



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 920 564 844  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SKOGLIA BOLIGSAMEIE  
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS  
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: Stig-Jonathan Eikenaar Kjetså  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.05.2022

### 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, 27.06.2023



## Resultatregnskap

| Beløp i: NOK                                 | Note          | 2021             | 2020             |
|--|---------------|------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                      |               |                  |                  |
| <b>Inntekter</b>                             |               |                  |                  |
| Annen driftsinntekt                          | 1,2           | 1 310 967        | 1 168 491        |
| <b>Sum inntekter</b>                         |               | <b>1 310 967</b> | <b>1 168 491</b> |
| <b>Kostnader</b>                             |               |                  |                  |
| Lønnskostnad                                 | 3,4           | 79 870           | 75 573           |
| Annen driftskostnad                          | 4,5,6,7<br>,8 | 1 202 358        | 922 777          |
| <b>Sum kostnader</b>                         |               | <b>1 282 228</b> | <b>998 350</b>   |
| <b>Driftsresultat</b>                        |               | <b>28 739</b>    | <b>170 141</b>   |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>    |               |                  |                  |
| Annen renteinntekt                           |               | 19 171           | 16 320           |
| <b>Sum finansinntekter</b>                   |               | <b>19 171</b>    | <b>16 320</b>    |
| <b>Netto finans</b>                          |               | <b>19 171</b>    | <b>16 320</b>    |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>   |               | <b>47 910</b>    | <b>186 461</b>   |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b> |               | <b>47 910</b>    | <b>186 461</b>   |
| <b>Årsresultat</b>                           |               | <b>47 910</b>    | <b>186 462</b>   |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>         |               |                  |                  |
| Overføringer til/fra annen egenkapital       | 9             | 47 910           | 186 462          |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>     |               | <b>47 910</b>    | <b>186 462</b>   |



### Balanse

| Beløp i: NOK                               | Note | 2021           | 2020           |
|--|------|----------------|----------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                 |      |                |                |
| <b>Anleggsmidler</b>                       |      |                |                |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>              |      |                |                |
| Sum anleggsmidler                          |      | 0              | 0              |
| <b>Omløpsmidler</b>                        |      |                |                |
| <b>Varer</b>                               |      |                |                |
| <b>Fordringer</b>                          |      |                |                |
| Kundefordringer                            |      | 1 925          | 17 366         |
| Andre fordringer                           |      | 62 259         | 172 857        |
| Sum fordringer                             |      | 64 184         | 190 223        |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      |                |                |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende        |      | 735 163        | 768 971        |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende    |      | 735 163        | 768 971        |
| Sum omløpsmidler                           |      | 799 347        | 959 194        |
| <b>SUM EIENDELER</b>                       |      | <b>799 347</b> | <b>959 194</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>      |      |                |                |
| <b>Egenkapital</b>                         |      |                |                |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                |      |                |                |
| <b>Opptjent egenkapital</b>                |      |                |                |
| Annen egenkapital                          | 9    | 797 244        | 749 334        |
| Sum opptjent egenkapital                   |      | 797 244        | 749 334        |
| Sum egenkapital                            |      | 797 244        | 749 334        |
| Sum langsiktig gjeld                       |      | 0              | 0              |



## Balanse

| <b>Beløp i: NOK</b>             | <b>Note</b> | <b>2021</b>    | <b>2020</b>    |
|---------------------------------|-------------|----------------|----------------|
| <b>Kortsiktig gjeld</b>         |             |                |                |
| Leverandørgjeld                 |             | 249            | 207 689        |
| Annen kortsiktig gjeld          |             | 1 854          | 2 170          |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>     |             | <b>2 103</b>   | <b>209 859</b> |
| <br>                            |             |                |                |
| <b>Sum gjeld</b>                |             | <b>2 103</b>   | <b>209 859</b> |
| <br>                            |             |                |                |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b> |             | <b>799 347</b> | <b>959 193</b> |



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 285675

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 920 564 844  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SKOGLIA BOLIGSAMEIE  
Forretningsadresse: Bjørnsons gate 35  
2003 LILLESTRØM

#### 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: Stig-Jonathan Eikenaar Kjetså  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.05.2022

#### 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, 01.06.2022



Organisasjonsnr: 920 564 844  
SKOGLIA BOLIGSAMEIE

## RESULTATREGNSKAP

| <b>Beløp i: NOK</b>                          | <b>Note</b> | <b>2021</b>      | <b>2020</b>      |
|--|-------------|------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                      |             |                  |                  |
| <b>Inntekter</b>                             |             |                  |                  |
| Annen driftsinntekt                          | 1,2         | 1 310 967        | 1 168 491        |
| <b>Sum inntekter</b>                         |             | <b>1 310 967</b> | <b>1 168 491</b> |
| <b>Kostnader</b>                             |             |                  |                  |
| Lønnskostnad                                 | 3,4         | 79 870           | 75 573           |
| Annen driftskostnad                          | 4,5,6,7,8   | 1 202 358        | 922 777          |
| <b>Sum kostnader</b>                         |             | <b>1 282 228</b> | <b>998 350</b>   |
| <b>Driftsresultat</b>                        |             | <b>28 739</b>    | <b>170 141</b>   |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>    |             |                  |                  |
| Annen renteinntekt                           |             | 19 171           | 16 320           |
| <b>Sum finansinntekter</b>                   |             | <b>19 171</b>    | <b>16 320</b>    |
| <b>Netto finans</b>                          |             | <b>19 171</b>    | <b>16 320</b>    |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>   |             | <b>47 910</b>    | <b>186 461</b>   |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b> |             | <b>47 910</b>    | <b>186 461</b>   |
| <b>Årsresultat</b>                           |             | <b>47 910</b>    | <b>186 462</b>   |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>         |             |                  |                  |
| Overføringer til/fra annen egenkapital       | 9           | 47 910           | 186 462          |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>     |             | <b>47 910</b>    | <b>186 462</b>   |



