



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 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: Gunnar Bostrøm
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.03.2021

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, 13.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		232 468	230 880
Sum inntekter		232 468	230 880
Kostnader			
Lønnskostnad		5 705	5 705
Annen driftskostnad		263 175	240 698
Sum kostnader		268 880	246 403
Driftsresultat		-36 412	-15 523
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 064	2 049
Sum finansinntekter		1 064	2 049
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		1 064	2 049
Ordinært resultat før skattekostnad		-35 348	-13 474
Ordinært resultat etter skattekostnad		-35 348	-13 474
Årsresultat		-35 348	-13 474
Totalresultat		-35 348	-13 474
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-35 348	-13 474
Sum overføringer og disponeringer		-35 348	-13 474



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			
Andre fordringer		104 376	98 421
Sum fordringer		104 376	98 421
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		319 195	343 138
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		319 195	343 138
Sum omløpsmidler		423 570	441 559
SUM EIENDELER		423 570	441 559

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		321 504	356 852
Sum opptjent egenkapital		321 504	356 852
Sum egenkapital		321 504	356 852
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		94 666	77 307
Annen kortsiktig gjeld		7 400	7 400
Sum kortsiktig gjeld		102 066	84 707
Sum gjeld		102 066	84 707
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		423 570	441 559



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 805558

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 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: Gunnar Bostrøm
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.03.2021

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, 12.10.2021



Organisasjonsnr: 976 660 676
SAMEIET SOGSTI SKOG 4

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		232 468	230 880
Sum inntekter		232 468	230 880
Kostnader			
Lønnskostnad		5 705	5 705
Annen driftskostnad		263 175	240 698
Sum kostnader		268 880	246 403
Driftsresultat		-36 412	-15 523
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 064	2 049
Sum finansinntekter		1 064	2 049
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		1 064	2 049
Ordinært resultat før skattekostnad		-35 348	-13 474
Ordinært resultat etter skattekostnad		-35 348	-13 474
Årsresultat		-35 348	-13 474
Totalresultat		-35 348	-13 474
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-35 348	-13 474
Sum overføringer og disponeringer		-35 348	-13 474



Organisasjonsnr: 976 660 676
SAMEIET SOGSTI SKOG 4

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			
Andre fordringer		104 376	98 421
Sum fordringer		104 376	98 421
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		319 195	343 138
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		319 195	343 138
Sum omløpsmidler		423 570	441 559
SUM EIENDELER		423 570	441 559
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		321 504	356 852
Sum opptjent egenkapital		321 504	356 852



Sum egenkapital	321 504	356 852
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	94 666	77 307
Annen kortsiktig gjeld	7 400	7 400
Sum kortsiktig gjeld	102 066	84 707
Sum gjeld	102 066	84 707
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	423 570	441 559



Organisasjonsnr: 976 660 676
SAMEIET SOGSTI SKOG 4

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

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

Ytelser	Lønn	Pensj.forpl.	Andre godtgj.
---------	------	--------------	---------------

Note

5

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

5



Obligatorisk tjenstepensjon

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning 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 Sogsti Skog IV

Digitalt årsmøte avholdes 15. mars - 23. mars 2021





Digital avstemning ordinært årsmøte 2021

Velkommen til Sameiet Sogsti Skog IV årsmøte. Møtet gjennomføres digitalt. Møtet åpner 15. mars kl. 09:00 og lukker 23. mars kl. 09:00. Du kan finne møtet på følgende adresse:

<https://www.styrerommet.no/eier/4111/arsmote/2021>

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. Endring av felleskostnader
6. Asfaltering
7. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Sameiet Sogsti Skog IV

Terje Nordskaug

Hege Olsen

Ingrid Helen Slemdal



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 en eier til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Forslag til vedtak

Hege Olsen er valgt.



Sak 3

Fastsettelse av honorarer

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 5000,-

Styrets innstilling

Samme honorar som før, kr. 5000,- til leder.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 5000,-



Sak 4

Årsrapport og årsregnskap

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring fra egenkapitalen for å dekke inn årets underskudd.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Underskuddet foreslås dekket ved overføring fra egenkapital.

Vedlegg

- 1. Årsrapport.pdf



ÅRSRAPPORT FOR 2020

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Terje Nordskaug	Skorkeberg Alle 23
Styremedlem	Hege Olsen	Skorkeberg Alle 29
Styremedlem	Ingrid Helen Slømdal	Skorkeberg Alle 21
Varamedlem	Christian Boland	Skorkeberg Alle 34
Varamedlem	Per-Kristian Broch Mathisen	Skorkeberg Alle 33

Styrets medlemmer består i dag av 1 mann og 2 kvinner. Sameiet sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelse.

