



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 976 851 080
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET SKOVVEIEN 6
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Mette Karlsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.06.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 15.09.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		960 771	2 608 492
Sum inntekter		960 771	2 608 492
Kostnader			
Lønnskostnad		123 410	124 817
Annen driftskostnad		667 964	2 453 614
Sum kostnader		791 374	2 578 431
Driftsresultat		169 397	30 061
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		15 739	16 688
Sum finansinntekter		15 739	16 688
Annen finanskostnad		1 304	3 100
Sum finanskostnader		1 304	3 100
Netto finans		14 435	13 587
Ordinært resultat før skattekostnad		183 833	43 648
Ordinært resultat etter skattekostnad		183 833	43 648
Årsresultat		183 833	43 648
Totalresultat		183 833	43 648
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		183 833	43 648
Sum overføringer og disponeringer		183 833	43 648



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		27	27
Andre fordringer		69 035	7 822
Sum fordringer		69 062	7 849
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		725 068	569 295
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		725 068	569 295
Sum omløpsmidler		794 130	560 282
SUM EIENDELER		794 130	577 144

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		704 897	521 064
Sum opptjent egenkapital		704 897	521 064
Sum egenkapital		704 897	521 064
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		25 447	11 676
Skyldige offentlige avgifter		2 028	2 046
Annen kortsiktig gjeld		61 759	42 538
Sum kortsiktig gjeld		89 233	56 080
Sum gjeld		89 233	56 080
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		794 130	577 144



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 610769

Enheten

Organisasjonsnummer: 976 851 080
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET SKOVVEIEN 6
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Mette Karlsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.06.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 14.08.2021



Organisasjonsnr: 976 851 080
SAMEIET SKOVVEIEN 6

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		960 771	2 608 492
Sum inntekter		960 771	2 608 492
Kostnader			
Lønnskostnad		123 410	124 817
Annen driftskostnad		667 964	2 453 614
Sum kostnader		791 374	2 578 431
Driftsresultat		169 397	30 061
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		15 739	16 688
Sum finansinntekter		15 739	16 688
Annen finanskostnad		1 304	3 100
Sum finanskostnader		1 304	3 100
Netto finans		14 435	13 587
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		183 833	43 648
Årsresultat		183 833	43 648
Totalresultat		183 833	43 648
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		183 833	43 648
Sum overføringer og disponeringer		183 833	43 648



Organisasjonsnr: 976 851 080
SAMEIET SKOVVEIEN 6

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		27	27
Andre fordringer		69 035	7 822
Sum fordringer		69 062	7 849
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		725 068	569 295
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		725 068	569 295
Sum omløpsmidler		794 130	560 282
SUM EIENDELER		794 130	577 144
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		704 897	521 064
Sum opptjent egenkapital		704 897	521 064



Sum egenkapital	704 897	521 064
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	25 447	11 676
Skyldige offentlige avgifter	2 028	2 046
Annen kortsiktig gjeld	61 759	42 538
Sum kortsiktig gjeld	89 233	56 080
Sum gjeld	89 233	56 080
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	794 130	577 144



Organisasjonsnr: 976 851 080
SAMEIET SKOVVEIEN 6

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

REGNSKAPSPRINSIPPER Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. INNTEKTER Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet. HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid. FORDRINGER Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. SKATTETREKSKONTO Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

Note

2
Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

5

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

6

Ytelser til andre ledende personer

Note

7

Ytelser til revisjon



Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.75

Note

8

Obligatorisk tjenestepensjon

Er virksomheten pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov:
Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Årsmøte 2021

Sameiet Skovveien 6

Digitalt årsmøte avholdes 25. mai - 2. juni 2021





Digital avstemning

Velkommen til årsmøte i Sameiet Skovveien 6. Avstemningen åpner 25. mai kl. 09:00 og lukker 2. juni kl. 09:00. Du kan finne det digitale møtet på følgende adresse:

<https://vibbo.no/8166>

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet.

Saker til behandling

1. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av protokollvitner
3. Fastsettelse av honorarer
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Årlig økning i fellesutgiftene

Med vennlig hilsen,

Styret i Sameiet Skovveien 6

Anne Kari Valen

Thomas Küntziger

Jan Erik Midtbø

Anne Kari Søvik



Sak 1

Godkjenning av møteinnkallingen

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes



Sak 2

Valg av protokollvitner

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Valg av Thomas Kuntziger og Jan Erik Midtbø eiere til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Forslag til vedtak

Thomas Kuntziger og Jan Erik Midtbø er valgt.



Sak 3

Fastsettelse av honorarer

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 95 000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 95 000,-



Sak 4

Årsrapport og årsregnskap

Forslag fremmet av: Styret

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.

