



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 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: Eli Stræte
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.04.2023

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, 06.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 043 659	985 434
Sum inntekter		1 043 659	985 434
Kostnader			
Lønnskostnad		68 460	68 460
Annen driftskostnad		676 458	2 007 108
Sum kostnader		744 918	2 075 568
Driftsresultat		298 741	-1 090 134
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 255	719
Sum finansinntekter		3 255	719
Annen finanskostnad		70 058	37 198
Sum finanskostnader		70 058	37 198
Netto finans		-66 803	-36 479
Ordinært resultat før skattekostnad		231 938	-1 126 613
Ordinært resultat etter skattekostnad		231 938	-1 126 613
Årsresultat		231 938	-1 126 613
Totalresultat		231 938	-1 126 613
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		231 938	-1 126 613
Sum overføringer og disponeringer		231 938	-1 126 613



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
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	35
Andre fordringer		75 854	48 989
Sum fordringer		75 889	49 024
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		552 914	525 223
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		552 914	525 223
Sum omløpsmidler		628 803	574 247
SUM EIENDELER		628 803	574 247

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		756 388	988 326
Sum opptjent egenkapital		-756 388	-988 326
Sum egenkapital		-756 388	-988 326
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 326 519	1 499 246
Sum annen langsiktig gjeld		1 326 519	1 499 246
Sum langsiktig gjeld		1 326 519	1 499 246
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		455	328
Leverandørgjeld		40 856	17 078
Annen kortsiktig gjeld		17 361	45 921
Sum kortsiktig gjeld		58 672	63 327
Sum gjeld		1 385 191	1 562 573
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		628 803	574 247



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 365659

Enheten

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

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: Eli Stræte
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.04.2023

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, 03.05.2023



Organisasjonsnr: 924 943 890
KANTARELLSVINGEN BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 043 659	985 434
Sum inntekter		1 043 659	985 434
Kostnader			
Lønnskostnad		68 460	68 460
Annen driftskostnad		676 458	2 007 108
Sum kostnader		744 918	2 075 568
Driftsresultat		298 741	-1 090 134
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 255	719
Sum finansinntekter		3 255	719
Annen finanskostnad		70 058	37 198
Sum finanskostnader		70 058	37 198
Netto finans		-66 803	-36 479
Ordinært resultat før skattekostnad		231 938	-1 126 613
Ordinært resultat etter skattekostnad		231 938	-1 126 613
Årsresultat		231 938	-1 126 613
Totalresultat		231 938	-1 126 613
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		231 938	-1 126 613
Sum overføringer og disponeringer		231 938	-1 126 613



Organisasjonsnr: 924 943 890
KANTARELLSVINGEN BOLIGSAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
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	35
Andre fordringer		75 854	48 989
Sum fordringer		75 889	49 024
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		552 914	525 223
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		552 914	525 223
Sum omløpsmidler		628 803	574 247
SUM EIENDELER		628 803	574 247
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		756 388	988 326
Sum opptjent egenkapital		-756 388	-988 326



Sum egenkapital	-756 388	-988 326
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelses	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 326 519	1 499 246
Sum annen langsiktig gjeld	1 326 519	1 499 246
Sum langsiktig gjeld	1 326 519	1 499 246
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	455	328
Leverandørgjeld	40 856	17 078
Annen kortsiktig gjeld	17 361	45 921
Sum kortsiktig gjeld	58 672	63 327
Sum gjeld	1 385 191	1 562 573
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	628 803	574 247



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 2023

Kantarellsvingen Boligsameie

13. april 2023

Selskapsnummer: 8197





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:

13. april 2023 kl. 18:00, Son.

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. Konstituering
2. Årsrapport og årsregnskap
3. Fastsettelse av honorarer
4. Styresammensetning
5. Gjesteparkering

Med vennlig hilsen,

Styret i Kantarellsvingen Boligsameie



Sak 1

Konstituering

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

- a) Valg av møteleder
- b) Godkjenning av de stemmeberettigede
- c) Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
- d) Godkjenning av møteinnkallingen

Forslag til vedtak

Godkjent

Sak 2

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital. [ved negativt driftsresultat må teksten tilpasses]

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital

Vedlegg

1. 8197 Kantarellsvingen Boligsameie årsrapport 2022.pdf

Sak 3

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 4

Styresammensetning**Forslag fremmet av:**

Svein Roger Jakobsen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Hei.

Så av fjorårets referat etter årsmøtet at hele styret var valgt inn for nye 2 år. Det betyr at det ikke blir valg av representater i styret i år. For å beholde en viss kontinuitet på styret foreslår jeg allikevel at 2 av styrerepresentantene i år forlenger sitt engasjement med nye to år slik at vi unngår at alle styrerepresentanter er på valg neste år.