Organisasjonsnr: 920 564 844  
SKOGLIA BOLIGSAMEIE

## BALANSE

| Beløp i: NOK                               | Note | 2021    | 2020    |
|--|------|---------|---------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                 |      |         |         |
| <b>Anleggsmidler</b>                       |      |         |         |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>              |      |         |         |
| Sum anleggsmidler                          |      | 0       | 0       |
| <b>Omløpsmidler</b>                        |      |         |         |
| <b>Varer</b>                               |      |         |         |
| <b>Fordringer</b>                          |      |         |         |
| Kundefordringer                            |      | 1 925   | 17 366  |
| Andre fordringer                           |      | 62 259  | 172 857 |
| Sum fordringer                             |      | 64 184  | 190 223 |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      |         |         |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende        |      | 735 163 | 768 971 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende    |      | 735 163 | 768 971 |
| Sum omløpsmidler                           |      | 799 347 | 959 194 |
| SUM EIENDELER                              |      | 799 347 | 959 194 |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>      |      |         |         |
| <b>Egenkapital</b>                         |      |         |         |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                |      |         |         |
| <b>Opptjent egenkapital</b>                |      |         |         |
| Annen egenkapital                          | 9    | 797 244 | 749 334 |
| Sum opptjent egenkapital                   |      | 797 244 | 749 334 |
| Sum egenkapital                            |      | 797 244 | 749 334 |
| Sum langsiktig gjeld                       |      | 0       | 0       |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                    |      |         |         |
| Leverandørgjeld                            |      | 249     | 207 689 |
| Annen kortsiktig gjeld                     |      | 1 854   | 2 170   |
| Sum kortsiktig gjeld                       |      | 2 103   | 209 859 |
| Sum gjeld                                  |      | 2 103   | 209 859 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD                   |      | 799 347 | 959 193 |



Organisasjonsnr: 920 564 844  
SKOGLIA BOLIGSAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
3

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

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



## RESULTAT

|                                   | Note | Regnskap<br>2021 | Regnskap<br>2020 | Budsjett<br>2021 | Budsjett<br>2022 |
|-----------------------------------|------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| <b>Inntekter</b>                  |      |                  |                  |                  |                  |
| Innkrevde felleskostnader         | 1    | 1 284 645        | 1 129 848        | 1 280 000        | 1 280 000        |
| Andre inntekter                   | 2    | 26 322           | 38 643           | 0                | 0                |
| <b>Sum inntekter</b>              |      | <b>1 310 967</b> | <b>1 168 491</b> | <b>1 280 000</b> | <b>1 280 000</b> |
| <b>Kostnader</b>                  |      |                  |                  |                  |                  |
| Lønns- og personalkostnader       | 3    | 9 870            | 6 933            | 7 445            | 9 870            |
| Styreonorar                       | 4    | 70 000           | 68 640           | 68 640           | 70 000           |
| Revisjonshonorar                  | 4    | 4 906            | 4 844            | 5 000            | 5 000            |
| Forretningsførerhonorar           |      | 78 804           | 76 956           | 83 400           | 81 089           |
| Kontingenter                      |      | 2 200            | 4 400            | 0                | 2 200            |
| Drift og vedlikehold              | 5    | 406 675          | 329 825          | 557 500          | 424 500          |
| Forsikringer                      |      | 160 970          | 155 920          | 163 000          | 169 000          |
| Kommunale avgifter                |      | 25 539           | -5 786           | 15 000           | 27 000           |
| Eiendomsskatt                     |      | 8 949            | 8 949            | 0                | 9 500            |
| Energi/fyring                     | 6    | 404 054          | 176 089          | 227 000          | 337 000          |
| Kabel-TV og bredbånd              | 7    | 93 266           | 96 086           | 101 000          | 101 000          |
| Andre driftskostnader             | 8    | 16 995           | 75 494           | 24 000           | 18 800           |
| <b>Sum kostnader</b>              |      | <b>1 282 228</b> | <b>998 350</b>   | <b>1 251 985</b> | <b>1 254 959</b> |
| <b>Driftsresultat</b>             |      | <b>28 739</b>    | <b>170 141</b>   | <b>28 015</b>    | <b>25 041</b>    |
| <b>Finansinntekter/-kostnader</b> |      |                  |                  |                  |                  |
| Renteinntekter                    |      | 19 171           | 16 320           | 0                | 0                |
| <b>Sum finansposter</b>           |      | <b>19 171</b>    | <b>16 320</b>    | <b>0</b>         | <b>0</b>         |
| <b>Årets resultat</b>             |      | <b>47 910</b>    | <b>186 462</b>   | <b>28 015</b>    | <b>25 041</b>    |
| Overført til/fra egenkapital      | 9    | 47 910           | 186 462          | 0                | 0                |
| <b>Sum disponering</b>            |      | <b>47 910</b>    | <b>186 462</b>   | <b>0</b>         | <b>0</b>         |

