



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	947 637 908
Organisasjonsform:	Borettslag
Foretaksnavn:	SKJEGGERØDSVINGEN BORETTSLAG
Forretningsadresse:	Obos Storgaten 20 3126 TØNSBERG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2022 - 31.12.2022
-------------------------	-------------------------

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:	Marit Olsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	12.06.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 21.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 257 804	1 615 944
Sum inntekter		1 257 804	1 615 944
Kostnader			
Lønnskostnad		134 994	122 776
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		16 863	3 550
Annen driftskostnad		1 343 150	1 110 889
Sum kostnader		1 495 008	1 237 215
Driftsresultat		-237 204	378 729
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		20 226	10 716
Sum finansinntekter		20 226	10 716
Annen finanskostnad		3 494	4 504
Sum finanskostnader		3 494	4 504
Netto finans		16 732	6 212
Ordinært resultat før skattekostnad		-220 472	384 941
Ordinært resultat etter skattekostnad		-220 472	384 941
Årsresultat		-220 472	384 941
Totalresultat		-220 472	384 941
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-220 472	384 941
Sum overføringer og disponeringer		-220 472	384 941



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		15 344 261	15 344 261
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		73 600	28 430
Sum varige driftsmidler		15 417 861	15 372 691
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		28 013	
Sum finansielle anleggsmidler		28 013	0
Sum anleggsmidler		15 445 874	15 372 691
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 130 113	1 442 969
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 130 113	1 442 969
Sum omløpsmidler		1 130 113	1 442 969
SUM EIENDELER		16 575 988	16 815 660

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		2 600	2 600
Sum innskutt egenkapital		2 600	2 600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		11 281 066	11 501 538
Sum opptjent egenkapital		11 281 066	11 501 538
Sum egenkapital		11 283 666	11 504 138
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		58 830	127 409
Øvrig langsiktig gjeld		5 191 086	5 163 212
Sum annen langsiktig gjeld		5 249 916	5 290 621
Sum langsiktig gjeld		5 249 916	5 290 621
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		16 910	1 100
Skyldige offentlige avgifter		20 082	3 974
Annen kortsiktig gjeld		5 413	15 828
Sum kortsiktig gjeld		42 405	20 901
Sum gjeld		5 292 321	5 311 522
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		16 575 988	16 815 660



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 495258

Enheten

Organisasjonsnummer: 947 637 908
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SKJEGGERØDSVINGEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Obos
Storgaten 20
3126 TØNSBERG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Marit Olsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.06.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 22.06.2023



Organisasjonsnr: 947 637 908
SKJEGGERØDSVINGEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 257 804	1 615 944
Sum inntekter		1 257 804	1 615 944
Kostnader			
Lønnskostnad		134 994	122 776
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		16 863	3 550
Annen driftskostnad		1 343 150	1 110 889
Sum kostnader		1 495 008	1 237 215
Driftsresultat		-237 204	378 729
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		20 226	10 716
Sum finansinntekter		20 226	10 716
Annen finanskostnad		3 494	4 504
Sum finanskostnader		3 494	4 504
Netto finans		16 732	6 212
Ordinært resultat før skattekostnad		-220 472	384 941
Ordinært resultat etter skattekostnad		-220 472	384 941
Årsresultat		-220 472	384 941
Totalresultat		-220 472	384 941
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-220 472	384 941
Sum overføringer og disponeringer		-220 472	384 941



Organisasjonsnr: 947 637 908
SKJEGGERØDSVINGEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		15 344 261	15 344 261
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		73 600	28 430
Sum varige driftsmidler		15 417 861	15 372 691
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		28 013	
Sum finansielle anleggsmidler		28 013	0
Sum anleggsmidler		15 445 874	15 372 691
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 130 113	1 442 969
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 130 113	1 442 969
Sum omløpsmidler		1 130 113	1 442 969
SUM EIENDELER		16 575 988	16 815 660
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		2 600	2 600
Sum innskutt egenkapital		2 600	2 600



Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	11 281 066	11 501 538
Sum opptjent egenkapital	11 281 066	11 501 538
Sum egenkapital	11 283 666	11 504 138
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	58 830	127 409
Øvrig langsiktig gjeld	5 191 086	5 163 212
Sum annen langsiktig gjeld	5 249 916	5 290 621
Sum langsiktig gjeld	5 249 916	5 290 621
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	16 910	1 100
Skyldige offentlige avgifter	20 082	3 974
Annen kortsiktig gjeld	5 413	15 828
Sum kortsiktig gjeld	42 405	20 901
Sum gjeld	5 292 321	5 311 522
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	16 575 988	16 815 660



Organisasjonsnr: 947 637 908
SKJEGGERØDSVINGEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.75

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsmøte 2023

3261 Skjeggerødsvingen Borettslag

Avholdes 12.06.2023 kl 18:30 ved Herredshuset Spiseri, Andebu Sentrum 1,
3158 Andebu.



BESKYTTET



Til andelseierne i Skjeggerødsvingen Borettslag

Velkommen til generalforsamling, 12.06.2023 kl 18:30 ved Herredshuset Spiseri, Andebu Sentrum 1, 3158 Andebu.

Innkallingen inneholder borettslagets årsrapport og regnskap for 2022. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for borettslaget ved å delta på generalforsamlingen. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Skjeggerødsvingen Borettslag det kommende året.

Hvem kan delta på generalforsamlingen?

- Alle andelseiere har rett til å være med i generalforsamlingen med forslags-, tale- og stemmerett.
- Det er kun én stemme pr. andel.
- Andelseierens ektefelle, samboer eller et annet medlem av andelseierens husstand har rett til å være til stede og til å uttale seg.
- Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.
- En andelseier kan ta med en rådgiver til generalforsamlingen. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom generalforsamlingen tillater det.
- En andelseier kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én andelseier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

BESKYTTET



Innkalling til generalforsamling

Ordinær generalforsamling i Skjeggerødsvingen Borettslag
Avholdes 12.06.2023 kl 18:30, Herredshuset Spiseri.

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

- A) Valg av møteleder
- B) Godkjenning av de stemmeberettigede
- C) Valg av en til å føre protokoll og minst en andelseier som protokollvitne
- D) Godkjenning av møteinnkallingen

2. ÅRSRAPPORT OG REGNSKAP FOR 2022

- A) Årsrapport og regnskap for 2022
- B) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

3. GODTGJØRELSER

- A) Styret
- B) Andre godtgjørelser

4. INNKOMNE FORSLAG

- A) Varmepumpe, fra beboer.

5. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av 1 styremedlem for 2 år
- B) Valg av 2 varamedlemmer for 1 år
- C) Valg av 1 delegert med vara til OBOS' generalforsamling for 1 år
- D) Valg av valgkomité for 1 år

Tønsberg, 22.05.2023
Styret i Skjeggerødsvingen Borettslag

Sten-Arvid Fredriksen Ingjerd Hvitstein Marit Knutsen

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no

BESKYTTET



ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Sten-Arvid Fredriksen	Skjeggerødveien 1 E
Styremedlem	Ingjerd Hvitstein	Skjeggerødveien 7 F
Styremedlem	Marit Knutsen	Skjeggerødveien 7 C
Varamedlem	Nicolai Hansen	Skjeggerødveien 5 F
Varamedlem	Eva Rismyhr	Skjeggerødveien 7 D

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert
Marit Knutsen Skjeggerødveien 7 C

Varadelegert
Ivar Honerød Skjeggerødveien 1 A

Valgkomiteen

Lisbeth Jacobsen Skjeggerødveien 3 B
Berit Myhre Skjeggerødveien 9 B

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.

Generelle opplysninger om Skjeggerødsvingen Borettslag

Borettslaget består av 26 andelsleiligheter.

Skjeggerødsvingen Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 947637908, og ligger i SANDEFJORD kommune

Gårds- og bruksnummer:

216 163

Borettslaget er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseiere bruksrett til egen bolig i foretakets eiendom (boret), og å drive virksomhet som står i sammenheng med dette.

Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal.

Borettslagets revisor er BDO AS.

BESKYTTET



Styrets arbeid 2022/2023

Det har vært avholdt 3 styremøter i denne perioden. Tema har vært økonomi, vedlikehold, drift, og budsjett.

Utført vedlikehold

- Samtlige sikringstavler er oppgradert, kostnaden ble noe høyere enn budsjettet da det ikke ble tatt hensyn til sikringstavle for fellesanlegget i budsjettet.
- Det er gjennomført befarings av ventilasjonsanlegg, og det viser seg at kun 8 av 26 vifter er riktig montert, og fungerer som de skal. Viftene må byttes, og her er det kommet et estimat på ca kr 110 000,- pluss arbeid for å bytte alle viftene, og få velfungerende ventilasjon og inneklime.
- Det er bestilt 4 stk balkongdører, da dørene i E leilighetene er råteskadet. Dette skyldes at de er mer utsatt for vær og vind enn resterende dører. Dørene forventes byttet i løpet av mai måned.
- Det er oppgradert og byttet takpanner/nedløp i svalganger i hus 1, 3 og 5 i henhold til vedlikeholdsplan utarbeidet i 2021. Hus 7 fikk denne oppgraderingen i 2021.
- Alle utelamper er byttet, og det er satt inn astro-ur fremfor fotocelle for tenning og slukking. Utelampene ble byttet på grunn av overslag og jordfeil.
- Ladere for EI-biler er frakoblet, da de var årsak til jordfeil og strømbrudd i garasjeanlegget.

Planlagt vedlikehold

- Vedlikeholdsbehandling av gulv og trapper i svalganger.
- Bytte av ventilasjon.
- Oppmaling av vegger etter bytte av utelamper.
- Omlegging av ladere for EI-biler. Dette forventes at Circle K tar på eget ansvar.

Felleskostnader

Styret har vedtatt at felleskostnadene ikke økes i 2023, selv om det budsjetteres med underskudd.

Dugnad

Det har vært gjennomført en dugnad i høst, og skal gjennomføres en dugnad 6. mai.

Varmepumper

Det er mottatt en søknad, og tre henvendelser om montering av varmpumpe. Styret ønsker at dette tas opp på kommende generalforsamling, da det tidligere har vært montert en varmpumpe.

Solgte andeler

Det har vært solgt to andeler i 2022.

BESKYTTET



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2023.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2022 er satt opp under denne forutsetning.

Inntekter

Driftsinntekter i 2022 var til sammen kr 1 257 804.

Kostnader

Driftskostnadene i 2022 var til sammen kr 1 495 008.

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet som et underskudd på kr 220 472, og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2022 kr 1 087 708, og viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2022 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2023. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 331 203 til vanlig vedlikehold.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året. Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2023, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed vi at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2022.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Skjeggerødsvingen Borettslag.

Lån

Skjeggerødsvingen Borettslag har lån i Eika.

Betegnelse	Lånsnr.:	Rest hovedstol	Neste terminforfall	Restløpsid	Lånstype	Rente	Eff.	IN
EIKA	152025000	35 576,00	30.05.23	6 Terminer	Annuitet, månedlig forfall	4,95% flytende rente	Ukjent	Nei

For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Medlemskontingent

Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2023.

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester borettslaget anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2023.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2023.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

BESKYTTET



BDO AS
Ramdalveien 6
Postboks 269 Sentrum
3101 Tønsberg

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Skjeggerødsvingen Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Skjeggerødsvingen Borettslag.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap for 2022
- Oppstilling over endring av disponible midler
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

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 borettslaget i samsvar med kravene i 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.

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 borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli 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>

BDO AS

Jarle Haukvik
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnr: TUC6T-8NCPG-KJVG1-EZAKX-0Z55T-TBLZI



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."

