

INNKALLING TIL ÅRSMØTE

Det innkalles til ordinært årsmøte i Gjønnesskogen Boligsameie

torsdag 21. april 2022 kl. 18.00 i Haslum Idrettslags klubbhus

SAKLISTE:

1. KONSTITUERING

- A) Valg av møteleder
- B) Valg av sekretær og et protokollvitne.
- C) Registrering av stemmeberettigede
- D) Godkjenning av innkalling og dagsorden

2. ÅRSBERETNING 2021

3. ÅRSOPPGJØRET 2021

4. GODTGJØRELSE TIL STYRET

Forslag til vedtak: Styrehonoraret fastsettes til kr 70.000,- + aga. for perioden fra ordinært sameiermøte 2021 til ordinært sameiermøte 2022, hvorav 50% tilfaller styrets leder og resten fordeles.

5. BUDSJETT 2022

6. SAKER TIL BEHANDLING

A) Installasjon av varmepumpe

Vi bor i et stille område, og blokkene har en betongkonstruksjon som lett sprer lyd. Varmepumpen gir vibrasjoner og støy, spesielt ved avriming. Hvis den krever egen kurs, har ikke "vi" mer strøm. Styret anbefaler at vi sier nei til dette.

B) Ekstraordinær nedbetaling av lån.

Forretningsfører anbefaler at vi har kr 15 000 i bakhånd pr sameier, og når taket skal utbedres, er det enda viktigere. Styret anbefaler derfor ikke dette.

C) Utrede solcelleinstallasjon på tak opp til kr 50.000.

Takene våre er mer enn 25 år gamle, og pr i dag får vi heller ikke benyttet strømmen individuelt. (Huseier inkludert garasjene har nå egne målere). Det er en betydelig investering som må finansieres og som ikke blir lønnsom slik det er nå. Styret er dessuten usikre på om vi skal spekulere i fremtidig strømpris. Vi anbefaler derfor å si nei til dette.

D) Bytte all blåfarge, ca. 2000 m med terrasserekkverk samt ti inngangsdører, sidevindu på to sider, til den samme lysegrå fargen som på mur.

Å bytte farge er meget kostbart og dessuten arbeidskrevende. Rekkverk og dører må først slipes ned og grunnes, før to nye strøk påføres. Den enkelte beboer er selv ansvarlig for vedlikehold av rekkverk, og mange gjør en god jobb. Men hvis manglende vedlikehold medfører behov for bytte av treverk, dekkes ikke dette av sameiet. Styret anbefaler at vi sier nei til fargebytte.

7. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styreleder for 1 år
- B) Valg av 2 styremedlemmer for 2 år
- C) Valg av varamedlem

BEBOERMØTE

- Informasjon fra styret

RUD, 01. APRIL 2022

**FOR STYRET I
GJØNNESSKOGEN BOLIGSAMEIE**

Kate Gry Røed

I årsmøtet har seksjonseierne stemmerett med én stemme for hver seksjon de eier. Seksjonseieren har rett til å møte ved fullmektig. Navneseddelen leveres i utfylt stand ved inngangen/til møteleder.

GJØNNESSKOGEN BOLIGSAMEIE

ÅRSBERETNING FOR 2021

1. Sameiets virksomhet og hvor den drives

Sameiets virksomhet består av drift av eiendommen, Gjønnesskogen Boligsameie, gnr. 18 bnr. 279, org. nr.: 975951286 i Bærum kommune.

Sameiet, som består av 76 eierseksjoner, og ble seksjonert til boligsameie i 2007. Sameiets adresse ved forretningsfører, OAE Forretningsførsel AS, Postboks 149, 1309 Rud.

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære sameiermøte har sameiets styre bestått av disse personene:

Styreleder:	Hans-Petter Kverneland	valgt 2021 for 1 år
Styremedlem:	Andres Belda Revert	valgt 2020 for 2 år
Styremedlem:	Kari Hauknes	valgt 2020 for 2 år
Styremedlem:	Kari Anne Munro	valgt 2021 for 2 år
Styremedlem:	Jan Roger Sundstad	valgt 2021 for 2 år
Varamedlem:	Wenche Larsen	valgt 2021 for 1 år

Likestilling

Sameiet praktiserer likestilling mellom kvinner og menn i henhold til gjeldende lovgivning så sant dette er praktisk mulig. Styremedlemmene består av 2 kvinner og 3 menn. Styret har ikke funnet det nødvendig å iverksette spesielle tiltak med hensyn til likestilling.

Regnskapet føres av forretningsfører OAE Forretningsførsel AS
Revisjon utføres av Revisjonsfirma: Monge Revisjon v/Lill-Ann Monge
Forsikringselskap: Gjensidige Forsikring ASA, polise nr.: 79365081

2. Utvikling og stilling/fortsatt drift/lån

Resultatregnskap og balanse ble fastsatt i overenstemmelse med styrets forslag. Årsresultatet ble anvendt i tråd med styrets forslag. Se disponering i årsregnskapet/balansen.