5045 Skoglia Boligsameie



## BALANSE

|                                 | Note | Balanse<br>31.12.21 | Balanse<br>31.12.20 |
|---------------------------------|------|---------------------|---------------------|
| <b>EIENDELER</b>                |      |                     |                     |
| <b>Anleggsmidler</b>            |      |                     |                     |
| <b>Omløpsmidler</b>             |      |                     |                     |
| Fordringer                      |      |                     |                     |
| Restanser felleskostnader       |      | 1 925               | 17 366              |
| Kortsiktige fordringer          |      | 2 008               | 28 767              |
| Forskuddsbetalte kostnader      |      | 60 251              | 144 090             |
| Bank                            |      | 735 163             | 768 971             |
| <b>Sum omløpsmidler</b>         |      | <b>799 347</b>      | <b>959 194</b>      |
| <b>SUM EIENDELER</b>            |      | <b>799 347</b>      | <b>959 194</b>      |
| <b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>     |      |                     |                     |
| <b>Egenkapital</b>              |      |                     |                     |
| Opptjent egenkapital            | 9    | 797 244             | 749 334             |
| <b>Sum egenkapital</b>          |      | <b>797 244</b>      | <b>749 334</b>      |
| <b>Gjeld</b>                    |      |                     |                     |
| <b>Langsiktig gjeld</b>         |      |                     |                     |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>         |      |                     |                     |
| Forskudd felleskostnader        |      | 1 854               | 2 170               |
| Leverandørgjeld                 |      | 249                 | 207 689             |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>     |      | <b>2 103</b>        | <b>209 859</b>      |
| <b>Sum gjeld</b>                |      | <b>2 103</b>        | <b>209 859</b>      |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b> |      | <b>799 347</b>      | <b>959 193</b>      |

Styret i Skoglia Boligsameie

Stig-Jonathan Eikenaar Kjetså  
Styreleder

Marte Ebersson  
Styremedlem

Ann Heidi Five  
Styremedlem

5045 Skoglia Boligsameie



## NOTER

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringsstidspunktet.

Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Inntektsføring er foretatt ut i fra opptjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

|                           | 2021             | 2020             |
|---------------------------|------------------|------------------|
| Felleskostnader           | 1 279 872        | 1 126 848        |
| Tilleggsytelse            | 1 773            | 0                |
| Parkeringsplasser/Carport | 3 000            | 3 000            |
| <b>Sum</b>                | <b>1 284 645</b> | <b>1 129 848</b> |

### Note 2 - Andre inntekter

|                            | 2021          | 2020          |
|----------------------------|---------------|---------------|
| Stripe Charge 365          | 26 322        | 0             |
| Portåpner/bompenger/nøkler | 0             | 13 393        |
| Andre innbetalinger        | 0             | 25 250        |
| <b>Sum</b>                 | <b>26 322</b> | <b>38 643</b> |

Andre innbetalinger gjelder lading for elbil.



## NOTER

### Note 3 - Lønns- og personalkostnader

|  | 2021         | 2020         |
|--|--------------|--------------|
| Arbeidsgiveravgift                     | 9 870        | 9 678        |
| Arbeidsgiveravgift reduksjon 3. termin | 0            | -2 745       |
| <b>Sum</b>                             | <b>9 870</b> | <b>6 933</b> |

Sameiet har ingen ansatte.

Sameiet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

### Note 4 - Godtgjørelse til styre og revisor

|   | 2021          | 2020          |
|---|---------------|---------------|
| Utbetalt styrehonorar                                     | 70 000        | 68 640        |
| Godtgjørelse revisor er i sin helhet knyttet til revisjon | 4 906         | 4 844         |
| <b>Sum</b>  | <b>74 906</b> | <b>73 484</b> |

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2020/2021.

### Note 5 - Drift og vedlikehold

|                              | 2021           | 2020           |
|------------------------------|----------------|----------------|
| Vedlikehold bygg             | 10 199         | 5 646          |
| Vedlikehold VVS              | 17 413         | 15 975         |
| Vedlikehold elektro          | 14 750         | 0              |
| Vedlikehold utvendige anlegg | 87 400         | 16 686         |
| Heiskostnader                | 25 823         | 40 391         |
| Vedlikehold garasjer         | 26 499         | 14 742         |
| Brannsikring                 | 22 896         | 20 830         |
| Vaktmestertjenester          | 124 591        | 83 301         |
| Renholdstjenester            | 59 040         | 52 539         |
| Snøbrøyting/strøing/feing    | 18 065         | 56 701         |
| Gressklipping                | 0              | 23 015         |
| <b>Sum</b>                   | <b>406 675</b> | <b>329 825</b> |

### Note 6 - Energi/fyring

|            | 2021           | 2020           |
|------------|----------------|----------------|
| Strøm      | 404 054        | 176 089        |
| <b>Sum</b> | <b>404 054</b> | <b>176 089</b> |



## NOTER

### Note 7 - Kabel-TV og bredbånd

|            | 2021          | 2020          |
|------------|---------------|---------------|
| Kabel-TV   | 93 266        | 96 086        |
| <b>Sum</b> | <b>93 266</b> | <b>96 086</b> |

### Note 8 - Andre driftskostnader

|  | 2021          | 2020          |
|--|---------------|---------------|
| Søppeltømming/Container                            | 4 985         | 0             |
| Verktøy og redskaper                               | 6 681         | 4 138         |
| Nøkler, låser og skilt                             | 0             | 68 303        |
| Generalforsamling/årsmøte                          | 2 490         | 0             |
| Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr, tinglysningsge | 2 840         | 3 052         |
| <b>Sum</b>   | <b>16 995</b> | <b>75 494</b> |

### Note 9 - Opptjent egenkapital

|                                       | 2021           | 2020           |
|---------------------------------------|----------------|----------------|
| <b>Sum opptjent egenkapital 01.01</b> | <b>749 334</b> | <b>562 872</b> |
| Tilført til/fra EK fra årets resultat | 47 910         | 186 462        |
| Sum opptjent egenkapital 31.12        | 797 244        | 749 334        |
| Annen egenkapital 31.12               | 797 244        | 749 334        |
| <b>Sum egenkapital 31.12</b>          | <b>797 244</b> | <b>749 334</b> |