Ole Jarle Haukvik

Partner

På vegne av: BDO

Serienummer: 9578-5999-4-1791940

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-04-25 18:54:58 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: TUC6T-8NCPG-KJVG1-EZAXX-0Z55T-TBLZI

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/validator>



SKJEGGERØDSVINGEN BORETTSLAG ORG.NR. 947 637 908, KUNDENR. 3261

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskaps-skikk for små foretak, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

DISPONIBLE MIDLER

Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.	1 422 068	1 234 447	1 422 068	1 087 708
B. ENDRING I DISP. MIDLER:				
Årets resultat (se res.regnskapet)	-220 472	384 941	243 411	-64 200
Tilbakeføring av avskrivning	13 16 863	3 550	0	6 200
Fradrag kjøpesum anl.midler	13 -62 034	-31 980	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	14 -68 579	-168 890	-69 000	-59 000
Innsk. øremerk. bankkto	-139	0	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	-334 360	187 621	174 411	-117 000
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	1 087 708	1 422 068	1 596 479	970 708
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:				
Omløpsmidler	1 130 113	1 442 969		
Kortsiktig gjeld	-42 405	-20 901		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	1 087 708	1 422 068		

BESKYTTET



SKJEGGERØDSVINGEN BORETTSLAG
ORG.NR. 947 637 908, KUNDENR. 3261

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 257 804	1 615 944	1 481 000	1 115 000
SUM DRIFTSINNEKTER		1 257 804	1 615 944	1 481 000	1 115 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-64 994	-52 776	-50 082	-74 625
Styrehonorar	4	-70 000	-70 000	-70 000	-75 000
Avskrivninger	13	-16 863	-3 550	0	-6 200
Revisjonshonorar	5	-5 436	-4 988	-5 000	-5 300
Forretningsførerhonorar		-112 450	-109 705	-112 447	-118 072
Konsulenthonorar	6	-8 068	-3 450	-2 575	-5 000
Kontingenter		-5 200	-5 200	-5 200	-5 200
Drift og vedlikehold	7	-665 383	-475 557	-475 600	-331 203
Forsikringer		-106 525	-99 586	-103 500	-110 000
Kommunale avgifter	8	-217 209	-204 322	-211 300	-239 000
Energi/fyring		-9 100	-10 223	-11 000	-12 000
TV-anlegg/bredbånd		-144 586	-135 252	-139 000	-145 000
Andre driftskostnader	9	-69 193	-62 607	-48 885	-50 600
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 495 008	-1 237 215	-1 234 589	-1 177 200
DRIFTSRESULTAT		-237 204	378 729	246 411	-62 200
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	20 226	10 716	0	0
Finanskostnader	11	-3 494	-4 504	-3 000	-2 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		16 732	6 212	-3 000	-2 000
ÅRSRESULTAT		-220 472	384 941	243 411	-64 200
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		0	384 941		
Fra opptjent egenkapital		-220 472	0		

BESKYTTET



SKJEGGERØDSVINGEN BORETTSLAG ORG.NR. 947 637 908, KUNDENR. 3261

BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	14 689 071	14 689 071
Tomt		655 190	655 190
Andre varige driftsmidler	13	73 600	28 430
Miljøbankkonto, øremerket		28 013	0
SUM ANLEGGSMIDLER		15 445 874	15 372 691
OMLØPSMIDLER			
Driftskonto OBOS-banken		166 985	400 151
Skattetrekkskonto OBOS-banken		13 834	1 858
Sparekonto OBOS-banken		949 294	1 040 960
SUM OMLØPSMIDLER		1 130 113	1 442 969
SUM EIENDELER		16 575 988	16 815 660
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 26 * 100		2 600	2 600
Opptjent egenkapital		11 281 066	11 501 538
SUM EGENKAPITAL		11 283 666	11 504 138
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	14	58 830	127 409
Borettsinnskudd	15	5 163 212	5 163 212
Avsetning bomiljøtiltak	16	27 874	0
SUM LANGSIKTIG GJELD		5 249 916	5 290 621
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		16 910	1 100
Skyldige offentlige avgifter	17	20 082	3 974
Annen kortsiktig gjeld	18	5 413	15 828
SUM KORTSIKTIG GJELD		42 405	20 901
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		16 575 988	16 815 660
Pantstillelse	19	6 186 000	6 186 000
Garantiansvar		0	0
Sandefjord, 20.04.2023			
Styret i Skjeggerødsvingen Borettslag			
Sten-arvid Fredriksen /s/			
		Marit	
	Ingjerd Hvitstein /s/	Knutsen /s/	

BESKYTTET

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

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk for små foretak og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag.

