



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	953 586 991
Organisasjonsform:	Borettslag
Foretaksnavn:	AL SKOGRO BORETTSLAG
Forretningsadresse:	c/o OBOS Storgaten 20 3126 TØNSBERG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2023 - 31.12.2023
-------------------------	-------------------------

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:	Annette H. Johansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	29.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 05.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 425 600	1 348 080
Sum inntekter		1 425 600	1 348 080
Kostnader			
Lønnskostnad		45 613	45 640
Annen driftskostnad		853 848	693 843
Sum kostnader		899 461	739 483
Driftsresultat		526 139	608 597
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 104	881
Sum finansinntekter		2 104	881
Annen finanskostnad		353 845	234 540
Sum finanskostnader		353 845	234 540
Netto finans		-351 741	-233 659
Resultat før skattekostnad		174 398	374 938
Årsresultat		174 398	374 938
Totalresultat		174 398	374 938
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		174 398	374 938
Sum overføringer og disponeringer		174 398	374 938



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		1 905 994	1 905 994
Sum varige driftsmidler		1 905 994	1 905 994
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		30 777	21 549
Sum finansielle anleggsmidler		30 777	21 549
Sum anleggsmidler		1 936 771	1 927 543
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		216 833	279 087
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		216 833	279 087
Sum omløpsmidler		216 833	279 087
SUM EIENDELER		2 153 604	2 206 630

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		2 000	2 000
Sum innskutt egenkapital		2 000	2 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		5 426 545	5 600 943
Sum opptjent egenkapital		-5 426 545	-5 600 943
Sum egenkapital		-5 424 545	-5 598 943
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		7 103 768	7 331 501
Øvrig langsiktig gjeld		468 018	459 442
Sum annen langsiktig gjeld		7 571 786	7 790 943
Sum langsiktig gjeld		7 571 786	7 790 943
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 137	1 747
Leverandørgjeld		4 226	12 884
Sum kortsiktig gjeld		6 363	14 631
Sum gjeld		7 578 149	7 805 573
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 153 604	2 206 630



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 410722

Enheten

Organisasjonsnummer: 953 586 991
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: AL SKOGRO BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS
Storgaten 20
3126 TØNSBERG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Annette H. Johansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 03.06.2024



Organisasjonsnr: 953 586 991
AL SKOGRO BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 425 600	1 348 080
Sum inntekter		1 425 600	1 348 080
Kostnader			
Lønnskostnad		45 613	45 640
Annen driftskostnad		853 848	693 843
Sum kostnader		899 461	739 483
Driftsresultat		526 139	608 597
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 104	881
Sum finansinntekter		2 104	881
Annen finanskostnad		353 845	234 540
Sum finanskostnader		353 845	234 540
Netto finans		-351 741	-233 659
Resultat før skattekostnad		174 398	374 938
Årsresultat		174 398	374 938
Totalresultat		174 398	374 938
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		174 398	374 938
Sum overføringer og disponeringer		174 398	374 938



Organisasjonsnr: 953 586 991
AL SKOGRO BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0

Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		1 905 994	1 905 994
Sum varige driftsmidler		1 905 994	1 905 994

Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		30 777	21 549
Sum finansielle anleggsmidler		30 777	21 549

Sum anleggsmidler		1 936 771	1 927 543
-------------------	--	-----------	-----------

Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0

Fordringer			
Sum fordringer		0	0

Investeringer			
Sum investeringer		0	0

Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		216 833	279 087
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		216 833	279 087

Sum omløpsmidler		216 833	279 087
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		2 153 604	2 206 630
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		2 000	2 000
Sum innskutt egenkapital		2 000	2 000

Opptjent egenkapital			
Udekket tap		5 426 545	5 600 943



Sum opptjent egenkapital	-5 426 545	-5 600 943
Sum egenkapital	-5 424 545	-5 598 943
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	7 103 768	7 331 501
Øvrig langsiktig gjeld	468 018	459 442
Sum annen langsiktig gjeld	7 571 786	7 790 943
Sum langsiktig gjeld	7 571 786	7 790 943
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	2 137	1 747
Leverandørgjeld	4 226	12 884
Sum kortsiktig gjeld	6 363	14 631
Sum gjeld	7 578 149	7 805 573
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	2 153 604	2 206 630



Organisasjonsnr: 953 586 991
AL SKOGRO BORETTSLAG

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 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 3226

AL Skogro Borettslag



Velkommen til årsmøte i AL Skogro Borettslag

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:

29. april 2024 kl. 18:00, Speiderhuset .