### Note 10 - Arbeidskapital

|                                   | 2021           | 2020           |
|-----------------------------------|----------------|----------------|
| <b>A. Arbeidskapital 01.01</b>    | <b>749 334</b> | <b>562 872</b> |
| B. Endring arbeidskapital         |                |                |
| Årets resultat                    | 47 910         | 186 462        |
| B. Årets endringer arbeidskapital | 47 910         | 186 462        |
| <b>C. Arbeidskapital 31.12</b>    | <b>797 244</b> | <b>749 334</b> |
| Omløpsmidler                      | 799 347        | 959 194        |
| - Kortsiktig gjeld                | 2 103          | 209 859        |
| <b>= Arbeidskapital 31.12</b>     | <b>797 244</b> | <b>749 334</b> |

5045 Skoglia Boligsameie



Resultat og balanse med noter for Skoglia Boligsameie.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Skoglia Boligsameie**

|             |                                       |            |
|-------------|---------------------------------------|------------|
| Styreleder  | Stig-Jonathan Eikenaar Kjetså (sign.) | 07.04.2022 |
| Styremedlem | Ann Heidi Five (sign.)                | 06.04.2022 |
| Varamedlem  | Silje Else Harvei (sign.)             | 07.04.2022 |



## Skoglia Boligsameie - Styrets årsberetning 2021

### Tillitsvalgte

Styret har i perioden bestått av:

Styreleder, Stig-Jonathan Eikenaar Kjetså, Laboratorieveien 40  
Styremedlem\*, Silje Else Harvei, Laboratorieveien 40  
Styremedlem, Ann Heidi Five, Laboratorieveien 40  
Varamedlem\*, Marte Ebersson, Laboratorieveien 40

Marte Ebersson ble av årsmøte 2021 valgt inn som styremedlem, men meddelte sommeren 2021 at hun ikke lenger ønsket sitte i denne posisjonen. Silje Else Harvei har fungert som styremedlem for hele perioden.

### Selskapsinformasjon

Skoglia Boligsameie har organisasjonsnummer 920564844

Sameiet er organisert etter de bestemmelser som følger av Eierseksjonsloven og har til formål å drive eiendommen i samråd med og til beste for seksjonseierne.

Forretningsfører er BORI BBL.  
Revisor er statsautorisert revisor SLM Revisjon AS, Lillestrøm.

#### **Postadresse**

Postboks 323, 2001 Lillestrøm

#### **Fakturaadresse**

Sameiet ønsker å motta EHF. EHF-adressen er sameiets organisasjonsnummer: 920564844.  
Ved eventuell faktura i pdf-format sendes dette på e-post til [faktura@bori.no](mailto:faktura@bori.no)

Eventuell papirfakturaer stiles slik:  
Skoglia Boligsameie , 920564844.  
Postboks 2719  
7439 Trondheim

### Sameiet, eiendommen og bygningene

Skoglia Boligsameie ble stiftet 22.01.2018 og består av 44 boligseksjoner og 1 næringsseksjon (parkeringsanlegg), fordelt på to bygninger med adresse Laboratorieveien 28-52, 1482 Nittedal. Eiendommen har gårdsnummer 13, bruksnummer 239 i Nittedal kommune.

### Helse, miljø og sikkerhet (HMS)

Sameiet er underlagt internkontrollforskriften av 6.12.96. Forskriften pålegger sameiet å planlegge, gjennomføre og dokumentere alle nødvendige tiltak i forbindelse med helse, miljø og sikkerhet å gjøre i sameiet.

Den enkelte beboer er ansvarlig for egenkontroll av elektrisk anlegg og egenkontroll av utstyr for brannvarsling/brannslukning i boligen, og til å varsle styret dersom det oppdages potensielt farlige forhold utenfor boligen. Lovverket krever at hver bolig skal være utstyrt med røykvarsler og brann-sloknings-utstyr, enten pulverapparat eller brannslange. Dersom utstyret er defekt, meldes dette skriftlig til styret. Utstyret skal stå igjen i boligen ved flytting.

Styret ivaretar den øvrige internkontrollen, herunder brannvern, elektrisk fellesanlegg,



lekeplasser og tekniske anlegg, arbeidsmiljø og ansattes helse og sikkerhet.

Styret har i perioden jobbet med å få plass et digitalt og tilfredsstillende HMS verktøy. Fra og med juli 2022, er dette fulldigitalt og komplett tilgjengelig som en del av overgang fra Bori BBL til OBOS.

Til tross for manglende digitalt system, har styret gjennom egen oppfølging og bruk av vaktmester tjenester utført en rekke lovpålagte oppgaver tilknyttet spesielt brannikkerhet. Sistnevnte som en del av foregående kontrakt med USBL og tydeliggjort i fremtidig kontrakt med Bygårdsservice AS. Styret ble ved befaring Januar 2022 også gjort oppmerksom på hendelse hos underleverandør av gartnertjenester. Denne gjaldt uforsiktig kjøring av gressklipper og er i sin helhet håndtert av underleverandør. Det har ellers ikke blitt rapport noen alvorlige hendelser.

Andre HMS tiltak gjennomført i perioden (enten av eller i samråd med vaktmester):

- Jevnlige strøing av islagte områder (eks nødutganger)
- Varsel til beboere ved fare for snø og is fra taket
- Jevnlige sjekk av brannvarslingsanlegg
- Jevnlige sjekk / kontroll av røykvarslere
- Jevnlige sjekk / kontroll av nødlys
- Jevnlige sjekk / kontroll av dører

Styret vil i neste periode legge enda større trykk på å løfte nivået på denne type aktiviteter, samt øke sin kommunikasjon mot beboere ifm. HMS.

## Styrets arbeid

Siden ordinær generalforsamling torsdag 29.04.2021 har styret avholdt 5 ordinære styremøter og behandlet rutinesaker, så som:

- Budsjettering
- Regulering av felleskostnader
- Internkontroll og annet HMS-arbeid (Helse, Miljø og Sikkerhet)
- Løpende vedlikehold
- Behandling av beboer-innmeldte saker
- Forsikringskader

Styret har i tillegg har mindre, uformelle løpende dialog på områder hvor dette har vært nødvendig.

