



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 930 698 393
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SKIFABRIKKEN 2 BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: v/ OBOS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

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: 01.04.2025

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, 27.04.2025



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 930698393

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 | | 3 847 605 | 1 392 225 |
| Sum inntekter | | 3 847 605 | 1 392 225 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | | 192 187 | |
| Annen driftskostnad | | 2 566 902 | 1 147 553 |
| Sum kostnader | | 2 759 089 | 1 147 553 |
| Driftsresultat | | 1 088 516 | 244 672 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 19 785 | 1 460 |
| Sum finansinntekter | | 19 785 | 1 460 |
| Annen finanskostnad | | 410 | 241 |
| Sum finanskostnader | | 410 | 241 |
| Netto finans | | 19 375 | 1 219 |
| Resultat før skattekostnad | | 1 107 890 | 245 891 |
| Årsresultat | | 1 107 890 | 245 891 |
| Totalresultat | | 1 107 890 | 245 891 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 1 107 890 | 245 891 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 1 107 890 | 245 891 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--|------|------------------|----------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Sum immaterielle eiendeler | | 0 | 0 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Sum varige driftsmidler | | 0 | 0 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 0 | 0 |
| Sum anleggsmidler | | 0 | 0 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | | 0 | 0 |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 16 877 | 5 010 |
| Andre fordringer | | 37 586 | 19 696 |
| Sum fordringer | | 54 463 | 24 706 |
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 1 677 794 | 520 567 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 1 677 794 | 520 567 |
| Sum omløpsmidler | | 1 732 257 | 545 274 |
| SUM EIENDELER | | 1 732 257 | 545 274 |

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|-----------------------------------|-------------|------------------|----------------|
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Annen innskutt egenkapital | | 0 | 0 |
| Sum innskutt egenkapital | | 0 | 0 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 1 353 782 | 245 891 |
| Sum opptjent egenkapital | | 1 353 782 | 245 891 |
| Sum egenkapital | | 1 353 782 | 245 891 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 0 | 0 |
| Annen langsiktig gjeld | | 0 | 0 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 0 | 0 |
| Sum langsiktig gjeld | | 0 | 0 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 214 223 | 251 107 |
| Skyldige offentlige avgifter | | 132 | |
| Annen kortsiktig gjeld | | 164 120 | 48 276 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 378 476 | 299 383 |
| Sum gjeld | | 378 476 | 299 383 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 1 732 257 | 545 274 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 365545

Enheten

Organisasjonsnummer: 930 698 393
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SKIFABRIKKEN 2 BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: v/ OBOS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

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: 01.04.2025

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, 26.04.2025



Organisasjonsnr: 930 698 393
SKIFABRIKKEN 2 BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|---|-------------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 3 847 605 | 1 392 225 |
| Sum inntekter | | 3 847 605 | 1 392 225 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | | 192 187 | |
| Annen driftskostnad | | 2 566 902 | 1 147 553 |
| Sum kostnader | | 2 759 089 | 1 147 553 |
| Driftsresultat | | 1 088 516 | 244 672 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 19 785 | 1 460 |
| Sum finansinntekter | | 19 785 | 1 460 |
| Annen finanskostnad | | 410 | 241 |
| Sum finanskostnader | | 410 | 241 |
| Netto finans | | 19 375 | 1 219 |
| Resultat før skattekostnad | | 1 107 890 | 245 891 |
| Årsresultat | | 1 107 890 | 245 891 |
| Totalresultat | | 1 107 890 | 245 891 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 1 107 890 | 245 891 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 1 107 890 | 245 891 |