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. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst. Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Valg av styreleder, styremedlem og varamedlem
8. Valg
9. Valgkomite
10. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling
11. Tak eller skur over søppelkassene ved garasjene til Prinsesseveien 33A-D.
12. Treet i midten av borettslaget
13. Vannproblematikken i garasjene til Prinsesseveien 33A og 33B.
14. Ønske om status på elbilladere/el-anlegget i garasje.
15. Det er ønske om å se på muligheten for en ekstra søppeldunk til plastavfall.
16. Markiser
17. Urte/grønnsaks kasser



Med vennlig hilsen,
Styret i AL Skogro Borettslag



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller foreslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak

OBOS Eiendomsforvalter, Beate Karterud er valgt.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammmøteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

Forslag til vedtak

Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

Forslag til vedtak

Som fører av protokollen ble OBOS Forvalter, Beate Karterud foreslått. Som protokollvitner ble X og x foreslått.



Sak 4

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

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. Revisjonsberetning_s.3226.pdf
- 2. 3226 AL Skogro Borettslag_Årsoppgjør 2023_Årsmøte.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 40.000,-.

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til 40.000,-

Sak 7

Valg av styreleder, styremedlem og varamedlem



Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Helle C. Hvalvik Rønningen

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Andre Nordbotten

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Celina Hauane

Sak 8

Valg

Forslag fremmet av:

Celina Hauane

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Fler har blitt nevnt / ønsker å melde seg til styret

Forslag til vedtak

Gry h. Swift

Thomas Pedersen

Kristine Nilsen

Odd Andreas Auflem-Schanche

Sak 9

Valgkomite

Valgkomiteén sitter for 1 år av gangen. Den sittende komiteen stiller til gjenvalg

Innstilling

Styret ønsker nyvalg på den sittende valgkomiteén.

Roller og kandidater



Valg av 2 valgkomite Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som valgkomite:

- Celina Hauane
- Kenneth Winger Hole

Sak 10

Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Vi skal velge delegater til OBOS sin generalforsamling. Delegatene og varadelegatene sitter i ett år.

Roller og kandidater

Valg av 1 delegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som delegat:

- Helle C. Hvalvik Rønningen

Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Andre Nordbotten

Sak 11

Tak eller skur over søppelkassene ved garasjene til Prinsesseveien 33A-D.

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det er trangt der, så om det er mulig å "utvide" plassen bakover, så hadde det hjulpet både beboere og VESAR, spesielt på vinteren.

Styrets innstilling

Innstilling fra Styret er å legge til rette for avfallsdunkene iht. til brannforskriften. Per i dag ser det ikke ut til at plasseringen av avfallsdunkene er iht. forskriften. De må plasseres minimum 5 meter fra brennbar vegg.

Forslag til vedtak

Avfallsdunker plasseres iht. forskriften.



Sak 12

Treet i midten av borettslaget

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Treet i midten av borettslaget, knirker, og ser ganske ustødig ut, fremstår som råttent. Vurdere å fjerne dette?

Styrets innstilling

Det har allerede vært oppe til diskusjon og innstilling fra styret er å fjerne det.

Forslag til vedtak

Treet fjernes.

Sak 13

Vannproblematikken i garasjene til Prinsesseveien 33A og 33B.

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Planer for å fikse vannproblematikken i garasjene til Prinsesseveien 33A og 33B.

Styrets innstilling

Styret kommer med informasjon rundt saken.

Forslag til vedtak

Til informasjon.

Sak 14

Ønske om status på elbilladere/el-anlegget i garasje.

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Ønske om status på elbilladere/el-anlegget i garasje.

Styrets innstilling

Styret kommer med informasjon rundt saken

Forslag til vedtak

Styret kommer med informasjon rundt saken.



Sak 15

Det er ønske om å se på muligheten for en ekstra søppeldunk til plastavfall.

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det er ønske om å se på muligheten for en ekstra søppeldunk til plastavfall.

Styrets innstilling

Styrets anbefaling er å benytte de andre plastdunkene i borettslaget dersom avfallsdunken er full ettersom det er plassproblemer med flere dunker.

Forslag til vedtak

Det settes ikke opp ekstra plastbeholder.

Sak 16

Markiser

Forslag fremmet av:
Celina Hauane

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Flere har ødelagte og gamle markiser. Kan borettslaget gå til innkjøp av nye markiser

Forslag til vedtak

Kjøre nye markiser for å få likhet i leilighetene da de gamle er ødelagt

Sak 17

Urte/grønnsaks kasser

Forslag fremmet av:
Celina Hauane

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Felles bygge pallekarmer, fylle med jord og plante urter, grønnsaker og annet. Kjøpe bærbusker.

Forslag til vedtak

Er noen motivert for å bidra til bygging og fylling av disse plantekasser





BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i AL SKOGRO BORETTSLAG

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til AL SKOGRO BORETTSLAG.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap for 2023
- 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 2023, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk 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.

Annen informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av Årsrapport. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese annen informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom annen informasjon og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i annen informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom annen informasjon fremstår som vesentlig feil.

