



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 918 667 016  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET SKAFJELLGRENDA 2  
Forretningsadresse: c/o 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: Elisabeth Salvesen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.04.2023

### 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, 04.06.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		918 240	918 240
<b>Sum inntekter</b>		<b>918 240</b>	<b>918 240</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		45 640	45 640
Annen driftskostnad		545 836	911 306
<b>Sum kostnader</b>		<b>591 476</b>	<b>956 945</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>326 764</b>	<b>-38 705</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		7 375	1 807
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>7 375</b>	<b>1 807</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>7 375</b>	<b>1 807</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>334 139</b>	<b>-36 898</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>334 139</b>	<b>-36 898</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>334 139</b>	<b>-36 898</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>334 139</b>	<b>-36 898</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		334 139	-36 898
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>334 139</b>	<b>-36 898</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		1 987	11 875
Sum fordringer		1 987	11 875
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 404 367	1 048 468
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 404 367	1 048 468
Sum omløpsmidler		1 406 354	1 060 343
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 406 354</b>	<b>1 060 343</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 382 984	1 048 845
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 382 984</b>	<b>1 048 845</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 382 984</b>	<b>1 048 845</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		19 094	105
Annen kortsiktig gjeld		4 275	11 393
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>23 369</b>	<b>11 498</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>23 369</b>	<b>11 498</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 406 354</b>	<b>1 060 343</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 382984

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 918 667 016  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET SKAFJELLGRENDA 2  
Forretningsadresse: c/o 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: Elisabeth Salvesen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.04.2023

**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, 16.05.2023



Organisasjonsnr: 918 667 016  
BOLIGSAMEIET SKAFJELLGRENDA 2

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		918 240	918 240
<b>Sum inntekter</b>		<b>918 240</b>	<b>918 240</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		45 640	45 640
Annen driftskostnad		545 836	911 306
<b>Sum kostnader</b>		<b>591 476</b>	<b>956 945</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>326 764</b>	<b>-38 705</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		7 375	1 807
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>7 375</b>	<b>1 807</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>7 375</b>	<b>1 807</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>334 139</b>	<b>-36 898</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>334 139</b>	<b>-36 898</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>334 139</b>	<b>-36 898</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>334 139</b>	<b>-36 898</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		334 139	-36 898
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>334 139</b>	<b>-36 898</b>



Organisasjonsnr: 918 667 016  
BOLIGSAMEIET SKAFJELLGRENDA 2

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		1 987	11 875
Sum fordringer		1 987	11 875
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 404 367	1 048 468
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 404 367	1 048 468
Sum omløpsmidler		1 406 354	1 060 343
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 406 354</b>	<b>1 060 343</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 382 984	1 048 845
Sum opptjent egenkapital		1 382 984	1 048 845



Sum egenkapital	1 382 984	1 048 845
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	19 094	105
Annen kortsiktig gjeld	4 275	11 393
Sum kortsiktig gjeld	23 369	11 498
Sum gjeld	23 369	11 498
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>1 406 354</b>	<b>1 060 343</b>



Organisasjonsnr: 918 667 016  
BOLIGSAMEIET SKAFJELLGRENDA 2

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



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

Boligsameiet Skafjellgrenda 2

27. april 2023

Selskapsnummer: 3393





## Velkommen til årsmøte i Boligsameiet Skafjellgrenda 2

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:

27. april 2023 kl. 19:00, Stasjonsgården 2. etg..

### 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. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

**Styret i Boligsameiet Skafjellgrenda 2**



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.

### Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital

### Vedlegg

- 1. Årsrapport til styrerommet.no.pdf

Sak 3

## Fastsettelse av honorarer

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 40.000.



## Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr. 40.000,-

Sak 4

## Valg av tillitsvalgte

Det skal velges styreleder for 2 år, og et styremedlem for 2 år.

## Roller og kandidater

**Valg av 1 styreleder** Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Tor Andreassen

**Valg av 1 styremedlem** Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Monica Walle



## ÅRSRAPPORT FOR 2022

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Tor Arild Andreassen	Skafjellveien 106 A
Styremedlem	Jan Alvestad	Skafjellveien 106 B
Styremedlem	Monica Irene Walle	Skafjellveien 110 A

### Kontaktinformasjon

#### Styret

Styret kan kontaktes på e-post [skafjellgrenda2@styrerommet.no](mailto:skafjellgrenda2@styrerommet.no). Du kan også komme i kontakt med styret via Vibbo.no.