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

Styret har ikke kjennskap til forhold som er viktige for å bedømme sameiets økonomiske situasjon som ikke fremgår av resultatregnskapet og balanse.

Det er ikke inntruffet forhold etter regnskapets avslutning som er viktige for å bedømme sameiets økonomiske stilling.

Styret er av den oppfatning at grunnlaget for fortsatt drift er tilstede og regnskapet er satt opp under denne forutsetning.

Sameiets lån og formuesforhold er oppsummert i balansen, som følger med i årsregnskapet.

3. Arbeidsmiljø

Sameiet har ikke hatt noen ansatte i året som har gått, alle tjenestene ble kjøpt inn fra eksterne selskap. Sameiet tilstreber imidlertid å tilrettelegge arbeidsmiljøet iht. lover og regler. Det er ikke iverksatt spesielle arbeidsmiljøtiltak i året som har gått.

4. Ytre miljø

Sameiet har ingen aktiviteter som forurensar det ytre miljø.

5. Styrets arbeid

Styret har løpende tatt ansvaret og fått "jobben" gjort i disse litt annerledes tider:

Forberedt årsmøte og dessverre gjennomført det digitalt, oppsummert årsmøtet, røykeluker inspisert og batterier byttet, fukt grunnmur blokk fire er utbedret utvendig og innvendig, drenerør blokk en lagt ned, bytte av sikringer i fire hovedsikringsskap, befarings med el-tilsynet, mulig fuktskade på kjøkken ble meldt/kommunisert med forsikringsselskap/møte takstmann, inspisert tak/renset sluk, bestilt befarings av Tak-Blikk for vurdering ift. bytte av tak, godkjent installasjon av trappeheis, løpende orientert om likviditet, gjennomgått halvårsregnskapet, anbud/forhandlet fornyet tv/bredbåndsavtale, svart noen eiendomsmevlere ifb. med salg, bestilt nøkler, overlevert nøkler til avisbudet, kjøpt inn lyspærer og noe redskap, noen røykvarsler byttet, lånt ut slipemaskin, dørstopper og ytterdørlås er byttet noen steder, defekt røykvarsler byttet, godkjent regninger, lest av vannmålere og meldt det inn, kommunisert med regnskapsfører og Huseierforeningen samt ikke minst informert med oppslag og svart så godt vi kan på spørsmål fra nye og gamle sameiere.

Vi håper sterkt og ser virkelig frem til å kunne gjennomføre årsmøtet fysisk!

Gjønnesskogen Boligsameie er ikke innblandet i noen tvister, styret har representativ likestilling, forurensar ikke det ytre miljø og har god likviditet.

6. Eierskifter

Sameiet har i perioden hatt 1 eierskifte, snr. 66 med overdragelse 10.11.2021.

BEKKESTUA, 17. JANUAR 2022

**FOR STYRET I
GJØNNESSKOGEN BOLIGSAMEIE**

Hans-Petter Kverneland/s/

Kari Anne Munro/s/

Andres Belda Revert /s/

Kari Hauknes/s/

Jan Roger Sundstad/s/

GJØNNESSKOGEN BOLIGSAMEIE

RESULTAT	NOTE	REGNSKAP 2021	BUDSJETT 2021	REGNSKAP 2020
DRIFTSINNEKTER				
Innbetalt av sameierne		2 097 600	2 097 600	2 006 400
Pipeløp minus kreditering fra 2020		922		6 930
SUM DRIFTSINNEKTER		2 098 522	2 097 600	2 013 330
DRIFTSUTGIFTER				
Styrehonorar	2	79 870	79 870	77 070
Forretningsførerhonorar	3	137 461	140 150	134 758
Revisjon	4	9 000	9 000	8 875
Andre honorarer		1 375	0	1 030
Drift og vedlikehold	5	98 537	150 000	131 420
Forsikringer		245 716	245 716	234 450
Kommunale avgifter		322 570	340 000	291 864
Strøm	6	-8 117	20 000	11 742
Fellesanlegg TV/Nett		386 689	373 000	360 846
Andre driftskostnader	7	17 656	25 000	24 423
SUM DRIFTSUTGIFTER		1 290 756	1 382 736	1 276 479
RESULTAT FØR FINANSPOSTER		807 766	714 864	736 851
FINANSPOSTER				
Renteinntekter		0	0	113
Kundeutbytte fra Gjensidige		30 456	32 000	32 329
Rentekostnader		-178 092	-177 237	-205 823
SUM FINANSPOSTER		-147 636	-145 237	-173 381
ARETS RESULTAT	8	660 130	569 627	563 470
OVERFØRINGER:				
Overført fra/til vedlikeholdsfond		0	0	0
Overført annen egenkapital		660 130	569 627	563 470
SUM OVERFØRINGER		660 130	569 627	563 470
Avdrag		394 823	394 779	373 534