Av andre større saker kan nevnes:

- Reforhandling og innhenting av nye tilbud for samtlige av sameiets serviceavtaler. Dette medførte endring av avtale for renhold, vaktmester-, gartnet-, og snømåking. Disse ble styrebehandlet i 2022. Ny kontrakt er gjeldende fra henholdsvis mars 2022 og juni 2022.
- Reforhandling og innhenting av nye tilbud for forretningsførsel. Dette medførte til at sameiet bytter forretningsfører fra Bori BBL til OBOS Eiendomsforvalter AS fra og med 1. juli 2022.
- Gjennomgang av vedlikeholdsplaner
- Gjennomføring av forrige periodes planlagte arbeid for felles hageområde/blomsterbed

Sameiet gjennomførte felles dugnad i august 2021 hvor det ble lagt ned innsats i opparbeidelse og grusing av utendørs sykkelparkering, i tillegg til generelt hagearbeid og vedlikehold på plen, gangstier, lekeplass og beplantning. Det ble også, i tråd med beslutning fra årsmøtet, investert 80.000 i utbedring av skrånende hage mot gjesteparkering. Dette ble utført sensommeren 2021.

Grunnet pågående koronaepidemi, har det ikke blitt gjennomført noen form for



velferdstiltak for beboere og seksjonsiere. Styret opplever dette som beklagelig, men en naturlig konsekvens av pandemien og myndighetens retningslinjer. For neste styreperiode, bør dette være et fokusområde for styret.

Styret har jevnlig sendt ut informasjon til beboere i form av digital styrenytt, samt kommunisert med beboere via privat Facebook gruppe.

I tråd med vedtekter, gjenopptok styret dialog med leverandør av fjernavlesing på oppvarming vedrørende oppstart av individuell energimåling. Ved overgang til ny forretningsfører har dette blitt forenklet, og vil ha oppstart i 2022. Leverandørens egne erfaringstall indikerer at dette i snitt reduserer sameiets forventede energiforbruk med 10-30%. Grunnet stor investering i 2019, ser styret frem til at denne saken nå snart endelig kan komme i mål.

Styret er ikke i en rettslig tvist som kan medføre økonomisk ansvar for sameiet.

I løpet av perioden 1.1.2021 - 31.12.2021 har det vært totalt 10 salg av seksjoner i sameiet. Prismessig har samtlige boliger hatt en sunn vekst fra 2018, og områder oppleves som relativt lettsolgt og attraktivt i markedet. Leilighetsmarkedet virker å være sunt i Nittedal, til tross for høyt tilbud.

## Regnskapet for 2021

Regnskapet for 2021 viser et driftsresultat på kr 28 739 og et positivt årsresultat på kr 47 910.

Styret foreslår at årsresultatet tillegges opptjent egenkapital.

Kommentarer til større avvik mellom regnskap og budsjett:

- Kostnader til energi/fyring har vært betydelig større enn budsjettet grunnet svært høye strømpriser.

Arbeidskapital, d.v.s. likviditet til disposisjon, utgjorde pr 31.12.2021 kr 797 244.

## Annet

Strømprisene har vært uforutsigbare og ekstremt høye gjennom siste halvdel av 2021. Dette påvirket sameiets regnskap i negativ forstand, og budsjettet ble overskredet betraktelig. Dette reduseres litt ved at det i januar 2022 ble innført strømstøtte med tilbakevirkende kraft, som igjen ble forlenget inn i 2023. Styret forventet økte strømudgifter gjennom store deler av 2022, og har justert opp budsjettet betraktelig for å imøtekomme dette.

Det er gjennomført vedlikehold som, etter styrets oppfatning, er tilstrekkelig til å ivareta bygningenes tilstand og verdi. Det er ikke foretatt avsetninger til fremtidig vedlikeholdsansvar.

Av vesentlige hendelser av økonomiske karakter som har inntrådt i perioden fra 31.12.2021 og frem til styrets årsberetning er avgitt, og som har innvirkning på lagets drift, vil styret nevne: USBL (leverandør av vaktmestertjenester) har ved sin sluttgjennomgang kommet frem til en underfakturering fra deres side på ca 75.000 ink MVA. Dette skyldes manglende fakturering fra deres side grunnet omlegging av faktureringssystem. Ettersom årsregnskapet er godkjent, vil denne kostnadsposten føres for 2022.

For øvrig vises til de enkelte tallene i resultatet og balansen og de regnskapsoversikter som fremkommer under noter til regnskapet.

Årsregnskapet gir en rettvise oversikt over lagets økonomiske stilling pr 31.12.2021 og



for resultatet og kontantstrømmene i regnskapsåret som er i overensstemmelse med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

## Kostnadsutvikling / budsjett for 2022

### Felleskostnader

Oversikten er basert på nåværende innbetaling av felleskostnader.

### Forsikringer

Bygningsforsikringen reguleres på bakgrunn av en generell indeksregulering og en individuell vurdering av skadestatistikk og fremtidig skaderisiko. Det er budsjettert med en økning på 5%.

### Kommunale avgifter

Det er lagt til grunn en økning på 7% i forhold til 2021.

### Øvrig

Det vises til de enkelte tallene i oversikten som er utarbeidet på bakgrunn av de planer som foreligger for 2022 og de endringer som ellers er omtalt i årsberetningen.

## Planlagt vedlikehold

Det er ikke planlagt større vedlikeholdsprosjekter i 2022 og det er kun budsjettert med forefallende vedlikehold.

Sameiet er fortsatt ombefattet av nybyggergaranti og seksjonseiere anbefales å reklamere på feil og mangler så lenge denne er gjeldende. Styret tar opp til vurdering hvorvidt det skal engasjeres uavhengig takstmann i forbindelse med utløp av garanti.