Vi har ingenting å rapportere i så henseende.



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 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. 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: PA4B8-56FUH-KXYU1-NOPZG-ELHCH-YEINE



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."

Haukvik, Ole Jarle

Partner

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1791940

IP: 88.88.xxx.xxx

2024-04-09 17:44:21 UTC



Penneo DokumentID: PA4B8-56FUH-KXYU1-NOPZG-ELHCH-YEINE

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>

13 av 27

Revisjonsberetning_s.3226.pdf



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Helle C. Hvalvik Rønningen	Prinsesseveien 33 E
Styremedlem	Frode Breimo	Hektors Vei 5 F
Styremedlem	Andre Nordbotten	Hektors Vei 5 E
Varamedlem	Celina Hauane	Prinsesseveien 31
Varamedlem	Kenneth Winger Hole	Prinsesseveien 31 B

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert

Helle C. Hvalvik Rønningen Prinsesseveien 33 E

Varadelegert

Andre Nordbotten Hektors Vei 5 E

Valgkomiteen

Celina Hauane Prinsesseveien 31
Kenneth Winger Hole Prinsesseveien 31 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 AL Skogro Borettslag

Borettslaget består av 20 andelsleiligheter.

AL Skogro Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 953586991, og ligger i TØNSBERG kommune

Gårds- og bruksnummer:

84 131 132 133

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

AL Skogro Borettslag har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.

Borettslagets revisor er BDO AS.



Styrets arbeid

Fått innhentet og godkjent tilbud på oppgradering av grunnmur i hele borettslaget fra Engers Malerfirma AS

Fått gjennomført måking av hus- og garasjetak under snøværret i januar -24

Diverse behandling av innkomne saker

Dugnadsarbeid

Oppgradering og innkjøp av diverse hagearbeid

Utbedring/vedlikehold av nyplantet hekk mot Hektorsvei

Innhenting av tilbud tv/internett-avtale

Frøyland bygg har sett på vannskadene i garasjeanlegg 33A-D



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

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 2024.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2023 er satt opp under denne forutsetning.

Borettslaget har negativ egenkapital i balansen (udekket tap). Dette er nærmere omtalt i årsregnskapet under noten for udekket tap.

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet 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) viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2024. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 5,2 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i AL Skogro Borettslag.

Lån

AL Skogro Borettslag har lån i Handelsbanken. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Forretningsførerhonorar og medlemskontingent

Forretningsførerhonoraret til OBOS er økt med 5,3% for 2024. Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2024.

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 2024.

Budsjettet er basert på 7 % økning av felleskostnadene fra 01.01.24.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



3226 SKOGRO BORETTSLAG

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

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.

Boligselskapets resultatregnskap 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 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 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		264 457	550 958	264 457	210 470
B. ENDRING I DISP. MIDLER:					
Årets resultat (se res.regnskapet)		174 398	374 938	279 960	211 360
Tillegg for nye langsiktige lån	14	7 234 433	0	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	14	-7 462 166	-661 332	-258 694	-165 000
Innsk. øremerk. bankkto		-652	-107	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		-53 987	-286 501	21 266	46 360
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		210 470	264 456	285 723	256 830
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:					
Omløpsmidler		216 833	279 087		
Kortsiktig gjeld		-6 363	-14 631		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		210 470	264 456		



AL SKOGRO BORETTSLAG
ORG.NR. 953 586 991, KUNDENR. 3226

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 425 600	1 333 680	1 426 000	1 526 000
Andre inntekter		0	14 400	14 400	0
SUM DRIFTSINNEKTER		1 425 600	1 348 080	1 440 400	1 526 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-5 637	-5 640	-5 640	-5 640
Styrehonorar	4	-39 976	-40 000	-40 000	-40 000
Revisjonshonorar	5	-6 351	-5 123	-4 800	-5 500
Forretningsførerhonorar		-98 600	-94 810	-100 000	-105 000
Konsulenthonorar	6	-3 384	-4 060	-4 000	-5 000
Kontingenter		-4 000	-4 000	-4 000	-4 000
Drift og vedlikehold	7	-116 417	-106 680	-143 000	-149 000
Forsikringer		-108 901	-101 782	-109 000	-118 000
Kommunale avgifter	8	-306 577	-231 393	-265 000	-340 000
Energi/fyring		-36 397	-34 390	-30 000	-30 000
TV-anlegg/bredbånd		-113 160	-107 760	-117 000	-120 000
Andre driftskostnader	9	-60 062	-3 846	-25 000	-5 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-899 461	-739 483	-847 440	-927 640
DRIFTSRESULTAT		526 139	608 597	592 960	598 360
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	2 104	881	0	0
Finanskostnader	11	-353 845	-234 540	-313 000	-387 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-351 741	-233 659	-313 000	-387 000
ÅRSRESULTAT		174 398	374 938	279 960	211 360
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		174 398	374 938		