Organisasjonsnr: 930 698 393
SKIFABRIKKEN 2 BOLIGSAMEIE

BALANSE

| <u>Beløp i: NOK</u> | <u>Note</u> | <u>2024</u> | <u>2023</u> |
|--|-------------|------------------|----------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Sum immaterielle eiendeler | | 0 | 0 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Sum varige driftsmidler | | 0 | 0 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 0 | 0 |
| Sum anleggsmidler | | 0 | 0 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | | 0 | 0 |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 16 877 | 5 010 |
| Andre fordringer | | 37 586 | 19 696 |
| Sum fordringer | | 54 463 | 24 706 |
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 1 677 794 | 520 567 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 1 677 794 | 520 567 |
| Sum omløpsmidler | | 1 732 257 | 545 274 |
| SUM EIENDELER | | 1 732 257 | 545 274 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Annen innskutt egenkapital | | 0 | 0 |
| Sum innskutt egenkapital | | 0 | 0 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 1 353 782 | 245 891 |
| Sum opptjent egenkapital | | 1 353 782 | 245 891 |



| | | |
|----------------------------------|------------------|----------------|
| Sum egenkapital | 1 353 782 | 245 891 |
| Gjeld | | |
| Langsiktig gjeld | | |
| Sum avsetninger for forpliktelse | 0 | 0 |
| Annen langsiktig gjeld | 0 | 0 |
| Sum langsiktig gjeld | 0 | 0 |
| Kortsiktig gjeld | | |
| Leverandørgjeld | 214 223 | 251 107 |
| Skyldige offentlige avgifter | 132 | |
| Annen kortsiktig gjeld | 164 120 | 48 276 |
| Sum kortsiktig gjeld | 378 476 | 299 383 |
| Sum gjeld | 378 476 | 299 383 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | 1 732 257 | 545 274 |



Organisasjonsnr: 930 698 393
SKIFABRIKKEN 2 BOLIGSAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.75

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 2025

Innkalling

S.nr. 2657

SKIFABRIKKEN 2 BOLIGSAMEIE



Velkommen til årsmøte i SKIFABRIKKEN 2 BOLIGSAMEIE

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

Dato for årsmøtet:

1. april 2025 kl. 18:00, OBOS, Storsalen. Haugenveien 13, Ski.

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. 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. Pergola
8. Flerbruk av Smørebod/sykkelverksted , ønskes også brukt til møterom
9. Tidsramme for oppsetting / nedtaking av julebelysning
10. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i SKIFABRIKKEN 2 BOLIGSAMEIE



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

Mats Granby fra OBOS Eiendomsforvaltning er valgt.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammøteliste 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

Velges på årsmøtet



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.

Vedlegg

- 1. Årsregnskapet 2024.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 333 200,-

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til kr 333 200,-



Sak 7

Pergola

Forslag fremmet av:

Lars Andreassen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Savner et sted å sitte i hagen.

Styrets innstilling

Vi ser på dette som en høring av interesse for dette , kostnadene for dette er estimert til kr.2-300.000,- før vi evt. går videre med konkrete tilbuds innhenting og saksgang . Vi ser for oss et ja/nei til å jobbe med dette videre og at det det da, hvis ja, avgjøres på årsmøtet i 2026 , med forbehold om at det kan gjøres tidligere basert på digital avstemning.

Forslag til vedtak

Hei. Vi ønsker oss en pergola i hagen, slik som de har mellom E og F bygget. Da det er få sitteplasser utenfor D og E. Tror det kunne blitt fint.

Sak 8

Flerbruk av Smørebod/sykkelverksted , ønskes også brukt til møterom

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Styret i Sameiet Skifabrikken 1 & flertallet av medlemmene i styret i Sameiet Skifabrikken 2, ønsker å benytte smøreboden/sykkelverkstedet også som møterom for styrene.

Frekvensen vil være typisk 2-3 timer , 2 dager pr mnd.

Det vil bli laget timeplan/kalender for oppsatte møter tilgjengelig for alle.

Årsaken er at vi til nå, har hatt styremøtene hjemme hos en av styremedlemmene , og det er alltid slik at andre familiemedlemmer da må forlate leiligheten. Det passer ikke alltid så godt.

Det vil da bli kjøpt inn stoler , bord , (foldbare/stabelbare) og fastmontert utstyr for felles fremvisning fra PC.

Alternativet er at vi må ut og leie lokaler , som da i et lengre perspektiv blir dyrere og tar mer tid for styremedlemmene.

Ut i hva som observeres av bruk (men er ikke logget) , tror vi ikke at dette hefter beboere ifht. opprinnelig formål for bruk av rommet .

Bruken forutsettes av at forhold som krav til brann/rømning/luftkvalitet/max antall personer osv. , sjekkes formelt først, i fall det skulle være andre krav når det brukes også til møterom, enn det er i dag til opprinnelig bruk.