## Forsikring

### Bygninger

Sameiets eiendommer, bygninger m.m er forsikret i Gjensidige Skadeforsikring, polise nr 87609687. Som hovedregel dekkes de fleste skader på bygningen, så sant skaden er plutselig og upåregnelig. Manglende vedlikehold er ikke en forsikrings sak i seg selv.

Egenandel er for tiden kr 10.000,-. «Heldekning for boligsammenslutning» dekker følgeskade av utett våtrom, men selve våtrommet er eiers vedlikeholdsansvar. Forsikringen dekker ikke innbo og løsøre. Den enkelte andelseier bør selv tegne en innboforsikring.

### Skadedyr

«Heldekning for boligsammenslutning» omfatter også forsikring mot skadedyr. Forsikringen dekker bekjempelse av mus og rotter i bygning etter påvist aktivitet. Forsikringen dekker også skade voldt av ulike insekter, se utfyllende liste i vilkårene. Styret blir kontaktet dersom det har oppstått skader på bygningen.

For å melde skade til Gjensidige benyttes link til skadeportal i Gjensidige på [www.bori.no](http://www.bori.no). Ved akutt skade kan Gjensidiges vakttelefon 915 03100 benyttes.

### For Gjensidigekunder:

Skadedyrsdekningen ivaretas av Norsk Hussopp Forsikring, som også foretar skadeoppgjør. Skadedyr meldes på epost: [skade@hussoppen.no](mailto:skade@hussoppen.no),

[www.hussoppen.no](http://www.hussoppen.no) eller telefon: 22 28 31 50.

## Utleie

Av HMS-hensyn, og for at styret skal ha mulighet til å informere og kommunisere med leietakere, ber styret om at seksjonseiere som leier ut sine seksjoner registrerer leietaker og kontakinformasjon. Utleie kan registreres på Min side når du er logget inn på



[www.bori.no](http://www.bori.no).

## Kabel-TV og bredbånd

Styret signerte i 2021 ny avtale om leveranse av bredbåndstjenester med nåværende leverandør Homenet. Avtalen innebærer en liten prisøkning på 9 kr per tilgang per måned utover generell prisendringer - og var på tidspunktet en matching av pristilbud for konkurrent med stordriftsrabatt. Avtalen innebærer en økning av netthastighet for alle beboere fra 50/50 til 100/100.

Det minnes også om at eventuelle dekodere, og switch (lokalisert i sikringsskap) skal medfølge med salg av leilighet.

## Parkering og lading av bil

Sameiet har 50 parkeringsplasser i et innendørs garasjeanlegg hvor hver eierseksjon disponerer minst én fast parkeringsplass. Styret skal informeres ved salg, utleie eller bytte av parkeringsplass og dette er utleiers ansvar. Leie / salg av næringsseksjoner skal i tråd med vedtekter ikke forekomme til andre enn seksjonseiere.

Sameiet har i tillegg 11 gjesteparkingsplasser, hvorav 6 er innendørs og 5 er utendørs. Sameiet har avtale med UNIPARK AS for parkeringskontroll. Dette medfører ingen kostnader for sameiet. Ved spørsmål om midlertidig parkeringstillatelse utover gjeldende regelverk, eller ved feilparkerte biler, varsles styret per e-post. Feilparkerte, parkering utover oppgitt tidsrom og benyttelse av gjesteparkering for parkering av beboers bil risikerer kontrollavgift. Dette står tydelig markert i parkeringkjeller og ved innkjørsel til eiendommen.

Alle parkeringsplasser i garasjeanlegget er klargjort for oppkobling til ladesystem levert av Zaptec. Betalingssystemet leveres av Charge365. Disponent av parkeringsplass er selv ansvarlig for å bestille og bekoste ladeboks fra Zaptec. Styret er behjelpelig med å organisere tilgang til teknisk rom for installasjon av ladeboks. Oppkobling til internett for styring av ladebokser bekostes månedlig av brukere av ladesystemet (30 kr/mnd). Priser på forbruk av strøm settes av styret med halvårlig evalueringsfrekvens før hver sesong. Sameiet opererer anlegget etter et langsiktig selvkostprinsipp.

## Driften av sameiet

Sameiet har per i dag avtale med USBL Boservice om vaktmestertjeneste, men vaktmestertjenesten vil fra og med 1. juni 2022 overtas av Bygårdsservice AS. Bygårdsservice tilbyr også en rekke beboertjenester, og ved behov for dette kan styret kontaktes for videreformidling av informasjon.

Nøkler/rekvisisjon kan fås ved henvendelse til styret per e-post, og må betales av den enkelte via fakturering fra Certego AS.

Renhold i fellesarealene utføres av Bygårdsservice AS.

Sameiet har avtale med Avarn Security om alarmstasjon med 24 timers beredskap.

Styret kontaktes på e-post [styret@skogliasameie.no](mailto:styret@skogliasameie.no)

Det er utarbeidet egne vedtekter og husordensregler for sameiet.

Energimerking er obligatorisk for alle boliger som skal selges eller leies ut. Energiattest kan utarbeides av eier på [www.energimerking.no](http://www.energimerking.no).

Årsmeldingen er godkjent av styret.



