507 |
| SUM ANDRE INNTEKTER | 507 |

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

| | |
|------------------------------|-------------|
| Arbeidsgiveravgift | -705 |
| SUM PERSONALKOSTNADER | -705 |

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2016/2017, og er på kr 5 000

NOTE: 6

**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 3 500

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

| | |
|-----------------------------|---------------|
| OBOS Eiendomsforvaltning AS | -4 385 |
| SUM KONSULENTHONORAR | -4 385 |

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

| | |
|---------------------------------|-------------|
| Kostnader dugnader | -372 |
| SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD | -372 |

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

| | |
|----------------------------------|----------------|
| Container | -5 445 |
| Diverse leiekostnader/leasing | -675 |
| Trykksaker | -525 |
| Møter, kurs, oppdateringer mv. | -136 |
| Porto | -986 |
| Bank- og kortgebyr | -2 200 |
| Velferdskostnader | -547 |
| SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER | -10 515 |

NOTE: 10**FINANSINNTEKTER**

| | |
|-------------------------------------|--------------|
| Renter av driftskonto i OBOS-banken | 110 |
| Renter av sparekonto i OBOS-banken | 1 879 |
| SUM FINANSINNTEKTER | 1 989 |

NOTE: 11**KORTSIKTIGE FORDRINGER**

| | |
|-------------------------------------------------------------|---------------|
| Andre forskuddsbetalte kostnader (blir kostnadsført i 2018) | 81 044 |
| SUM KORTSIKTIGE FORDRINGER | 81 044 |



Orientering om sameiets drift

Styrets arbeid

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 IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 586705. 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

I følge 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.