



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 946 514 292
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SKALLESTAD BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS
Storgaten 20
3126 TØNSBERG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.04.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 17.05.2025



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 946514292

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 258 552	1 868 232
Sum inntekter		2 258 552	1 868 232
Kostnader			
Lønnskostnad		114 100	85 575
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		8 517	4 258
Annen driftskostnad		8 039 448	1 387 897
Sum kostnader		8 162 065	1 477 730
Driftsresultat		-5 903 513	390 502
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		32 933	4 378
Sum finansinntekter		32 933	4 378
Annen finanskostnad		265 510	56 557
Sum finanskostnader		265 510	56 557
Netto finans		-232 577	-52 179
Resultat før skattekostnad		-6 136 090	338 323
Årsresultat		-6 136 090	338 323
Totalresultat		-6 136 090	338 323
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-6 136 090	338 323
Sum overføringer og disponeringer		-6 136 090	338 323



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		14 528 386	14 528 386
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		12 775	21 292
Sum varige driftsmidler		14 541 161	14 549 678
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		47 067	40 011
Sum finansielle anleggsmidler		47 067	40 011
Sum anleggsmidler		14 588 228	14 589 689
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		48 561	46 013
Sum fordringer		48 561	46 013
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 178 580	516 669
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 178 580	516 669
Sum omløpsmidler		2 227 141	562 682
SUM EIENDELER		16 815 369	15 152 371



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		2 600	2 600
Sum innskutt egenkapital		2 600	2 600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		6 014 606	12 150 696
Sum opptjent egenkapital		6 014 606	12 150 696
Sum egenkapital		6 017 206	12 153 296
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		8 771 162	999 928
Øvrig langsiktig gjeld		1 902 565	1 897 024
Sum annen langsiktig gjeld		10 673 727	2 896 952
Sum langsiktig gjeld		10 673 727	2 896 952
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 728	11 159
Leverandørgjeld		121 708	90 964
Sum kortsiktig gjeld		124 436	102 123
Sum gjeld		10 798 163	2 999 076
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		16 815 369	15 152 371



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 389567

Enheten

Organisasjonsnummer: 946 514 292
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SKALLESTAD BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS
Storgaten 20
3126 TØNSBERG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.04.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 12.05.2025



Organisasjonsnr: 946 514 292
SKALLESTAD BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 258 552	1 868 232
Sum inntekter		2 258 552	1 868 232
Kostnader			
Lønnskostnad		114 100	85 575
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		8 517	4 258
Annen driftskostnad		8 039 448	1 387 897
Sum kostnader		8 162 065	1 477 730
Driftsresultat		-5 903 513	390 502
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		32 933	4 378
Sum finansinntekter		32 933	4 378
Annen finanskostnad		265 510	56 557
Sum finanskostnader		265 510	56 557
Netto finans		-232 577	-52 179
Resultat før skattekostnad		-6 136 090	338 323
Årsresultat		-6 136 090	338 323
Totalresultat		-6 136 090	338 323
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-6 136 090	338 323
Sum overføringer og disponeringer		-6 136 090	338 323



Organisasjonsnr: 946 514 292
SKALLESTAD BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		14 528 386	14 528 386
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		12 775	21 292
Sum varige driftsmidler		14 541 161	14 549 678
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		47 067	40 011
Sum finansielle anleggsmidler		47 067	40 011
Sum anleggsmidler		14 588 228	14 589 689
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		48 561	46 013
Sum fordringer		48 561	46 013
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 178 580	516 669
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 178 580	516 669
Sum omløpsmidler		2 227 141	562 682
SUM EIENDELER		16 815 369	15 152 371
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		2 600	2 600



Sum innskutt egenkapital	2 600	2 600
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	6 014 606	12 150 696
Sum opptjent egenkapital	6 014 606	12 150 696
Sum egenkapital	6 017 206	12 153 296
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	8 771 162	999 928
Øvrig langsiktig gjeld	1 902 565	1 897 024
Sum annen langsiktig gjeld	10 673 727	2 896 952
Sum langsiktig gjeld	10 673 727	2 896 952
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	2 728	11 159
Leverandørgjeld	121 708	90 964
Sum kortsiktig gjeld	124 436	102 123
Sum gjeld	10 798 163	2 999 076
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	16 815 369	15 152 371