## RESULTAT

|                                   | Note | Regnskap<br>2021 | Regnskap<br>2020 | Budsjett<br>2021 | Budsjett<br>2022 |
|-----------------------------------|------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| <b>Inntekter</b>                  |      |                  |                  |                  |                  |
| Innkrevde felleskostnader         | 1    | 1 284 645        | 1 129 848        | 1 280 000        | 1 280 000        |
| Andre inntekter                   | 2    | 26 322           | 38 643           | 0                | 0                |
| <b>Sum inntekter</b>              |      | <b>1 310 967</b> | <b>1 168 491</b> | <b>1 280 000</b> | <b>1 280 000</b> |
| <b>Kostnader</b>                  |      |                  |                  |                  |                  |
| Lønns- og personalkostnader       | 3    | 9 870            | 6 933            | 7 445            | 9 870            |
| Styrehonorar                      | 4    | 70 000           | 68 640           | 68 640           | 70 000           |
| Revisjonshonorar                  | 4    | 4 906            | 4 844            | 5 000            | 5 000            |
| Forretningsførerhonorar           |      | 78 804           | 76 956           | 83 400           | 81 089           |
| Kontingenter                      |      | 2 200            | 4 400            | 0                | 2 200            |
| Drift og vedlikehold              | 5    | 406 675          | 329 825          | 557 500          | 424 500          |
| Forsikringer                      |      | 160 970          | 155 920          | 163 000          | 169 000          |
| Kommunale avgifter                |      | 25 539           | -5 786           | 15 000           | 27 000           |
| Eiendomsskatt                     |      | 8 949            | 8 949            | 0                | 9 500            |
| Energi/fyring                     | 6    | 404 054          | 176 089          | 227 000          | 337 000          |
| Kabel-TV og bredbånd              | 7    | 93 266           | 96 086           | 101 000          | 101 000          |
| Andre driftskostnader             | 8    | 16 995           | 75 494           | 24 000           | 18 800           |
| <b>Sum kostnader</b>              |      | <b>1 282 228</b> | <b>998 350</b>   | <b>1 251 985</b> | <b>1 254 959</b> |
| <b>Driftsresultat</b>             |      | <b>28 739</b>    | <b>170 141</b>   | <b>28 015</b>    | <b>25 041</b>    |
| <b>Finansinntekter/-kostnader</b> |      |                  |                  |                  |                  |
| Renteinntekter                    |      | 19 171           | 16 320           | 0                | 0                |
| <b>Sum finansposter</b>           |      | <b>19 171</b>    | <b>16 320</b>    | <b>0</b>         | <b>0</b>         |
| <b>Årets resultat</b>             |      | <b>47 910</b>    | <b>186 462</b>   | <b>28 015</b>    | <b>25 041</b>    |
| Overført til/fra egenkapital      | 9    | 47 910           | 186 462          | 0                | 0                |
| <b>Sum disponering</b>            |      | <b>47 910</b>    | <b>186 462</b>   | <b>0</b>         | <b>0</b>         |

5045 Skoglia Boligsameie



## BALANSE

|                                 | Note | Balanse<br>31.12.21 | Balanse<br>31.12.20 |
|---------------------------------|------|---------------------|---------------------|
| <b>EIENDELER</b>                |      |                     |                     |
| <b>Anleggsmidler</b>            |      |                     |                     |
| <b>Omløpsmidler</b>             |      |                     |                     |
| Fordringer                      |      |                     |                     |
| Restanser felleskostnader       |      | 1 925               | 17 366              |
| Kortsiktige fordringer          |      | 2 008               | 28 767              |
| Forskuddsbetalte kostnader      |      | 60 251              | 144 090             |
| Bank                            |      | 735 163             | 768 971             |
| <b>Sum omløpsmidler</b>         |      | <b>799 347</b>      | <b>959 194</b>      |
| <b>SUM EIENDELER</b>            |      | <b>799 347</b>      | <b>959 194</b>      |
| <b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>     |      |                     |                     |
| <b>Egenkapital</b>              |      |                     |                     |
| Opptjent egenkapital            | 9    | 797 244             | 749 334             |
| <b>Sum egenkapital</b>          |      | <b>797 244</b>      | <b>749 334</b>      |
| <b>Gjeld</b>                    |      |                     |                     |
| <b>Langsiktig gjeld</b>         |      |                     |                     |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>         |      |                     |                     |
| Forskudd felleskostnader        |      | 1 854               | 2 170               |
| Leverandørgjeld                 |      | 249                 | 207 689             |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>     |      | <b>2 103</b>        | <b>209 859</b>      |
| <b>Sum gjeld</b>                |      | <b>2 103</b>        | <b>209 859</b>      |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b> |      | <b>799 347</b>      | <b>959 193</b>      |

Styret i Skoglia Boligsameie

Stig-Jonathan Eikenaar Kjetså  
Styreleder

Marte Ebersson  
Styremedlem

Ann Heidi Five  
Styremedlem

5045 Skoglia Boligsameie



## NOTER

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Inntektsføring er foretatt ut i fra opptjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

|                           | 2021             | 2020             |
|---------------------------|------------------|------------------|
| Felleskostnader           | 1 279 872        | 1 126 848        |
| Tilleggsytelse            | 1 773            | 0                |
| Parkeringsplasser/Carport | 3 000            | 3 000            |
| <b>Sum</b>                | <b>1 284 645</b> | <b>1 129 848</b> |

### Note 2 - Andre inntekter

|                            | 2021          | 2020          |
|----------------------------|---------------|---------------|
| Stripe Charge 365          | 26 322        | 0             |
| Portåpner/bompenger/nøkler | 0             | 13 393        |
| Andre innbetalinger        | 0             | 25 250        |
| <b>Sum</b>                 | <b>26 322</b> | <b>38 643</b> |

Andre innbetalinger gjelder lading for elbil.



## NOTER

### Note 3 - Lønns- og personalkostnader

|  | 2021         | 2020         |
|--|--------------|--------------|
| Arbeidsgiveravgift                     | 9 870        | 9 678        |
| Arbeidsgiveravgift reduksjon 3. termin | 0            | -2 745       |
| <b>Sum</b>                             | <b>9 870</b> | <b>6 933</b> |

Sameiet har ingen ansatte.