GJØNNESSKOGEN BOLIGSAMEIE

BALANSE	NOTE	2021	2020
OMLØPSMIDLER:			
Restanse fellesutgifter		137 570	64 315
Forskuddsbet Telenor og Gjensidige		360 713	338 968
Bankinnskudd		<u>1 007 224</u>	<u>593 238</u>
SUM EIENDELER		<u>1 505 507</u>	<u>996 521</u>
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	9	-4 335 540	-5 295 670
Vedlikeholdsfond		<u>0</u>	<u>300 000</u>
SUM OPPTJENT EGENKAPITAL		<u>-4 335 540</u>	<u>-4 995 670</u>
LANGSIKTIG GJELD			
Gjeldsbrevlån Handelsbanken	10	<u>5 502 621</u>	<u>5 897 444</u>
SUM LANGSIKTIG GJELD		<u>5 502 621</u>	<u>5 897 444</u>
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte fellesutgifter		65 589	67 156
Påløpte, ikke forf.renter		6 383	6 403
Annen påløpt kostnad		0	399
Leverandørgjeld		266 456	20 789
SUM KORTSIKTIG GJELD		<u>338 428</u>	<u>94 747</u>
SUM GJELD OG EGENKAPITAL		<u>1 505 507</u>	<u>996 521</u>

Bærum,

Hans-Petter Kvemeland
Styreleder

Andres Belda Revert
Styremedlem

Kari Anne Munro
Styremedlem

Kari Hauknes
Styremedlem

Jon Roger Sumstad
Styremedlem



GJØNNESSKOGEN BOLIGSAMEIE

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2021

Note 1 REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder.

Note 2 STYREHONORAR / ARB. AVGIFT

Styrehonorar	70 000
Arbeidsgiveravgift	9 870
SUM STYREHON/ARB. AVGIFT	<u>79 870</u>

Sameiet har ingen ansatte, og er ikke forpliktet til å opprette obligatorisk tjenestepensjon i henhold til lov om OTP.

Note 3 FORRETNINGSFØRSEL

Honorar, ordinært	137 461
SUM FORRETNINGSFØRSEL	<u>137 461</u>

Note 4 REVISJONSHONORAR

Ordinær revisjon	<u>9 000</u>
------------------	--------------

Note 5 DRIFT/VEDLIKEHOLD

A & B Låsservice AS - Utskifting dørlukker	5 580
A % B Låsservice AS - Systemnøkler	11 418
Atom Elektro AS - sikringstavle, hovedtavle, jordfeil	56 250
Baumann Dekor og Design AS - skilt	2 813
Nierzwicki Bygg - drenerør	3 540
Jet Bramo AS - Service branngardin	17 280
Utlegg - Jula, Elektroimportøren og Jernia	1 656
SUM DRIFT/VEDLIKEHOLD	<u>98 537</u>



Note 6 ELEKTRISITET

Hafslund	126 273	
Andel Huseierforeningen iht avt	-134 390	-8 117

Note 7 ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Porto, kopiering	8 275	
Bankgebyrer	9 381	
SUM ANDRE DRIFTSKOSTN.	17 656	

Note 8 ARBEIDSKAPITAL

Arbeidskapital 01.01	901 774	
Opptak nytt lån	0	
Betalte avdrag	-394 823	
Årets resultat	660 130	
Arbeidskapital 31.12.	1 167 081	

Note 9 EGENKAPITAL

Egenkapital 01.01	-4 995 670	
Årets resultat	660 130	
Egenkapital 31.12	-4 335 540	

Note 10 GJELDSBREVLAN HANDELSBANKEN

	Nr. 09017	Nr. 13235	Nr. 49625	Sum
Saldo 01.01	2 314 786	2 384 444	1 198 214	5 897 444
Opptak nytt lån	0	0	0	0
Avdrag	-134 545	-131 926	-128 352	-394 823
Saldo 31-12	2 180 241	2 252 518	1 069 862	5 502 621

Alle 3 usikrede annuitetslån

Rente	3,3 prosent	3,3 prosent	3,3 prosent
Innfrielse	2034	2035	2029



Verifikasjon

Transaksjon 09222115557464573290

Dokument

001 - Regnskap 2021

Hoveddokument

4 sider

Initiert på 2022-03-08 13:18:43 CET (+0100) av OAE

Forretningsførsel AS (OFA)

Ferdigstilt den 2022-03-22 11:54:54 CET (+0100)