Valkomiteen bør også sørge for at minst en person blir valgt inn som vararepresentant til styret. Om noen i det sittende styret skulle velge å gå av før tiden blir det tynt med kun 3 eller færre personer å fordele oppgavene på.

Viktig med en viss kontinuitet som igjen gir en viss trygghet for at vi ikke risikerer et nytt styre som starter med blanke ark.

Styrets innstilling

Styret er enig, og vil fremme forslag om at to velges for to år i år.

Forslag til vedtak

Styret gir valgkomiteen i oppgave å få 2 av 4 styrerepresentantene til å forlenge sitt engasjement i styret med 2 nye år på årets styremøte. I tillegg besørger dem at minimum en person takker ja til å stille som vararepresentant i styret før årsmøtet.



Sak 5

Gjesteparkering

Forslag fremmet av:

Kirsti Davidsen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Fra vi flyttet inn i 2020 har det vært utfordringer i forhold til gjesteparkering. Sameiet disponerer fem plasser som sjelden er ledig for våre gjester, da det ofte blir parkert i dagevis og av og til ukevis. I tillegg parkerer også beboere sine biler til tross for at de har plass i garasjen. Husordensregler paragraf 5, regulerer bruken av disse når det gjelder beboere. Dette respekteres ikke. Denne paragrafen er også uklar da det ikke defineres hva som ligger i gjesteparkering? Hva betyr det hos oss? — Er det langtidsparkering gjennom helger, uker? — Er det tidsbegrenset korttidsparkering ?

Styrets innstilling

Styret mener det er behov for å regulere gjesteparkering noe, slik at plassene blir til gjester.

Forslag til vedtak 1

Gjesteparkeringen er korttidsparkering med tidsbegrensning (hvor lenge?). Skilt settes opp med korttidsparkering og tid.

Forslag til vedtak 2

Gjesteparkeringen er til gjester. Det settes en begrensning på maksimalt 48 timer.



ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

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

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 Kantarellsvingen Boligsameie

Sameiet består av 33 seksjoner (31 boligseksjoner og 2 p-plasser som er egne 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.

Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal.

Sameiets revisor er Alpha Revisjon AS.

Styrets arbeid

Styret har ivaretatt daglig drift av sameiet. Også denne perioden har det vært mye dialog med ABC Hus i tillegg til de ordinære styreoppgavene. Det er fortsatt mangler som ikke er utbedret. Styret følger opp dette.

Styret har i samarbeid med OBOS sørget for fakturering av ladestrøm til eiere som lader el-bil.

Det er avholdt ni styremøter. Det er avholdt to dugnader i regi av styret der bl.a. vannedløpene ble rensset.

Det er utført beplantning mot øst.

Det er inngått avtale med Norsk Brannvern og Firesafe for brannsikrende tiltak.

Det presiseres at styrets leder i tillegg har utført vaktmestertjenester for sameiet og fakturert for dette. Inngåelse av avtale ble orientert om i årsmeldingen for 2021.



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.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

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 2023.

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

Større avvik mellom budsjett og regnskap

Driftsinntektene er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak utfakturering av strøm til el-bil lading.

Driftskostnadene er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak at strøm til el-bil lading ikke var budsjettet (verken inntekter eller kostnader).

Det presiseres at årsaken til at inntektene for ladestrøm er høyere enn årets totale kostnad er at det også ble tatt inn for 2021 i første kvartal.

Finanskostnader er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak høyere rente på sameiets lån enn budsjettet.

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Det ble betalt kr 172 727,- i avdrag. Det vil si at sameiets likviditet (disponible midler) økte med kr 59 211,-.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2022.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2022 var kr 570 131,-.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

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

Vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det budsjettetert med løpende vedlikehold.

Kommunale avgifter i Vestby kommune

Kommunale avgifter betales direkte til kommunen av den enkelte seksjonseier, og er ikke en del av felleskostnadene.

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 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 Kantarellsvingen Boligsameie.

Lån

Kantarellsvingen Boligsameie har lån i OBOS-Banken.

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 2023.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2023.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til årsmøtet i Kantarellsvingen Boligsameie

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Kantarellsvingen Boligsameie sitt årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av sameiet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet samt styrets årsrapport. 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

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

Side 1 av 2

Post- og besøksadresse:	Medlemmer av Den Norske Revisorforening		
Holbergs gate 21	Bankgiro:	Organisasjonsnr:	
0166 Oslo	Telefon: +47 23 31 07 20	8397.05.05914	975 800 679 mva
Vedlegg 1	10 av 19	8197 Kantarellsvingen Boligsameie årsrapport 2022.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 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 ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Alpha Revisjon AS

Roger Skogly
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Side 2 av 2

Post- og besøksadresse:	Medlemmer av Den Norske Revisorforening		
Holbergs gate 21	Bankgiro:	Organisasjonsnr:	
0166 Oslo	Telefon: +47 23 31 07 20	8397.05.05914	975 800 679 mva
Vedlegg 1	11 av 19	8197 Kantarellsvingen Boligsameie Årsrapport 2022.pdf	



