



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 924 943 890
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: KANTARELLSVINGEN BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: v/ OBOS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Eli Stræte
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.05.2024

Grunnlag for avgivelse

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

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 18.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 048 198	1 043 659
Sum inntekter		1 048 198	1 043 659
Kostnader			
Lønnskostnad		68 460	68 460
Annen driftskostnad		618 654	676 458
Sum kostnader		687 114	744 918
Driftsresultat		361 084	298 741
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		13 292	3 255
Sum finansinntekter		13 292	3 255
Annen finanskostnad		88 806	70 058
Sum finanskostnader		88 806	70 058
Netto finans		-75 514	-66 803
Resultat før skattekostnad		285 570	231 938
Årsresultat		285 570	231 938
Totalresultat		285 570	231 938
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		285 570	231 938
Sum overføringer og disponeringer		285 570	231 938



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
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			35
Andre fordringer		62 038	75 854
Sum fordringer		62 038	75 889
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		676 889	552 914
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		676 889	552 914
Sum omløpsmidler		738 928	628 803
SUM EIENDELER		738 928	628 803

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		470 818	756 388
Sum opptjent egenkapital		-470 818	-756 388
Sum egenkapital		-470 818	-756 388
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 157 162	1 326 519
Sum annen langsiktig gjeld		1 157 162	1 326 519
Sum langsiktig gjeld		1 157 162	1 326 519
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		22 156	455
Leverandørgjeld		7 762	40 856
Annen kortsiktig gjeld		22 666	17 361
Sum kortsiktig gjeld		52 584	58 672
Sum gjeld		1 209 746	1 385 191
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		738 928	628 803



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 408887

Enheten

Organisasjonsnummer: 924 943 890
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: KANTARELLSVINGEN BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: v/ OBOS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Eli Strøte
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.05.2024

Grunnlag for avgivelse

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

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 04.06.2024



Organisasjonsnr: 924 943 890
KANTARELLSVINGEN BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 048 198	1 043 659
Sum inntekter		1 048 198	1 043 659
Kostnader			
Lønnskostnad		68 460	68 460
Annen driftskostnad		618 654	676 458
Sum kostnader		687 114	744 918
Driftsresultat		361 084	298 741
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		13 292	3 255
Sum finansinntekter		13 292	3 255
Annen finanskostnad		88 806	70 058
Sum finanskostnader		88 806	70 058
Netto finans		-75 514	-66 803
Resultat før skattekostnad		285 570	231 938
Årsresultat		285 570	231 938
Totalresultat		285 570	231 938
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		285 570	231 938
Sum overføringer og disponeringer		285 570	231 938



Organisasjonsnr: 924 943 890
KANTARELLSVINGEN BOLIGSAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
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			35
Andre fordringer		62 038	75 854
Sum fordringer		62 038	75 889
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		676 889	552 914
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		676 889	552 914
Sum omløpsmidler		738 928	628 803
SUM EIENDELER		738 928	628 803
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		470 818	756 388
Sum opptjent egenkapital		-470 818	-756 388



Sum egenkapital	-470 818	-756 388
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 157 162	1 326 519
Sum annen langsiktig gjeld	1 157 162	1 326 519
Sum langsiktig gjeld	1 157 162	1 326 519
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	22 156	455
Leverandørgjeld	7 762	40 856
Annen kortsiktig gjeld	22 666	17 361
Sum kortsiktig gjeld	52 584	58 672
Sum gjeld	1 209 746	1 385 191
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	738 928	628 803



Organisasjonsnr: 924 943 890
KANTARELLSVINGEN BOLIGSAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Årsmøte 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 8197

Kantarellsvingen Boligsameie



Velkommen til årsmøte i Kantarellsvingen Boligsameie

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

Dato for årsmøtet:

6. mai 2024 kl. 18:00, Son Seilforening.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

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

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

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Valg av tillitsvalgte
8. Endring av husordensreglene, Varmepumper, innkledning og gjerder

Med vennlig hilsen,

Styret i Kantarellsvingen Boligsameie



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak
[Navn] er valgt.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

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

Sak 3

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

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

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



Sak 4

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak
Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

Vedlegg

- 1. Årsrapport 2023.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 60 000,-.