#### 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 Boligsameiet Skafjellgrenda 2

Sameiet består av 36 seksjoner.

Boligsameiet Skafjellgrenda 2 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 918667016, og ligger i HOLMESTRAND kommune

Gårds- og bruksnummer:

414      376

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

Boligsameiet Skafjellgrenda 2 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 BDO - avd Tønsberg.

### Styrets arbeid

Styret har gjennomført 6 styremøter i 2022. Det er første år hvor ikke reklamasjons saker har vært hovedsaken. Viktige saker i 2022 har selvfølgelig vært vår andel av sak mot Trysilhus og garasjekjeller, en sak som ikke er ferdig, da styrene i blokkene og styret i garasjekjelleren enstemmig har anket tingrettssaken til lagmannsretten. Styreleder har deltatt på månedlige styreleder møter med blokkene og garasjekjeller i hele 2022.

Utdrag av styrets arbeid 2022:

1. Utarbeiding av anbud, innhenting av anbud og antatt anbud på maling av 2 hus (Skafjellveien 102-104 og 106 – 108 samt maling av alle utvendige dører (Gatedør,



terrassedør og bod dør utvendig) i Skafjellveien 102 – 126) En omfattende jobb som skal gjennomføres i vår/sommer av Engers Malerfirma som hadde laveste pris. Et firma som vi er meget godt fornøyd med. De har gjennomført maling av 3 hus tidligere hos oss.

2. Planlegging, innkjøp og gjennomføring av dugnad høsten 22
3. Bytte av strøm leverandør fra Fjordkraft til GE (Gudbrandsdal Energi)
4. Økonomistyring.

#### Dugnad:

Sameiet avholdt i 2022 dugnad over to helger, 24-25.september og 22.oktober.

Dugnadsaktiviteter i september var:

1. Duk legging og barking i skråningen nedenfor hus 4.
2. Rydding samt barking ved busker og trær på fellesområder.
3. Vedlikehold utebelysning.
4. Tømming av hageavfall i kontainer.
5. Rydding på lekeplasser

For punkt 1 ble det nødvendig med en ekstra dugnadsdag i oktober. Området for barking ble utvidet til skråningen mellom hus 4 og 8.

Kontainer, 200 kvadratmeter duk og 30 kubikkmeter bark var på plass til dugnadsoppstarten.

Det var svært godt oppmøte på dugnadene slik at vi fikk gjort mer enn det som var planlagt. Mange beboere stilte med eget utstyr og noen også med privatbil og tilhenger for å lette frakt av bark til de stedene hvor det var behov for det.

Den første dugnadsdagen ble det arrangert grilling der sameiet sto for innkjøp av grillmat og der en beboer bidro med grill.

Styret takker alle for en fantastisk innsats.

Vi ønsker å gjøre noe med resten av skråningene, men disse er for bratte til å bruke bark. Her tar vi gjerne imot gode forslag fra dere alle.

#### Økonomi styring:

Sameie har god økonomi, og regnskapet på 31.12 22 er gjort opp med et årsresultat på kr 334.139 som foreslås overført til egenkapital. Det skal bemerkes at en faktura fra Trysilhus Servicepartner på kr. 73.980,- som skulle vært belastet i 2022 kom for sent og dermed blir belastet 2023.

Boligselskapets disponible midler per 31.12.2022 utgjør kr 1.328.985.

Budsjettet for 2023 viser at vi styrer mot et underskudd på ca. kr. 232.000,-. Årsaken til dette er kostnader i forbindelse med maling av 2 hus og for sent sendt faktura fra Trysilhus Servicepartner.

Slik styret ser det i dag, er det ikke grunnlag for å øke felleskostnadene de første årene, selv om det er planlagt maling av de 2 siste husene (Skafjellveien 92 – 100) i 2025.

Det er økede kostnader på forsikring, TV/Internett, forvaltning og fellesstrøm, men det har vi god inndekning for.

#### Fremtidige planer:

- Det er planlagt maling av de 2 siste husa (Skafjellveien 92 – 100) i 2025.



## 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.

### Resultat

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

### 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 1.382.985.

## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

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

### Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 405.100 til større vedlikehold som omfatter maling av to hus.

### 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 har budsjettert med lavere kostnader i 2023 enn 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 Boligsameiet Skafjellgrenda 2.