Organisasjonsnr: 946 514 292
SKALLESTAD 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



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 2025

Innkalling

S.nr. 3192
SKALLESTAD BORETTSLAG



Velkommen til årsmøte i SKALLESTAD 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:

22. april 2025 kl. 17:30, Oserød skole, personalrom 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. 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. Omgjøre garasje til søppelbod (Skallestadveien, øvre plan mot skog)
8. Vaktmester
9. Valg av tillitsvalgte
10. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Med vennlig hilsen,

Styret i SKALLESTAD 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 den foreslåtte møtelederen ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak
Nina Stenbakk 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 Nina Stenbakk foreslått. Protokollvitne velges på møtet..



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 underskudd kr. 6 136 090,- til egenkapital.

Forslag til vedtak
Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat underskudd overføres til egenkapital.

Vedlegg

- 1. 3192 Skallestad Borettslag.pdf
- 2. Årsregnskap 2024.pdf
- 3. Årsregnskap kommentarer.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 100 000,-.

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til kr. 100 000,-



Sak 7

Omgjøre garasje til søppelbod (Skallestadveien, øvre plan mot skog)

Forslag fremmet av:

Rita Larsen og Terje Skovly

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Bruke ytterste garasje. Vesar bruker garasjeport med åpner. Vi monterer dør der søppelkasser står pr dd. Det blir lagt frem tegninger og info på årsmøte/husmøte ved interesse. Ønsker avstemning på sak 1.

Styrets innstilling

Styret har sjekket i garasje hvor mange dunker det er plass til, og ser at problemet ikke løses ved å gjøre om 1 garasje til søppelrom. Det er ikke plass til mer en 3, maks 4, av de store dunkene. Styret er derimot enige og positive til en avstemning av forslaget, og for så å utvikle denne ideen ved å bygge ut en evt. garasje, slik at vi får samlet alt søppel på et sted, litt lenger unna allfarvei. Her må det sjekkes ut evt. kostnader til utbygging. Styret er for endring av nåværende søppelsystem.

Forslag til vedtak

Omgjøre garasje til søppelbod (Skallestadveien, øvre plan mot skog)

Sak 8

Vaktmester

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det har kommet inn forslag om å stemme over å betale noen for vaktmestertjenester.

Forslag til vedtak

Styret er for å ansette vaktmester og foreslår Jonas Strøm til dette.

Sak 9

Valg av tillitsvalgte

Innstilling

Styret er enige med valgkomiteens innstilling

Roller og kandidater

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:



- Marte Karlsen

Innstilt fra valgkomiteen.

Valg av 3 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Gry Heidi Madsen
- Maria Skjæggestad
- Martin Daniel Hofstee

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:

- Heidi Marthinsen

Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Jonas Strøm



Styrets årsrapport

Styret har gjennomført følgende;

Gjennomført 2 dugnader med maling og div forefallende

Utskifting av ventilasjon og i gang med en serviceavtale

Skadedyrkontroll på maur- strødde med maurmiddel.

Fjernet hekker og satt opp levegger i forkant av malejobb

Malt hus, gjerder, garasje, beiset bod

Snekker som har underveis byttet råttten plank

Bestilt nye husnr og montert

Byttet tak på hus og garasje

Utebelysning (lysstolper) er byttet og flere lamper blir montert, samt fjerne sikringsskap i trappeoppgang.

Infrastruktur til lading på øvre plan samt kontrakt med Fjordkraft for fakturering

Vi har skiftet ut søppeldunker til nye,

Sørget for nye pulverapparat til alle via Humanvern, inkludert service avtale og planer om brannvern runde

Byttet ytterdører med karmen.

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til SKALLESTAD BORETTSLAG.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2024
- Resultatregnskap 2024
- 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 2024, 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 borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet 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 borettslaget 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

Sven Mozart Aarvold
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneco Dokumentnr: GPWSU-VSK&E-8U7BE-PVYSL-VKOKC-7NUNO



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."

Aarvold, Sven Mozart

Partner

Serienummer: no_bankid:9578-5998-4-921327

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-03-27 15:52:14 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: GPWSU-VSK8E-8U7BE-PVY5L-VKOKC-7NUNO

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tillitstjenesteleverandør.