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. Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnad	1 257 804
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 257 804

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Ordinær lønn, fast ansatte	-42 900
Påløpte feriepengar	-5 413
Arbeidsgiveravgift	-16 681
SUM PERSONALKOSTNADER	-64 994

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: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2021/2022, og er på kr 70 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 436.

BESKYTTET

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

OBOS Prosjekt AS	-875
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-7 193
SUM KONSULENTHONORAR	-8 068

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-281 441
Drift/vedlikehold elektro	-339 417
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-3 351
Drift/vedlikehold brannsikring	-14 755
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-26 418
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-665 383

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Kommunale avgifter	-217 209
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-217 209

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-1 800
Container	-9 636
Verktøy og redskaper	-508
Snørydding	-34 328
Andre fremmede tjenester	-293
Trykksaker	-1 332
Drivstoff biler, maskiner osv.	-3 288
Bank- og kortgebyr	-2 439
Velferdskostnader	-15 571
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-69 193

NOTE: 10**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	315
Renter av sparekonto i OBOS-banken	8 473
Kundeutbytte fra Gjensidige	11 438
SUM FINANSINNTEKTER	20 226

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Eika Boligkreditt AS	-3 494
SUM FINANSKOSTNADER	-3 494

BESKYTTET

**NOTE: 12****BYGNINGER**

Kostpris/Bokf.verdi 1991 14 689 071

SUM BYGNINGER 14 689 071

Tomten ble kjøpt i 2007.

Gnr.216/bnr.163

Bygningene er ikke avskrevet. Styret har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. noten om drift og vedlikehold.

NOTE: 13**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Gressklipper

Tilgang 2022 62 034

Avskrevet i år -6 203

55 830

Ladestasjon for el bil

Kostpris 31 980

Avskrevet tidligere -3 550

Avskrevet i år -10 660

17 770

SUM VARIGE DRIFTSMIDLER 73 600

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER -16 863

NOTE: 14**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Eika Boligkreditt AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 4,50 %. Løpetiden er 10 år.

Opprinnelig 2013 -620 000

Nedbetalt tidligere 492 591

Nedbetalt i år 68 579

-58 830

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN -58 830

NOTE: 15**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1991 -5 163 212

SUM BORETTSINNSKUDD -5 163 212

NOTE: 16**ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak -27 874

SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD -27 874

BESKYTTET



NOTE: 17

SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER

Forskuddstrekk	-13 834
Skyldig arbeidsgiveravgift	-6 248
SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER	-20 082

NOTE: 18

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Feriepenger	-5 413
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-5 413

NOTE: 19

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	5 163 212
Pantelån	58 830
TOTALT	5 222 042

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2022 følgende bokførte verdi:

Bygninger	14 689 071
Tomt	655 190
TOTALT	15 344 261



INNKOMNE FORSLAG

A. Varmepumpe

Forslagsstiller: beboer, Eva Rismyhr.

Saksinformasjon:

Det er mottatt skriftlig søknad om montering av varmepumpe i 7D.

Det er ytret ønske om montering av varmepumper i tre leiligheter utenom, men her ikke mottatt søknad. Det ble i 2013 montert varmepumpe i 3A.

Styrets innstilling:

Styret foreslår at det gis tillatelse til montering av varmepumper i borettslaget. Det bemerkes at varmepumpene monteres på bakkenivå, på dertil egnet sted, og likt ved alle hus. Styret er positive til installering av varmepumper under forutsetning av:

- Hele installasjonen skal utføres av godkjente fagfolk og i henhold til gjeldende forskrifter.
- Andelseier er økonomisk ansvarlig for installasjonen, med påfølgende vedlikehold, samt eventuelle følgeskader på bygning.