### Forretningsførerhonorar

Forretningsførerhonoraret har økt med 4%.

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet kjøper. 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.



BDO AS  
Ramdalveien 6  
Postboks 269 Sentrum  
3101 Tønsberg

## Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Boligsameiet Skafjellgrenda 2

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Boligsameiet Skafjellgrenda 2.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap 2022
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater for regnskapsåret 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 sameiet 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 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.

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

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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



forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

BDO AS

Jarle Haukvik  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 6J5BI-WW1LX-EV388-35LKA-JA1LF-Z11KS



## BOLIGSAMEIET SKAFJELLGRENDA 2 ORG.NR. 918 667 016, KUNDENR. 3393

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>DRIFTSINTEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	918 240	918 240	918 000	918 000
<b>SUM DRIFTSINTEKTER</b>		<b>918 240</b>	<b>918 240</b>	<b>918 000</b>	<b>918 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	3	-5 640	-5 640	-15 000	-5 600
Styreonorar	4	-40 000	-40 000	-40 000	-40 000
Revisjonshonorar	5	-5 959	-5 466	-5 500	-5 775
Forretningsførerhonorar		-81 975	-79 590	-82 000	-86 000
Konsulenthonorar	6	-3 225	0	-5 000	-5 000
Kontingenter		0	0	-2 000	0
Drift og vedlikehold	7	-71 718	-492 512	-150 000	-622 100
Forsikringer		-102 469	-85 583	-100 000	-112 500
Energi/fyring		-15 027	-6 019	-12 000	-7 000
TV-anlegg/bredbånd		-222 048	-215 568	-228 000	-235 000
Andre driftskostnader	8	-43 415	-26 567	-79 000	-30 800
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-591 476</b>	<b>-956 945</b>	<b>-718 500</b>	<b>-1 149 775</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>326 764</b>	<b>-38 705</b>	<b>199 500</b>	<b>-231 775</b>
<b>FINANSINTEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	9	7 375	1 807	0	0
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>7 375</b>	<b>1 807</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>334 139</b>	<b>-36 898</b>	<b>199 500</b>	<b>-231 775</b>
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		0	-36 898		
Til opptjent egenkapital		334 139	0		



## BOLIGSAMEIET SKAFJELLGRENDA 2 ORG.NR. 918 667 016, KUNDENR. 3393

### BALANSE

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		1 987	0
Forskuddsbetalte kostnader		0	11 875
Driftskonto OBOS-banken		639 250	289 704
Sparekonto OBOS-banken		765 117	758 764
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>1 406 354</b>	<b>1 060 343</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 406 354</b>	<b>1 060 343</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Opptjent egenkapital		1 382 984	1 048 845
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>1 382 984</b>	<b>1 048 845</b>
<b>GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		4 275	10 888
Leverandørgjeld		19 094	105
Annen kortsiktig gjeld		0	505
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>23 369</b>	<b>11 498</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 406 354</b>	<b>1 060 343</b>
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Holmestrand, 03.03.2023  
Styret i Boligsameiet Skafjellgrenda 2

Tor Arild Andreassen/s/

Jan Alvestad/s/

Monica Irene Walle/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 flat fordelt	702 000
Variabel felleskostnad	216 240
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>918 240</b>

**NOTE: 3****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-5 640
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-5 640</b>

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

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

Honorar til styret gjelder for perioden 2021/2022, og er på kr 40 000.

**NOTE: 5****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 959.

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

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-3 225
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-3 225</b>

**NOTE: 7****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-69 891
Kostnader dugnader	-1 827
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-71 718</b>

**NOTE: 8****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-5 151
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-26 950
Vaktmestertjenester	-4 260
Andre fremmede tjenester	-689
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-869
Kontingenter	-2 650
Bank- og kortgebyr	-2 846
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-43 415</b>

**NOTE: 9****FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	834
Renter av sparekonto i OBOS-banken	6 353
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	188
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>7 375</b>



## Annen informasjon om sameiet

### Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 1429205. 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](mailto: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.



## Deltagelse på årsmøte 2023

Årsmøtet avholdes 27.04.23

**Selskapsnummer:** 3393 **Selskapsnavn:** Boligsameiet Skafjellgrenda 2

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](http://www.obos.no)  
E-post: [oef@obos.no](mailto:oef@obos.no)

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