Vedlegg

- 1. 8166 årsberetning.pdf



ÅRSRAPPORT FOR 2020

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Anne Kari Valen	Bispeveien 41 B
Styremedlem	Thomas Küntziger	Skovveien 6 A
Styremedlem	Jan Erik Midtbø	Skovveien 6 B
Styremedlem	Anne Kari Søvik	Nordraaks Gate 1 B
Varamedlem	Per Bach	Skovveien 6 A

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

Generelle opplysninger om Sameiet Skovveien 6

Sameiet består av 26 seksjoner.

Sameiet Skovveien 6 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 976851080, og ligger i bydel Frogner i Oslo kommune med følgende adresse:

Skovveien 6 A - C

Gårds- og bruksnummer:

211 226

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 Skovveien 6 har ingen ansatte.

Regnskap- og forvaltning og revisjon

Regnskap- og forvaltning er i henhold til kontrakt utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS.

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS

Eiendomsforvaltning AS.

Sameiets revisor er BDO AS.



Styrets arbeid

Styret har avholdt 5 ordinære + 2 styremøter siden forrige ordinære årsmøte i juni 2020. Foruten om styremøter har det vært holdt befaringer med underleverandører og konsulenter som har vært gjennomført med en eller flere av styrets medlemmer.

Følgende saker har vært arbeidet med i 2020/2021:

- Prosjektet med resten av taket. (ferdigstilles mai 2021) Det er så langt meldt om avvik på kr 177.890 som skyldes fall på taket under terrasser, dekkes av sameiets felles midler. Da unngår seksjonseiere å betale inn ekstra til prosjektet.
- Oppussing/maling av oppgang B. (ferdigstilles vår 2021) Dekkes av sameiets felles midler.
- Vannlekkasje inn i leilighet som skyldes vann fra taket.
- Installert digitale låser.
- Oppdatert VIBBO – sameiets hjemmeside.
- Fulgt opp leverandøravtaler.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2020

Styret mener at årsregnskapet gir et rettvisende bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2021.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2020 er satt opp under denne forutsetning.

Inntekter

Driftsinntekter i 2020 var til sammen kr 934 296.

Dette er kr 56 229 lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak for høy budsjettering.

Andre inntekter består i hovedsak av Telenor antenne.

Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 791 374.

Dette er kr 18 074 høyere enn budsjettet.

Resultat

Årets resultat på kr 183 833 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2020.

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2020 var kr 704 897.

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

Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2020 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2021

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2021. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 1 903 288 til større vedlikehold som omfatter trapperom og tak.

Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune la i sitt budsjettforslag høsten 2020 til grunn en økning på 1,5 % for vann og avløp. Renovasjonsgebyret holdes uendret. Ny forskrift for innkreving av tilsyns- og feiegebyr er under utarbeidelse, inntil denne foreligger budsjetterer vi med samme kostnader som i 2020. Eiendomsskatten følger egne satser.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettert med samme energikostnader som beregnet for hele 2020.

Forsikring

Forsikringspremien for 2021 har økt. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,3 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Sameiet Skovveien 6.

Lån

Sameiet Skovveien 6 har lån ingen lån. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2021)

Driftskonto	0,00 % p.a
Sparekonto	0,20 % 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 2021.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2021.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Sameiet Skovveien 6

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sameiet Skovveien 6.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 International Standards on Auditing (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.

Andre forhold

Budsjetallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Annen informasjon

Ledelsen er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsrapporten.

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

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese annen informasjon identifisert ovenfor med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom annen informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon.

Dersom vi, på bakgrunn av arbeidet vi har utført, konkluderer med at disse andre opplysningene inneholder vesentlig feilinformasjon, er vi pålagt å uttale oss om dette. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (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 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.

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

Uttalelse om andre 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 selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

BDO AS

Johan Henrik L'orange
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: UEBTW-W5EOL-3GL1J-Q73TE-66LOI-VEJEE



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."

Johan Henrik L Orange

Partner

Serienummer: 9578-5995-4-129841

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-06-03 05:31:18Z



Penneo Dokumentnøkkel: UEBTW-W5EQL-3GL1J-Q73TE-66L0I-VEJEE

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 bekrefter 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/validate>