Signerende parter

OAE Forretningsførsel AS (OFA) OAE Forretningsførsel AS Organisasjonsnr. 921568355 post@oae.no Signert 2022-03-08 13:18:43 CET (+0100)	Hans-Petter Kverneland (HK) Gjønnesskogen Boligsameie hpkverneland@gmail.com +4792013310 Signert 2022-03-08 16:19:49 CET (+0100)
Kari Hauknes (KH) Gjønnesskogen Boligsameie kariha@viken.no +4747262113 Signert 2022-03-22 11:54:54 CET (+0100)	Kari Anne Munro (KAM) Gjønnesskogen Boligsameie karianne.munro@osløis.no +4748108576 Signert 2022-03-08 15:36:58 CET (+0100)
Andres Belda Revert (ABR) Gjønnesskogen Boligsameie andbelrev@gmail.com +4791725124 Signert 2022-03-21 21:10:18 CET (+0100)	Jan Roger Sumstad (JRS) Gjønnesskogen Boligsameie jrsumstad@gmail.com +4799100600 Signert 2022-03-09 11:19:21 CET (+0100)

Denne verifiseringen ble utstedt av Scrive. Informasjon i kursiv har blitt verifisert trygt av Scrive. For mer informasjon/bevis som angår dette dokumentet, se de skjulte vedleggene. Bruk en PDF-leser, som Adobe Reader, som kan vise skjulte vedlegg for å se vedleggene. Vennligst merk at hvis du skriver ut dokumentet, kan ikke en utskrevet kopi verifiseres som original i henhold til bestemmelsene nedenfor, og at en enkel utskrift vil være uten innholdet i de skjulte vedleggene. Den digitale signeringsprosessen (elektronisk forsegling) garanterer at dokumentet og de skjulte vedleggene er originale, og dette kan dokumenteres matematisk og uavhengig av Scrive. Scrive tilbyr også en tjeneste som lar deg automatisk verifisere at dokumentet er originalt på: <https://scrive.com/verify>





AuditUs DA
Revisjon og Regnskap

**Monge Revisjon -
Lill Ann Monge**
Org.nr. 919 260 017

Til Sameiermøtet i Gjønnesskogen Boligsameie

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Jeg har revidert Gjønnesskogen Boligsameie sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 660 130. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021 og resultatregnskap, oppstilling over endringer i egenkapital, for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper. Etter min mening er

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Jeg har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Mine oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Jeg er uavhengig 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 jeg har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter min vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Bokført egenkapital i sameiet er negativ.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik 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

Mitt 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 min konklusjon. Betyggende 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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver jeg profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer jeg risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Jeg utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for min konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider jeg meg en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av sameiets interne kontroll.
- evaluerer jeg om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer jeg på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om sameiets evne til fortsatt drift. Dersom jeg konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at jeg i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at jeg modifierer min konklusjon om årsregnskapet. Mine konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at sameiet ikke fortsetter driften.
- evaluerer jeg den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Jeg kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Jeg utveksler også informasjon om forhold av betydning som jeg har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Monge Revisjon
Ski, 22.03.2022


Statsautorisert revisor

MONGE REVISJON – Lill Ann Monge
org.nr. 919 260 017 MVA

Ski Næringspark
Anolitveien 4
1400 SKI

Telefon: 922 21 793
Email: lam@auditus.no

Medlem av Den norske Revisorforening
Autorisert regnskapsfører

GJØNNESSKOGEN BOLIGSAMEIE

BUDSJETT	2022
DRIFTSINNEKTER	
Innbetalt av sameierne	2 097 600
Andre inntekter	0
SUM DRIFTSINNEKTER	<u>2 097 600</u>
DRIFTSUTGIFTER	
Styrehonorar	79 870
Strøm	20 000
Drift og vedlikehold	150 000
Fellesanlegg TV/Nett	396 000
Forretningsførerhonorar	143 000
Revisjon	10 000
Andre honorarer	1 500
Andre driftskostnader	25 000
Forsikringer	262 148
Kommunale avgifter	340 000
SUM DRIFTSUTGIFTER	<u>1 427 518</u>
RESULTAT FØR FINANSPOSTER	<u>670 082</u>
FINANSPOSTER	
Renteinntekter	0
Kundeutbytte fra Gjensidige	32 000
Rentekostnader	-178 420
SUM FINANSPOSTER	<u>-146 420</u>
ÅRETS RESULTAT	<u>523 662</u>
Avdrag	<u>401 408</u>

NAVNESEDDEL

(Benyttes seksjonseier som selv møter på årsmøte)

Vennligst bruk blokkbokstaver

Navn:

Seksjonsnummer:

Adresse:



FULLMAKT

Navn:

gis herved fullmakt til å møte på årsmøte i Gjønnesskogen BS

Dato, den

.....
Underskrift seksjonseier

.....
blokkbokstaver