Sameiet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

### Note 4 - Godtgjørelse til styre og revisor

|   | 2021          | 2020          |
|---|---------------|---------------|
| Utbetalt styrehonorar                                     | 70 000        | 68 640        |
| Godtgjørelse revisor er i sin helhet knyttet til revisjon | 4 906         | 4 844         |
| <b>Sum</b>  | <b>74 906</b> | <b>73 484</b> |

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2020/2021.

### Note 5 - Drift og vedlikehold

|                              | 2021           | 2020           |
|------------------------------|----------------|----------------|
| Vedlikehold bygg             | 10 199         | 5 646          |
| Vedlikehold VVS              | 17 413         | 15 975         |
| Vedlikehold elektro          | 14 750         | 0              |
| Vedlikehold utvendige anlegg | 87 400         | 16 686         |
| Heiskostnader                | 25 823         | 40 391         |
| Vedlikehold garasjer         | 26 499         | 14 742         |
| Brannsikring                 | 22 896         | 20 830         |
| Vaktmestertjenester          | 124 591        | 83 301         |
| Renholdstjenester            | 59 040         | 52 539         |
| Snøbrøyting/strøing/feing    | 18 065         | 56 701         |
| Gressklipping                | 0              | 23 015         |
| <b>Sum</b>                   | <b>406 675</b> | <b>329 825</b> |

### Note 6 - Energi/fyring

|            | 2021           | 2020           |
|------------|----------------|----------------|
| Strøm      | 404 054        | 176 089        |
| <b>Sum</b> | <b>404 054</b> | <b>176 089</b> |



## NOTER

### Note 7 - Kabel-TV og bredbånd

|            | 2021          | 2020          |
|------------|---------------|---------------|
| Kabel-TV   | 93 266        | 96 086        |
| <b>Sum</b> | <b>93 266</b> | <b>96 086</b> |

### Note 8 - Andre driftskostnader

|  | 2021          | 2020          |
|--|---------------|---------------|
| Søppeltømming/Container                            | 4 985         | 0             |
| Verktøy og redskaper                               | 6 681         | 4 138         |
| Nøkler, låser og skilt                             | 0             | 68 303        |
| Generalforsamling/årsmøte                          | 2 490         | 0             |
| Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr, tinglysningsge | 2 840         | 3 052         |
| <b>Sum</b>   | <b>16 995</b> | <b>75 494</b> |

### Note 9 - Opptjent egenkapital

|                                       | 2021           | 2020           |
|---------------------------------------|----------------|----------------|
| <b>Sum opptjent egenkapital 01.01</b> | <b>749 334</b> | <b>562 872</b> |
| Tilført til/fra EK fra årets resultat | 47 910         | 186 462        |
| Sum opptjent egenkapital 31.12        | 797 244        | 749 334        |
| Annen egenkapital 31.12               | 797 244        | 749 334        |
| <b>Sum egenkapital 31.12</b>          | <b>797 244</b> | <b>749 334</b> |

### Note 10 - Arbeidskapital

|                                   | 2021           | 2020           |
|-----------------------------------|----------------|----------------|
| <b>A. Arbeidskapital 01.01</b>    | <b>749 334</b> | <b>562 872</b> |
| B. Endring arbeidskapital         |                |                |
| Årets resultat                    | 47 910         | 186 462        |
| B. Årets endringer arbeidskapital | 47 910         | 186 462        |
| <b>C. Arbeidskapital 31.12</b>    | <b>797 244</b> | <b>749 334</b> |
| Omløpsmidler                      | 799 347        | 959 194        |
| - Kortsiktig gjeld                | 2 103          | 209 859        |
| <b>= Arbeidskapital 31.12</b>     | <b>797 244</b> | <b>749 334</b> |

5045 Skoglia Boligsameie



Resultat og balanse med noter for Skoglia Boligsameie.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Skoglia Boligsameie**

|             |                                       |            |
|-------------|---------------------------------------|------------|
| Styreleder  | Stig-Jonathan Eikenaar Kjetså (sign.) | 07.04.2022 |
| Styremedlem | Ann Heidi Five (sign.)                | 06.04.2022 |
| Varamedlem  | Silje Else Harvei (sign.)             | 07.04.2022 |



Til generalforsamlingen i Skoglia Boligsameie

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Skoglia Boligsameies årsregnskap som viser et overskudd på kr 47 910. 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

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets 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 borettslaget 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.

### Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. 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 den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt 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.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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 borettslagets 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.

---

**SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112**

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm  
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: [firmapost@slm-revisjon.no](mailto:firmapost@slm-revisjon.no)  
Nettside: [www.slm-revisjon.no](http://www.slm-revisjon.no)





## *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>.

Lillestrøm, 19. april 2022  
SLM Revisjon AS

Anne Grethe R. Wirum  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

---

**SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112**

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm  
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: [firmapost@slm-revisjon.no](mailto:firmapost@slm-revisjon.no)  
Nettside: [www.slm-revisjon.no](http://www.slm-revisjon.no)





Til generalforsamlingen i Skoglia Boligsameie

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Skoglia Boligsameies årsregnskap som viser et overskudd på kr 47 910. 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

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets 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 borettslaget 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.

### Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. 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 den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt 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.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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 borettslagets 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.

---

**SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112**

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm  
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: [firmapost@slm-revisjon.no](mailto:firmapost@slm-revisjon.no)  
Nettside: [www.slm-revisjon.no](http://www.slm-revisjon.no)





## *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>.

Lillestrøm, 19. april 2022  
SLM Revisjon AS

Anne Grethe R. Wirum  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

---

**SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112**

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm  
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: [firmapost@slm-revisjon.no](mailto:firmapost@slm-revisjon.no)  
Nettside: [www.slm-revisjon.no](http://www.slm-revisjon.no)