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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	910 008	905 424	910 000	910 000
Andre inntekter	3	133 651	80 010	80 000	100 000
SUM DRIFTSINNEKTER		1 043 659	985 434	990 000	1 010 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-8 460	-8 460	-9 000	-9 000
Styrehonorar	5	-60 000	-60 000	-60 000	-60 000
Revisjonshonorar	6	-5 688	-5 188	-6 000	-7 000
Forretningsførerhonorar		-76 230	-74 083	-75 000	-80 000
Konsulenthonorar	7	-11 813	-11 545	-7 500	-15 000
Drift og vedlikehold	8	-83 039	-1 492 729	-125 000	-102 000
Forsikringer		-147 051	-134 078	-140 000	-155 000
Energi/fyring		-119 129	-138 196	-36 000	-110 000
TV-anlegg/bredbånd		-90 632	-87 720	-88 000	-105 000
Andre driftskostnader	9	-142 877	-63 570	-93 000	-94 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-744 918	-2 075 568	-639 500	-737 000
DRIFTSRESULTAT		298 741	-1 090 134	350 500	273 000
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	3 255	719	0	0
Finanskostnader	11	-70 058	-37 198	-61 000	-100 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-66 803	-36 479	-61 000	0
ÅRSRESULTAT		231 938	-1 126 613	289 500	173 000
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		0	-138 287		
Udekket tap		0	-988 326		
Reduksjon udekket tap		231 938	0		



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

BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		5 063	300
Kundefordringer		35	35
Forskuddsbetalte kostnader		49 181	48 689
Andre kortsiktige fordringer	12	21 610	0
Driftskonto OBOS-banken		99 167	174 504
Sparekonto OBOS-banken		453 747	350 719
SUM OMLØPSMIDLER		628 803	574 247
<hr/>			
SUM EIENDELER		628 803	574 247
 EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Udekket tap	13	-756 388	-988 326
SUM EGENKAPITAL		-756 388	-988 326



GJELD

LANGSIKTIG GJELD

Pante- og gjeldsbrevlån	14	1 326 519	1 499 246
SUM LANGSIKTIG GJELD		1 326 519	1 499 246

KORTSIKTIG GJELD

Forskuddsbetalte felleskostnader		17 361	19 662
Leverandørgjeld		40 856	17 078
Påløpte renter		455	328
Annen kortsiktig gjeld		0	26 259
SUM KORTSIKTIG GJELD		58 672	63 327

SUM EGENKAPITAL OG GJELD		628 803	574 247
---------------------------------	--	----------------	----------------

Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Son, 23.03.2023

Styret i Kantarellsvingen Boligsameie

Kristian Aslaksrud /s/

Trine Øyahals /s/

Kari E Claussen /s/

**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.

SKATTETREKKS-KONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	719 448
TV/bredbånd	104 160
Parkering	86 400
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	910 008

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Utfakturert strøm - elbil ladere	133 651
SUM ANDRE INNETEKTER	133 651

NOTE: 4**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: 5****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2021/2022, og er på kr 60 000.

I tillegg har styret fått dekket styremiddag og julebord for kr 6 400, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 688.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-11 813
SUM KONSULENTHONORAR	-11 813

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-32 475
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-11 521
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-33 725
Egenandel forsikring	-4 000
Kostnader dugnader	-1 318
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-83 039

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-3 750
Diverse leiekostnader/leasing	-18 831
Verktøy og redskaper	-51 869
Vaktmestertjenester	-43 913
Snørydding	-11 380
Andre fremmede tjenester	-699
Andre kostnader tillitsvalgte	-6 400
Andre kontorkostnader	-618
Kontingenter	-2 650
Bank- og kortgebyr	-2 767
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-142 877

NOTE: 10**FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	216
Renter av sparekonto i OBOS-banken	3 028
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	11
SUM FINANSINTEKTER	3 255

**NOTE: 11****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-69 987
Renter på leverandørgjeld	-71
SUM FINANSKOSTNADER	-70 058

NOTE: 12**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Viderefakturerte fakturaer	21 610
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	21 610

NOTE: 13**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 verdiøkninger

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: 14**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS-banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 6,25 %. Løpetiden er 8 år.

Opprinnelig 2021	-1 600 000
Nedbetalt tidligere	100 754
Nedbetalt i år	172 727
	-1 326 519
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-1 326 519



Deltagelse på årsmøte 2023

Årsmøtet avholdes 13.04.23

Selskapsnummer: 8197 **Selskapsnavn:** Kantarellsvingen Boligsameie

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____

Signatur: _____

Fullmakt

I fysisk møte hvor det blir anledning til å levere stemmeseddel, kan eier møte ved fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____



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.