Generelle opplysninger om Sameiet Sogsti Skog IV

Sameiet består av 13 seksjoner.

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

Skorkeberg Alle 15-35
Skorkeberg Alle 34-36

Gårds- og bruksnummer :
71 457

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

Sameiet driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter.

Sameiet følger arbeidsmiljølovens bestemmelser og tilstreber et godt arbeidsmiljø. Styret er ikke kjent med at det ytre miljø forurenses i vesentlig grad.

Sameiet Sogsti Skog IV har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS. Sameiets revisor er Alpha Revisjon AS.

Styrets arbeid

Styret har hatt fire møter i 2020. Året har, etter siste årsmøte, vært sterkt preget av korona. Dette har medført at aktiviteter som dugnad og sommerfest er blitt rammet. Sistnevnte sågar avlyst i sin helhet.

Styret har vedtatt innkjøp av ny benk, men denne er ennå ikke på plass.



Styret har kjøpt inn mosemiddel og noe utstyr, men det er hittil ingen som har foretatt seg noe på taket. Det krever jo en tørr periode når dette skal påføres.

Det er også vurdert å gjøre noe med «skråningen» utenfor nr. 17 men etter en nærmere vurdering har vi utsatt dette. Vi antar det vil kreve inngrep med gravemaskin for blant annet å pukke opp grøfta. Når koronasituasjonen bedrer seg eller nærmest forsvinner vil det også bli aktuelt å se på friområdet nord for nr. 34.

Det ble omsider oppnådd enighet med Sogsti Terrasse om felling av trær. Det var ikke mange, en edelgran, ei bjørk og to mindre klynger med rogn. Etter at enighet var oppnådd og arbeidet bestilt kom det nok et forsøk på å stoppe deler av dette, nå med påstand om synkehull. Etter besøk og besiktigelse av kommunen ble felling godkjent.

Årets regnskap er gjort opp med et underskudd på kr. 36 412 som er i overkant av kr. 2 000 mindre enn budsjettert. Med andre ord en bevist handling uten å endre på den månedlige felleskost.

Vi har også registrert til tider meget dårlig kvalitet på nettet hos oss. Det kan også virke som om dette forverret seg etter at Telia tok kommandoen. Flere målinger viser at det ikke leveres i henhold til standard kontrakt, ei heller når det er bestilt bedre linjer. I mail har Telia bedt om at de som har størst problemer tar kontakt så skal de komme og mål. Styret vil i 2021 se nærmere på dette.

Styret håper på bedre tider i løpet av 2021.

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 232 468,-.

Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 268 880,-.

Resultat

Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet som et underskudd på kr 35 348,- og foreslås dekket ved overføring fra 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 321 504,-.

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.

Forsikring

Forsikringspremien for 2021 er budsjettert med en økning. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,3 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Sameiet Sogsti Skog IV.

Lån

Sameiet Sogsti Skog IV har ikke lån.

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.



UAVHENGIG REVISORS BERETNING
Til årsmøtet i Sameiet Sogsti Skog 4

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Sogsti Skog 4' årsregnskap som viser et underskudd på kr 35.348. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 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 (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

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

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 for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

Post- og besøksadresse:
Holbergs gate 21
0166 Oslo

10 av 23

Telefon: +47 23 31 07 20

Medlemmer av Den Norske Revisorforening
Bankgiro:
8397 05 05914

Organisasjonsnr:
975 800 679 mva

Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets innhold mot endringer etter signering.

SIGNICAT



ALPHA REVISJON AS

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

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av sameiets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Oslo, 19. februar 2021
Alpha Revisjon AS

Roger Skogly
Statsautorisert revisor
(signert elektronisk)

...

Post- og besøksadresse:
Holbergs gate 21
0166 Oslo

11 av 23

Telefon: +47 23 31 07 20

Medlemmer av Den Norske Revisorforening
Bankgiro:
8397 05 05914

Organisasjonsnr:
975 800 679 mva

Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets innlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