Sameiet Skovveien 6

SAMEIET SKOVVEIEN 6 ORG.NR. 976 851 080, KUNDENR. 8166

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	934 296	912 048	992 000	1 001 000
Andre inntekter	3	26 475	1 696 444	25 000	1 661 288
SUM DRIFTSINNEKTER		960 771	2 608 492	1 017 000	2 662 288
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-28 410	-29 817	-32 000	-50 000
Styrehonorar	5	-95 000	-95 000	-85 000	-95 000
Revisjonshonorar	6	-8 379	-15 014	-5 700	-5 700
Forretningsførerhonorar		-55 850	-54 275	-57 000	-58 650
Konsulenthonorar	7	-8 827	-53 297	0	-10 000
Kontingenter		-5 500	-990	0	0
Drift og vedlikehold	8	-178 303	-1 931 509	-157 600	-1 903 288
Forsikringer		-114 822	-113 199	-120 000	-120 000
Kommunale avgifter	9	-169 895	-140 441	-151 000	-170 000
Energi/fyring		-23 391	-34 157	-36 000	-36 000
TV-anlegg/bredbånd		-65 225	-64 864	-67 000	-69 000
Andre driftskostnader	10	-37 772	-45 868	-62 000	-51 400
SUM DRIFTSKOSTNADER		-791 374	-2 578 431	-773 300	-2 569 038
DRIFTSRESULTAT		169 397	30 061	243 700	93 250
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	15 739	16 688	0	0
Finanskostnader	12	-1 304	-3 100	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		14 435	13 587	0	0
ÅRSRESULTAT		183 833	43 648	243 700	93 250
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		183 833	43 648		



Sameiet Skovveien 6

SAMEIET SKOVVEIEN 6
ORG.NR. 976 851 080, KUNDENR. 8166

BALANSE

	Note	2020	2019
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		0	700
Kundefordringer		27	27
Forskuddsbetalte kostnader		67 454	0
Andre kortsiktige fordringer	13	1 581	7 122
Driftskonto OBOS-banken		338 077	83 070
Skattetrekkskonto OBOS-banken		5	5
Sparekonto OBOS-banken		602	599
Innestående i andre banker		386 383	485 621
SUM OMLØPSMIDLER		794 130	577 144
SUM EIENDELER		794 130	577 144
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		704 897	521 064
SUM EGENKAPITAL		704 897	521 064
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		7 966	21 306
Leverandørgjeld		25 447	11 676
Skyldige offentlige avgifter	14	2 028	2 046
Heisregnskap	15	51 533	16 862
Annen kortsiktig gjeld	16	2 260	4 190
SUM KORTSIKTIG GJELD		89 233	56 080
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		794 130	577 144
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0



Sameiet Skovveien 6

Oslo, 27.04.2021
Styret i Sameiet Skovveien 6

Anne Kari Valen/s/

Thomas KÜntziger/s/

Jan Erik Midtbø/s/

Anne Kari Søvik

NOTE: 1

REGNSKAPSPRINSIPPER

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

INNTEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

FORDRINGER

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

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2

INNKRIVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	599 628
Seksjonert lokale	334 668
Heis	57 600
Heis overført heisregnskap	-57 600
SUM INNKRIVDE FELLESKOSTNADER	934 296

NOTE: 3



Sameiet Skovveien 6

ANDRE INNTEKTER

Telenor Norge AS	26 475
SUM ANDRE INNTEKTER	26 475

NOTE: 4

PERSONALKOSTNADER

Ordinær lønn, fast ansatte	-12 020
Påløpte feriepenger	-1 226
Arbeidsgiveravgift	-15 263
Reduksjon arbeidsgiveravgift 3 termin, koronatiltak	99
SUM PERSONALKOSTNADER	-28 410

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt under 0,75 årsverk i selskapet gjennom året.

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

NOTE: 5

STYREHONORAR

Honorar til styret gjelder for perioden 2019/2020, og er på kr 95 000.

NOTE: 6

REVISJONSHONORAR

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 379.

NOTE: 7

KONSULENTHONORAR

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-6 158
Andre konsulentonorarer	-2 669
SUM KONSULENTHONORAR	-8 827

NOTE: 8

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold bygninger	-155 389
Drift/vedlikehold elektro	-6 117
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-149
Drift/vedlikehold brannsikring	-14 988
Kostnader dugnader	-1 661
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-178 303

NOTE: 9

KOMMUNALE AVGIFTER

Vann- og avløpsavgift	-106 308
Feieavgift	-4 529
Renovasjonsavgift	-59 058
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-169 895

NOTE: 10



Sameiet Skovveien 6

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Lokalleie	-2 400
Container	-1 830
Vaktmestertjenester	-13 956
Renhold ved firmaer	-3 125
Andre kontorkostnader	-8 284
Porto	-396
Kontingenter	-1 490
Gaver	-297
Bank- og kortgebyr	-5 995
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-37 772

NOTE: 11

FINANSINNTEKTER

Renter av driftskonto i OBOS-banken	104
Renter av sparekonto i OBOS-banken	3
Renter bank	109
Kundeutbytte fra Gjensidige	15 523
SUM FINANSINNTEKTER	15 739