Vedlegg 1

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator> eller anbringe 3192 Skallestad Borettslag.pdf valideringsverktøy for digitale signaturer.



SKALLESTAD BORETTSLAG ORG.NR. 946 514 292, KUNDENR. 3192

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. 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	2024	2023
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		460 559	396 340
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>			
Årets resultat (se res.regnskapet)		-6 136 090	338 323
Tilbakeføring av avskrivning	13	8 517	4 258
Fradrag kjøpesum anl.midler	13	0	-25 550
Tillegg for nye langsiktige lån	15	8 800 000	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	15	-1 028 766	-251 964
Innsk. øremerk. bankkto		-1 515	-848
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		1 642 146	64 219
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		2 102 705	460 559

SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler		2 227 141	562 682
Kortsiktig gjeld		-124 436	-102 123
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		2 102 705	460 559



SKALLESTAD BORETTSLAG ORG.NR. 946 514 292, KUNDENR. 3192

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	2 258 552	1 868 232	2 259 000	2 457 000
SUM DRIFTSINNEKTER		2 258 552	1 868 232	2 259 000	2 457 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-14 100	-10 575	-11 000	-14 100
Styrehonorar	4	-100 000	-75 000	-75 000	-100 000
Avskrivninger	13	-8 517	-4 258	-5 000	-8 600
Revisjonshonorar	5	-5 835	-6 753	-6 000	-7 500
Forretningsførerhonorar		-123 145	-116 950	-124 000	-130 000
Konsulenthonorar	6	-8 305	-3 375	-5 000	-5 000
Kontingenter		-5 200	-5 200	-5 200	-5 200
Drift og vedlikehold	7	-7 007 908	-464 638	-7 690 000	-1 133 000
Forsikringer		-129 134	-104 359	-115 000	-138 000
Kommunale avgifter	8	-527 143	-480 808	-529 000	-608 000
Energi/fyring		-14 459	-15 203	-16 000	-16 000
TV-anlegg/bredbånd		-191 695	-178 276	-188 000	-196 000
Andre driftskostnader	9	-26 624	-12 335	-12 800	-14 800
SUM DRIFTSKOSTNADER		-8 162 065	-1 477 730	-8 782 000	-2 376 200
DRIFTSRESULTAT		-5 903 513	390 502	-6 523 000	80 800
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	32 933	4 378	0	0
Finanskostnader	11	-265 510	-56 557	-507 000	-548 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-232 577	-52 179	-507 000	-548 000
ÅRSRESULTAT		-6 136 090	338 323	-7 030 000	-467 200
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		0	338 323		
Fra opptjent egenkapital		-6 136 090	0		



SKALLESTAD BORETTSLAG ORG.NR. 946 514 292, KUNDENR. 3192

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	14 228 386	14 228 386
Tomt		300 000	300 000
Andre varige driftsmidler	13	12 775	21 292
Miljøbankkonto, øremerket		47 067	40 011
SUM ANLEGGSMIDLER		14 588 228	14 589 689
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		48 561	46 013
Driftskonto OBOS-banken		392 123	456 202
Sparekonto OBOS-banken		1 786 457	60 467
SUM OMLØPSMIDLER		2 227 141	562 682
SUM EIENDELER		16 815 369	15 152 371
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 26 * 100		2 600	2 600
Opptjent egenkapital		6 014 606	12 150 696
SUM EGENKAPITAL		6 017 206	12 153 296
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	14	8 771 162	999 928
Borettsinnskudd	15	1 858 000	1 858 000
Avsetning bomiljøtiltak	16	44 565	39 024
SUM LANGSIKTIG GJELD		10 673 727	2 896 952
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		121 708	90 964
Påløpte renter		2 728	5 333
Påløpte avdrag		0	5 826
SUM KORTSIKTIG GJELD		124 436	102 123
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		16 815 369	15 152 371
Pantstillelse	17	10 896 000	3 546 000
Garantiansvar		0	0
Færder, mars 2025 Styret i Skallestad Borettslag			
Heidi Marthinsen/s/	Hege Jørgensen/s/	Jonas Baker Strøm/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.

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. 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.

SKATTETREKKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	2 205 252
Garasjeleie	53 300
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2 258 552

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-14 100
SUM PERSONALKOSTNADER	-14 100

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 2023/2024, og er på kr 100 000. I tillegg har styret fått dekket servering for kr 828, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 835.

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

OBOS Prosjekt AS	-3 100
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-5 205
SUM KONSULENTHONORAR	-8 305

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Prosjektledelse	-402 784
Hovedentreprenør I, IFARGE AS	-1 120 457
Hovedentreprenør II, TTSS BYGG	-3 197 500
Hovedentreprenør III, BACAS AS	-1 941 346
SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD	-6 662 087
Drift/vedlikehold bygninger	-113 804
Drift/vedlikehold VVS	-13 500
Drift/vedlikehold elektro	-135 022
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-69 498
Kostnader dugnader	-13 997
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-7 007 908

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

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Kommunale avgifter	-527 143
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-527 143

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-6 418
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-5 192
Verktøy og redskaper	-2 880
Driftsmateriell	-4 427
Andre fremmede tjenester	-407
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-451
Andre kostnader tillitsvalgte	-828
Andre kontorkostnader	-55
Vedlikehold biler/maskiner osv.	-3 534
Bank- og kortgebyr	-2 433
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-26 624

NOTE: 10**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	5 428
Renter av sparekonto i OBOS-banken	27 505
SUM FINANSINNTEKTER	32 933

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

Handelsbanken	-200 192
Renter og gebyr på lån Handelsbanken	-49 596
Renter og gebyr på lån OBOS Boligkreditt	-15 888
OBOS-banken	166
SUM FINANSKOSTNADER	-265 510

NOTE: 12**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 1992	14 528 386
Utskilt tomteverdi	-300 000
SUM BYGNINGER	14 228 386

Tomten ble kjøpt i 1992.
Gnr.46/bnr.338

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

NOTE: 13**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Boder	
Tilgang 2023	25 550
Avskrevet tidligere	-4 258
Avskrevet i år	-8 517
	12 775
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER	12 775

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER**-8 517****NOTE: 14****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Handelsbanken	
Lånet er et annuitetslån med flytende rente.	
Rentesatsen pr. 31.12.24 var 5,69 %. Løpetiden er 29 år.	
Opprinnelig 2024	-8 000 000
Nedbetalt i år	8 000 000
	0
Handelsbanken	
Lånet er et annuitetslån med flytende rente.	
Rentesatsen pr. 31.12.24 var 5,69 %. Løpetiden er 30 år.	
Opprinnelig 2024	-8 800 000
Nedbetalt tidligere	0
Nedbetalt i år	28 838
	-8 771 162
Obos Boligkreditt AS	
Lånet er et annuitetslån med flytende rente.	
Rentesatsen pr. 31.12.24 var 6,20 %. Løpetiden er 16 år.	
Opprinnelig 2018	-1 432 000
Nedbetalt tidligere	432 072



Nedbetalt i år 999 928 0

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN -8 771 162

NOTE: 15

BORETTSINNSKUDD

Opprinnelig innskudd -1 858 000

SUM BORETTSINNSKUDD -1 858 000

NOTE: 16

ANNEN LANGSIKTIG GJELD

Avsetning bomiljøtiltak -44 565

SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD -44 565

NOTE: 17

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd 1 858 000

Pantelån 8 771 162

TOTALT 10 629 162

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2024 følgende bokførte verdi:

Bygninger 14 228 386

Tomt 300 000

TOTALT 14 528 386



ÅRSREGNSKAPET

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

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

Resultat

Årets resultat underskudd kr. 6 136 090,- vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler pr. 31.12 var kr 2 102 705,-,- (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

Budsjett 2025

Posten drift og vedlikehold er budsjettetert med ordinær drift. Budsjettet er basert på estimerte tall, det er tatt høyde for prisøkninger på drift & vedlikehold i den grad det foreligger estimer.

Felleskostnader

Budsjettet danner grunnlaget for fastsettelsen av felleskostnader.

Budsjettet er basert på 4 % økning av felleskostnadene fra 01.01.2025.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 22.04.25

Selskapsnummer: 3192 Selskapsnavn: SKALLESTAD 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.