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til 60 000,-

Sak 7

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater



Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år
Kandidater velges i møtet

Sak 8

Endring av husordensreglene, Varmepumper, innkledning og gjerder

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det foreslås at husordensreglenes §9 får tillegg som skal lyde:

Det er tillatt å installere varmpumper. På alle enheter som ikke er endeleiligheter så skal varmpumpen monteres på kjøkkensiden lik som i Skoglundveien 24. Om det er en endeleilighet så skal varmpumpen monteres likt som i Skoglundveien 76.

Varmepumpene skal bygges inn på samme måte som disse to eksemplene. På endeveggen skal materialene males i samme farge som husene. De på kjøkkensiden skal ikke males, men ha trykkimpregnerte materialer.

Gjerder på kjøkkensiden.

Det er tillatt å sette opp gjerder på kjøkkensiden mellom seksjonene. Høyden skal være 70 cm og lengde fra husveggen er satt til ytre kant av kantstein. Denne varierer, og gjerde skal gå ut til der som kantstein endrer retning. Utførelse og mål på materialer skal være lik som gjerder og gelender ellers i sameiet. Liggende trykkimpregnerte lektre 36 mm x 48 mm med avstand 24 mm mellom lektene. Materialene skal ikke males.

Forslag til vedtak

Husordensreglene får foreslåtte tillegg i §9



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Kristian Aslaksrud
Styremedlem	Trine Øyahals
Styremedlem	Kari E Claussen
Styremedlem	Stefan Lithén

Kontaktinformasjon

Styret

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

Vibbo

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

Generelle opplysninger om Kantarellsvingen Boligsameie

Sameiet består av 33 seksjoner.

Kantarellsvingen Boligsameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 924943890, og ligger i VESTBY kommune

Gårds- og bruksnummer:

137 127

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

Kantarellsvingen Boligsameie har ingen ansatte.

Styrets leder Kristian Aslaksrud utfører vaktmestertjenester for sameiet. Han har opprettet eget selskap som fakturerer sameiet, slik at sameiet ikke har noe arbeidsrettslige forpliktelser.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt.

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.

Sameiets revisor er Alpha Revisjon AS.



Styrets arbeid

Styret ønsker med dette å orientere om de viktigste arbeidsoppgavene i 2023. Vi omtaler arbeidets karakter generelt i tillegg til enkeltsaker.

Ledelse. (Styrets leder)

Oppgaver:

- Hovedkontakt mot OBOS.
- Innkalle til styremøter og lede disse.
- Det ble gjennomført 8 styremøter.
- Fordele oppgaver og følge opp disse.
- Følge opp leveranser fra eksterne partnere.

Vedlikehold:

Akutt og preventivt vedlikehold av bygningsmasse og anlegg har høy prioritet.

Generelle oppgaver:

- Innhente nødvendig ekspertise ved akutte hendelser og sørge for at tiltak blir gjennomført, herunder begrensning av skadeomfang og varsling av borettslagets forsikringsselskap.
- Utrede reparasjons- og vedlikeholdsbehov, og foreta befaringer.
- Innhente og evaluere anbud, vedta løsninger og følge opp ulike leverandører og vaktmester.
- Organisere dugnader.

Utført vedlikehold og service i 2023:

I 2023 er det blitt utført vedlikehold og service som er nødvendig.

- Service og vedlikehold av garasjeporter 2-to ganger etter serviceavtale med Trikkern AS.
- Byttet fjørpakker på begge portene, samt motor, kretskort og diverse på porten i P-hus 1.
- Reklamasjoner vedrørende riss og vannlekkasje fra takene i garasjene. Tetting har blitt utført og vil bli fulgt opp videre.
- Årlig kontroll- og service på for sprinkleranleggene utført av Firesafe AS.
- Årlig kontroll av brannforebyggende tiltak utført av Norsk Brannvern AS.
- Det har blitt avholdt 2 – to dugnader i 2022. Det ble under høstdugnaden kontrollert og rensket i nedløp fra tak.
- Et tilfelle med tett nedløp på tak ble løst av styret.

Vaktmestertjenester:

Utføres fortsatt av styreleder Kristian Aslaksrud.

HMS tiltak:

Sameiet er pålagt å vurdere risiko, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet.

Styret ivaretar internkontroll av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg og lekeplassutstyr.