NOTE: 12

FINANSKOSTNADER

Renter på leverandørgjeld	-1 304
SUM FINANSKOSTNADER	-1 304

NOTE: 13

ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER

Fortum	1 581
SUM KORTSIKTIGE FORDRINGER	1 581

NOTE: 14

SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER

Skyldig arbeidsgiveravgift	-2 028
SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER	-2 028

NOTE: 15

HEISREGNSKAP

Saldo 01.01	-16 862	
Heis innbetalinger 2020	-57 600	
Heis kostnader 2020	22 929	
Saldo 31.12		-51 533
SUM HEISREGNSKAP		-51 533

NOTE: 16

ANNEN KORTSIKTIG GJELD



Sameiet Skovveien 6

Feriepenger	-2 260
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-2 260

Annen informasjon om sameiet

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon. I tillegg er det en enkel kanal for å kunne kommunisere med styret.

Retningslinjer for styrearbeid

Styret har vedtatt retningslinjer for styrearbeid som klargjør de krav som stilles til de tillitsvalgte. Retningslinjene omhandler styreansvar knyttet til forvaltning av økonomiske verdier, habilitet, taushetsplikt, honorering og håndtering av utbetalinger.

Nøkler/skilt

Ta kontakt med Erik Johannessen. Se informasjon på www.vibbo.no.

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 73270316. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal seksjonseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om sameiets forsikring brukes, kan seksjonseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor seksjonseiers ansvar. Den enkelte seksjonseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

Brannsikringsutstyr

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slokkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er sameiets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er seksjonseiers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.

HMS – Helse, miljø og sikkerhet

Internkontroll innebærer at sameiet er pålagt å vurdere risiko, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet.

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.



Sameiet Skovveien 6

Energimerking

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På www.energimerking.no kan seksjonseieren utarbeide energiattest for sin bolig.



Sak 5

Årlig økning i fellesutgiftene

Forslag fremmet av: Jan Erik Midtbø

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

For å kunne foreta nødvendig vedlikehold bør sameiet årlig øke fellesutgiftene. Kfr også vedtektene om oppbygging av fond

Forslag til vedtak

Årlig øke fellesutgiftene med minimum det samme som årlig konsumprisindeks



Generell informasjon



Styrets oppgaver

Det årlige årsmøtet velger styreleder, styremedlemmer og eventuelt varamedlemmer. Kun myndige personer kan være styremedlemmer.

Styrets oppgaver er å;

- Representere selskapet utad og lede selskapet i samsvar med lov, vedtekter og vedtak i årsmøtet
- Treffe vedtak i alle saker, med mindre beslutningsmyndigheten ved lov eller vedtekter er flyttet til årsmøtet
- Godkjenne fakturaer til betaling
- Vedta budsjett og sørge for forsvarlig drift
- Foreta nødvendige regulering av felleskostnader
- Treffe beslutning om bruk av midler til vedlikehold, bomiljøtiltak og andre driftsoppgaver
- Forvalte og vedlikeholde selskapets fellesarealer og bygningsmasse
- Inngå driftsavtaler
- Godkjenne nye eiere og eventuelt behandle søknader om bruksoverlating/utleie
- Påse at vedtekter og husordensregler overholdes
- Behandle klagesaker
- Ivareta henvendelser fra beboere
- Sørge for at styremøter avholdes så ofte som nødvendig, og at det føres protokoll fra styremøtene
- Ivareta selskapets HMS-ansvar og brannsikkerhet

Oversikten gjelder ordinære borettslag og eierseksjonssameier. Bestemmelser i det enkelte selskaps vedtekter kan avvike fra oversikten.



Forretningsførers oppgaver

OBOS er i henhold til kontrakt selskapets forretningsfører. De viktigste oppgavene er:

Innkrevning av felleskostnader

- Effektiv innkreving og kontroll av innbetalinger, oppfølging og inkasso

Regnskap og økonomistyring

- Løpende regnskapsførsel og utarbeide årsregnskap
- Oversende nødvendige oppgaver til myndighetene
- Utarbeide forslag til likviditetsbudsjett og økonomiske rapporter

Eierskifter og leilighetsopplysninger

- Registrere eierskifte av leiligheter, parkeringsplasser og lignende
- Oppgi leilighetsopplysninger til meglere, banker, takstmenn etc.
- Ivareta eventuell forkjøpsrett

Forvaltning og andre rådgivningstjenester

- Bistand til styret i forbindelse med generalforsamling/årsmøte
- Oppfølging av vedtak i styremøter/generalforsamling/årsmøte
- Rådgivning innen regnskap, økonomi, jus, forsikring, lån og sparing, teknisk forvaltning og drift



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

Ta vare på dette heftet, du kan få
bruk for det senere, f.eks ved salg
av boligen.