AL SKOGRO BORETTSLAG
ORG.NR. 953 586 991, KUNDENR. 3226

BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	1 845 098	1 845 098
Tomt		60 896	60 896
Miljøbankkonto, øremerket		30 777	21 549
SUM ANLEGGSMIDLER		1 936 771	1 927 543
OMLØPSMIDLER			
Driftskonto OBOS-banken		199 190	261 908
Sparekonto OBOS-banken		336	327
Sparekonto OBOS-banken II		17 307	16 852
SUM OMLØPSMIDLER		216 833	279 087
SUM EIENDELER		2 153 604	2 206 630
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 20 * 100		2 000	2 000
Udekket tap	13	-5 426 545	-5 600 943
SUM EGENKAPITAL		-5 424 545	-5 598 943
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	14	7 103 768	7 331 501
Borettsinnskudd	15	438 000	438 000
Avsetning bomiljøtiltak	16	30 018	21 442
SUM LANGSIKTIG GJELD		7 571 786	7 790 943
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		4 226	12 884
Påløpte renter		2 137	1 747
SUM KORTSIKTIG GJELD		6 363	14 631
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 153 604	2 206 630
Pantstillelse	17	7 713 000	9 368 000
Garantiansvar		0	0



Tønsberg, 04.04.2024
Styret i AL Skogro Borettslag

Helle C. Hvalvik Rønningen /S/ Frode Breimo /S/ Andre Nordbotten/S/

NOTE: 1**REGNSKAPSPRINSIPPER**

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapslovens og god regnskapsskikk for små foretak samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for 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.

SKATTETREKKS-KONTO

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

NOTE: 2**INNKRIVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 387 200
Dugnad	24 000
Strøm elbil	14 400
SUM INNKRIVDE FELLESKOSTNADER	1 425 600

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-5 637
SUM PERSONALKOSTNADER	-5 637

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

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

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 39 976.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 351.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-3 384
SUM KONSULENTHONORAR	-3 384

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-19 639
Drift/vedlikehold VVS	-9 053
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-61 177
Drift/vedlikehold brannsikring	-2 805
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-7 419
Kostnader dugnader	-16 325
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-116 417

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

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Kommunale avgifter	-306 577
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-306 577

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Skadedyrarbeid/soppkontroll	-56 249
Andre fremmede tjenester	-1 299
Andre kontorkostnader	-451
Bank- og kortgebyr	-2 063
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-60 062

NOTE: 10**FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	988
Renter av sparekonto i OBOS-banken	1 116
SUM FINANSINTEKTER	2 104

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

Renter på lån i Handelsbanken	-209 422
Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-144 423
SUM FINANSKOSTNADER	-353 845

NOTE: 12**BYGNINGER**

Kostpris/Bokf.verdi 1966	1 905 994
Utskilt tomteverdi	-60 896
SUM BYGNINGER	1 845 098

Tomten ble kjøpt i 1966.

Gnr.84/bnr.131 M. flere

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

NOTE: 13**UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital. Dette skyldes at eiendelene, deriblant bygningene, står bokført til opprinnelige priser.

Konsekvensen av dette er at de balanseførte verdiene av eiendelene ikke gjenspeiler markedsprisen. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av selskapets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdien. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i selskapet.

NOTE: 14**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Handelsbanken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 5,49 %. Løpetiden er 23 år.

Opprinnelig 2023	-7 234 433
Nedbetalt tidligere	0
Nedbetalt i år	130 665
	-7 103 768

Obos-Banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 4,95 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 2019	-8 656 399
Nedbetalt tidligere	1 324 898
Nedbetalt i år	7 331 501
	0

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-7 103 768
------------------------------------	-------------------

**NOTE: 15****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1966	-438 000
SUM BORETTSINNSKUDD	-438 000

NOTE: 16**ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak	-30 018
SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD	-30 018

NOTE: 17**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	438 000
Pantelån	7 103 768
TOTALT	7 541 768

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2023 følgende bokførte verdi:

Bygninger	1 845 098
Tomt	60 896
TOTALT	1 905 994



Annen informasjon om borettslaget

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 587827. 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

2023 - 2024 Nye garasjer

Borettslaget planlegger å skifte ut de eldste garasje rekkene med nye i løpet av 2024

2019 - 2019 Utskifting av bunnledningene
2018 - 2018 Drenering

Borettslaget har drenert rundt alle bygningene. OBOS Prosjekt ved Rolf som prosjektleder.



Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 29.04.24

Selskapsnummer: 3226 Selskapsnavn: AL Skogro Borettslag

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en enhet sammen, kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____



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.