Økonomi og drift:

Styrets policy er å holde husleienivået uendret. 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.

Generelle oppgaver:

- Budsjettere fremtidige større vedlikeholdsoppgaver og anskaffelser.
- Overvåke løpende utgifter og kostnadsnivå mot budsjett.
- Holde kontakt med forvaltningskonsulent i OBOS.
- Informere beboerne med skriv og oppslag via Vibbo.
- Håndtere forsikrings saker.

Aktiviteter i 2023:

- Budsjett og regskapsmøte med OBOS er gjennomført.
- HMS rutiner med kontroll og fellesområder ect. er fulgt
- Diverse møter med leverandører i forbindelse med vedlikeholdsavtaler er avholdt.
- Oppfølging av protokollført avvik fra overtakelsen med de mangler som ble oppdaget.
- Befaring etter lukede mangler er utført med oppfølging av avvik og nye mangler.
- Rapport på avvik sendt til ABChus med krav om lukking.
- Det er blitt plantet frukttrær og annet på fellesområdet.
- Det ble i 2023 inngått avtale for administrasjon av elbil-lading med Elaway.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2024.

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

Kommentarer til sameiets kostnader

Det er ingen vesentlige avvik mellom budsjetterte og faktiske kostnader. Drift og vedlikeholdskostnadene består i det vesentlige av kostnader til brannsikring og drift av garasjeanlegget.

Andre driftskostnader består i det vesentlige av vaktmesterkostnader og leasing av snøfreser.

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet med et overskudd på kr 285 570,- og foreslås ført mot egenkapital. Det er betalt kr 169 357,- i avdrag på sameiets lån slik at de disponible midlene har økt med kr 116 213,-.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2023.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2023 var kr 686 344,-.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

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

Kommunale avgifter i Vestby kommune

Vestby kommune og Movar fakturerer seksjonseierne direkte, slik at kommunale avgifter ikke er en del av felleskostnadene.

Energikostnader

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

Forsikring

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

Lån

Kantarellsvingen Boligsameie har lån i OBOS Banken. Lånet nedbetales som annuitet med flytende rente. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

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 2024.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2024.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til årsmøtet i Kantarellsvingen Boligsameie

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kantarellsvingen Boligsameie som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2023, 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 International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av sameiet i samsvar med relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter styrets årsrapport og 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 øvrig informasjon og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjonen i øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

Side 1 av 2

Post- og besøksadresse:	Medlemmer av Den Norske Revisorforening
Holbergs gate 21	Bankgiro:
0166 Oslo	8397.05.05914
Vedlegg 1	11 av 20
	Organisasjonsnr:
	975 800 679 mva
	Årsrapport 2023.pdf



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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

Alpha Revisjon AS

Roger Skogly
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Side 2 av 2

Post- og besøksadresse:

Holbergs gate 21
0166 Oslo

Vedlegg 1

Telefon: +47 23 31 07 20

12 av 20

Medlemmer av Den Norske Revisorforening

Bankgiro:
8397.05.05914

Organisasjonsnr:
975 800 679 mva

Årsrapport 2023.pdf



KANTARELLSVINGEN BOLIGSAMEIE ORG.NR. 924 943 890, KUNDENR. 8197

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	982 641	910 008	910 000	989 000
Ladeinntekter EL-bil		65 557	0	0	32 000
Andre inntekter		0	133 651	100 000	20 000
SUM DRIFTSINNEKTER		1 048 198	1 043 659	1 010 000	1 041 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-8 460	-8 460	-90 000	-9 000
Styrehonorar	4	-60 000	-60 000	-60 000	-60 000
Revisjonshonorar	5	-6 125	-5 688	-7 000	-10 000
Forretningsførerhonorar		-79 290	-76 230	-80 000	-84 047
Konsulenthonorar	6	-10 250	-11 813	-15 000	-15 000
Drift og vedlikehold	7	-94 126	-83 039	-102 000	-105 200
Forsikringer		-157 073	-147 051	-155 000	-172 780
Energi/fyring		-100 468	-119 129	-110 000	-100 000
TV-anlegg/bredbånd		-94 080	-90 632	-105 000	-95 000
Andre driftskostnader	8	-77 242	-142 877	-94 000	-75 300
SUM DRIFTSKOSTNADER		-687 114	-744 918	-818 000	-726 327
DRIFTSRESULTAT		361 084	298 741	192 000	314 673
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	9	13 292	3 255	0	0
Finanskostnader	10	-88 806	-70 058	0	-85 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-75 514	-66 803	0	-85 000
ÅRSRESULTAT		285 570	231 938	192 000	229 673
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		285 570	231 938		



BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		136	5 063
Kundefordringer		0	35
Forskuddsbetalte kostnader		53 946	49 181
Andre kortsiktige fordringer	11	7 956	21 610
Driftskonto OBOS-banken		210 875	99 167
Sparekonto OBOS-banken		466 014	453 747
SUM OMLØPSMIDLER		738 928	628 803
<hr/>			
SUM EIENDELER		738 928	628 803
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Udekket tap	12	-470 818	-756 388
SUM EGENKAPITAL		-470 818	-756 388
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	13	1 157 162	1 326 519
SUM LANGSIKTIG GJELD		1 157 162	1 326 519
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		22 666	17 361
Leverandørgjeld		7 762	40 856
Påløpte renter		8 055	455
Påløpte avdrag		14 101	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		52 584	58 672
<hr/>			
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		738 928	628 803
<hr/>			
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Son 21.03.2024

Styret i Kantarellsvingen Boligsameie

Kristian Aslaksrud Trine Øyahals Kari E Claussen Stefan Lithén

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

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

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

FORDRINGER

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

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	792 081
Kabel-TV	104 160
Parkeringsleie	86 400
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	982 641

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-8 460
SUM PERSONALKOSTNADER	-8 460

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

**NOTE: 4****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 60 000.

I tillegg har styret fått dekket bespising for kr 4 750, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 125.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS -10 250

SUM KONSULENTHONORAR -10 250

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold utvendig anlegg -11 555

Drift/vedlikehold brannsikring -35 874

Drift/vedlikehold garasjeanlegg -46 525

Kostnader dugnader -172

SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD -94 126

NOTE: 8**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie -3 000

Diverse leiekostnader/leasing -15 841

Verktøy og redskaper -4 122

Vaktmestertjenester -41 998

Andre fremmede tjenester -991

Andre kostnader tillitsvalgte -4 750

Andre kontorkostnader -865

Kontingenter -2 900

Bank- og kortgebyr -2 775

SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER -77 242

NOTE: 9**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken 649

Renter av sparekonto i OBOS-banken 12 267

Renter av for sent innbetalte felleskostnader 376

SUM FINANSINNTEKTER 13 292

NOTE: 10**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken -88 806

SUM FINANSKOSTNADER -88 806

**NOTE: 11****ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Ladeinntekt - desember 2023	7 956
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	7 956

NOTE: 12**UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Udekket tap betyr at egenkapitalen i selskapet er negativ. Det skyldes at selskapet fra stiftelsen og frem til 31.12. i regnskapsåret, har hatt høyere kostnader enn inntekter. Den manglende likviditeten er finansiert ved låneopptak.

I eierseksjonssameier føres ikke verdien av bygget i balansen. Årsaken er at den enkelte sameier, og ikke selve sameiet, står som eier av boligene. Det medfører at all rehabilitering, også evt. påkostning, kostnadsføres i perioden arbeidene utføres. Eventuelle verdikninger som følge av tiltakene, tilfaller den enkelte sameier uten at det føres i sameiets balanse. Siden tiltakene er finansiert gjennom felles låneopptak i sameiet, fremkommer låneopptaket som gjeld i balansen og nedbetales gjennom fremtidige felleskostnader.

Ved kjøp og salg av bolig er udekket tap (negativ egenkapital) reflektert gjennom fellesgjelden på hver enkelt leilighet.

NOTE: 13**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS-banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 7,85 %. Løpetiden er 8 år.

Opprinnelig 2021	-1 600 000
Nedbetalt tidligere	273 481
Nedbetalt i år	169 357
	-1 157 162
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-1 157 162



Annen informasjon om sameiet

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 7365850. 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.

Større vedlikehold og rehabilitering



Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 6.05.24

Selskapsnummer: 8197 Selskapsnavn: Kantarellsvingen Boligsameie

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

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

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

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

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