Styrets innstilling:

Saken gjennomgås på generalforsamlingen.

BESKYTTET



VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:

A. Som styremedlem for 2 år foreslås:

Ingjerd Hvitstein Skjeggerødveien 7 F

Styremedlemmer som ikke er på valg:

Sten-Arvid Fredriksen Skjeggerødveien 1 E

Marit Knutsen Skjeggerødveien 7 C

B. Som varamedlemmer for 1 år foreslås:

1. Kim Daniel Nilsen Skjeggerødveien 3 A

2. Lars Bent Madsen Skjeggerødveien 3 F

C. Som delegert til OBOS generalforsamling foreslås:

Sten-Arvid Fredriksen Skjeggerødveien 1 E

Som vara for delegert til OBOS generalforsamling foreslås:

Marit Knutsen Skjeggerødveien 7 C

D. Som valgkomité for 1 år foreslås:

Berit Myhre Skjeggerødveien 9 B

Lisbeth Jacobsen Skjeggerødveien 3 B

I valgkomiteen for Skjeggerødsvingen Borettslag

Lisbeth Jacobsen
Berit Myhre

BESKYTTET

Annen informasjon om borettslaget

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 89437250. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier 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 borettslagets forsikring brukes, kan andelseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor andelseiers ansvar. Den enkelte andelseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

Garantert betaling av felleskostnader

Borettslaget har avtale med OBOS Factoring AS om garantert betaling av felleskostnader. OBOS Factoring AS garanterer for overførsel til borettslaget hver måned og overtar deretter alt ansvar og risiko for eventuell manglende innbetaling av felleskostnader.

Forkjøpsrett

Forkjøpsretten er en viktig medlemsfordel i OBOS. For hver enkelt bolig blir det ved salg fastsatt en egen frist for å melde bruk av forkjøpsretten (meldefrist). Medlemmer som vil benytte forkjøpsrett, kan melde seg direkte via OBOS annonsen på www.obos.no. Ved spørsmål om forkjøpsretten kan du henvende deg til OBOS på telefon 22865500.

Større vedlikehold og rehabilitering

2021 - 2021	Takfornyning + noe malerarbeider	Vasket og impregnert alle takene. Malt med visir i bunnen av de fleste israftene på boder og garasjer.
2014 - 2014	Malerarbeider samt råteskader	Skiftet noen kledningsbord, samt malt alle husene.
2012 - 2012	Nytt avfallshus	Oppføring av nytt avfallshus utført av TS - BYGG AS
2012 - 2012	Rehab ventilasjon	Utbygging av ventilasjonsvifter og ventilatorer
2003 - 2003	Malerarbeider utvendig	Malerarbeider utvendig
2002 - 2002	Malerarbeider utvendig	Malerarbeider utført av Wagner & Co AS

BESKYTTET



3261 Skjeggerødsvingen Borettslag

REGISTRERINGSBLANKETT FOR ÅRSMØTEDELTAKERE

Fyll ut og lever hele blanketten ved inngangen til møtelokalet.

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Eierens navn:

Eierens adresse:

Leilighetsnummer:

De som ikke kan møte på årsmøtet kan møte ved fullmektig.
Dersom du benytter deg av denne retten, må både ovenstående registreringsdel og nedenstående fullmakt fylles ut:

FULLMAKT

Eier av boligen gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn:

å møte på årsmøtet i

Boligselskapets navn:

Eierens underskrift og dato:

.....
(Eierens underskrift)

.....
(Dato)

BESKYTTET



**OBOS Eiendoms-
forvaltning AS**

Hammersborg torg 1

Postboks 6668, St. Olavs plass 0129 Oslo

Telefon: 02333

www.obos.no

E-post: oeif@obos.no

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

BESKYTTET