SAMEIET SOGSTI SKOG 4
ORG.NR. 976 660 676, KUNDENR. 4111

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	230 880	230 880	231 000	231 000
Innbetalinger		1 588	0	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		232 468	230 880	231 000	231 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-705	-705	-705	-705
Styrehonorar	4	-5 000	-5 000	-5 000	-5 000
Revisjonshonorar	5	-3 938	-3 625	-4 000	-3 000
Forretningsførerhonorar		-31 285	-30 490	-32 000	-32 500
Konsulenthonorar	6	-53	-1 628	-5 000	-3 000
Drift og vedlikehold	7	-33 367	-400	-4 500	-7 500
Forsikringer		-77 307	-97 255	-101 000	-81 000
Kostnader sameie		-21 450	-21 450	-22 000	-22 000
TV-anlegg/bredbånd		-78 537	-77 097	-80 000	-80 000
Andre driftskostnader	8	-17 239	-8 754	-15 500	-11 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-268 880	-246 403	-269 705	-245 705
DRIFTSRESULTAT		-36 412	-15 523	-38 705	-14 705
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	9	1 064	2 049	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		1 064	2 049	0	0
ÅRSRESULTAT		-35 348	-13 474	-38 705	-14 705
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		-35 348	-13 474		



SAMEIET SOGSTI SKOG 4
ORG.NR. 976 660 676, KUNDENR. 4111

BALANSE

	Note	2020	2019
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		0	1 480
Forskuddsbetalte kostnader		104 376	96 941
Driftskonto OBOS-banken		105 263	130 232
Sparekonto OBOS-banken		213 931	212 906
SUM OMLØPSMIDLER		423 570	441 559
SUM EIENDELER		423 570	441 559
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		321 504	356 852
SUM EGENKAPITAL		321 504	356 852
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		7 400	7 400
Leverandørgjeld		94 666	77 307
SUM KORTSIKTIG GJELD		102 066	84 707
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		423 570	441 559
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Frogn, 19.02.2021
Styret i Sameiet Sogsti Skog 4

Terje Nordskaug /s/

Hege Olsen /s/

Ingrid Helen Slemdal /s/

**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.

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	156 000
Kabel-tv	43 680
Bredbånd	31 200
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	230 880

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-705
SUM PERSONALKOSTNADER	-705

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

NOTE: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2019/2020, og er på kr 5 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 3 938.

**NOTE: 6****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-53
SUM KONSULENTHONORAR	-53

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-17 794
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-13 392
Kostnader dugnader	-2 181
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-33 367

NOTE: 8**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-6 452
Driftsmateriell	-6 471
Trykksaker	-342
Porto	-337
Gaver	-300
Bank- og kortgebyr	-2 201
Velferdskostnader	-1 136
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-17 239

NOTE: 9**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	39
Renter av sparekonto i OBOS-banken	1 025
SUM FINANSINNTEKTER	1 064



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.

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i SpareBank 1 Skadeforsikring AS (Fremtind). Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig.

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.

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

Endring av felleskostnader

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Det foreslås for årsmøte at den endres fra dagens kr. 1 480 til kr. 1 600. I tillegg foreslår styret at årsmøtet åpner for at styret kan regulere denne prosentvis hvert år med inntil prisindeks.

Forslag til vedtak

Felleskostnadene endres til 1600,-. Indeksreguleres årlig etter dette.



Sak 6

Asfaltering

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Vi har mottatt tilbud på asfaltering av den del av vegen som vi bruker, inkludert en felles bit med Sogsti Skog III

Tilbudet er for vår del på ca. kr. 115 000 med forutsetter en deling av «bakken opp og flata» som totalt utgjør ca. kr. 36 000

Det er avklart at Sogsti Skog III deler på sistnevnte bit. Vi må imidlertid se en slik aktivitet i lys av vår framtidige Nett og TV-løsning. En eventuell fiberløsning vil kunne medføre endring i asfalteringsplanen. Det er kanskje ikke lurt å asfaltere for deretter å grave opp og asfaltere på nytt? Vi har ikke full oversikt ennå men det jobbes med saken. Det skal også nevnes at kontrakten med Telia (tidligere Get) ikke går ut før sommeren 2022 med mindre vi kan påpeke mislighold.

I tillegg bør vi også se på utvidelse av vegen i svingen. Det betyr bruk av maskiner for pukking før asfaltering.

Styret ber om at dette tas til etterretning. Det kan ikke fattes noe vedtak i denne sak uten at det tas opp i et årsmøte, ordinært eller ekstraordinært, jfr. § 6 i vedtektene, hvor det i tillegg kreves 2/3 flertall, da disse utgiftene må anses som vesentlig. Vi når ikke å behandle dette i dette ordinære årsmøte.

Forslag til vedtak

Vedtatt



Sak 7

Valg av tillitsvalgte

Følgende styreroller står på valg.

Informasjon om valget

Styreleder velges for 1 år, styremedlem og varamedlem for 2 år.

Valg av styreleder

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Terje Nordskaug

Valg av styremedlem

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Ingrid Helen Slemdal

Valg av varamedlem

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Per-Kristian Broch Mathisen



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: 02333
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.