Forslag til vedtak

Det godkjennes at styrene i begge sameiene kan benytte smørebod/sykkelverkstedet også til møterom

Sak 9

Tidsramme for oppsetting / nedtaking av julebelysning

Forslag fremmet av:

Flere personer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Julebelysning på balkong-/verandarekkverk/hekker bør ikke bli hengende til påske. Styret foreslår at bruk av julelys uansett form begrenses til perioden 01.11-15.02. og føre dette inn i husordensreglene

Forslag til vedtak

Styrets forslag vedtas

Sak 10

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 3 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- **Hallvard Heggdal**
44 år. Jobber til daglig som prosjektassistent i Advokatfirmaet Wiersholm og pendler til Oslo.
Har bodd i nr. 23 siden det var innflytningsklart.
Ønsker å fremme en åpen og effektiv kommunikasjon som kan bidra til et harmonisk bomiljø.
- **Johanna Aaslund Andreassen**
25 år, jobber i det daglige med regnskap. Vært i styret siden starten, trives med det og kan tenke meg et år til.
- **Victoria Frithjofsen Jansen**
22 år, psykologstudent. Hatt ansvar for diverse områder etter behov. Bodd i nr 31 fra det var innflytningsklart.
Styremedlem i 2 år, og trives godt med dette.

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- **Eivind Alexander Hammer**



29 år. Utdannet rørleggermester og BIM-tekniker. Teknisk bakgrunn innen VVS. Bodd i nr 33 fra det var innflytningsklart. Ble valgt på fjorårets styremøte. kunne tenkt meg og bli valgt på nytt.

faste oppgaver er ukentlig visuell kontroll/loggføring over alle sprinklerventiler i sameiet 1. visuell kontroll teknisk rom.

jevnlig sjekk av drift på ventilasjonsanlegg. jevnlig sjekk av pumpekummer rundt om, og garasjesluk. bidrar også med enkle vaktmestertjenester etter behov.

- **Hallvard Heggdal**

44 år. Jobber til daglig som prosjektassistent i Advokatfirmaet Wiersholm og pendler til Oslo.

Har bodd i nr. 23 siden det var innflytningsklart.

Ønsker å fremme en åpen og effektiv kommunikasjon som kan bidra til et harmonisk bomiljø.



Styrets årsrapport

Årsberetning for 2024

Året som har gått nærmer seg det å være det vi mener blir et normalår

Året har vært krevende for styret ifht mye medgått tid spesielt på oppfølging av avtalepartnere og sjekk og oppfølging av utførte arbeider, enten de var utført gjennom avtaler eller bestilt utenom

Dette gjelder også mot Selvaag og deres underentreprenører, ifht leveransen/overtakelsene av byggene/fellesområdene inne og ute

Vi har også fått presset frem en automatisk tineløsning på inntaksluften til ventilasjonsanleggene på takene, så vi ikke skal ha isningstrøbbel lengre, med stopp på ventilasjonsanleggene, det er nettopp blitt ferdig.

Det har blitt brukt mye tid på å få kartlagt alt vi må ha av pålagt årskontroll / service, periodisk service, på ulik infrastruktur i sameiet, samt faktisk det å få spesifiserte avtaler med de ulike leverandørene og dermed få kontroll på hvilke kostnader vi kan forvente som normale fremover.

Mye av dette har da også følgelig måttet bli gjort på dagtid.

Vi har jobbet med avtaler om service/kontroll/tjenester på

Måking/Strøing

Vårrengjøring gangveier etc

Klipping/stell av hageområdene

Rengjøring av nedgravde avfallscontainere

Rengjøring i oppganger/fellesområder, matter

VVS/Sprinkelanlegg

Heisene

Kontroll av de som tar service på heisene

Røykluker

Garasjeporten

Låser og døråpnere

Brannalarmer og oppkobling til Follo Brannvesen

Follo Brannvesen (har gjort seg kjent med vår infrastruktur ifht. Deres virke)

Forarbeid for fremtidig vedlikeholdsplan

Utover dette, har flere av styremedlemmene selv fixet og ordnet diverse tekniske problemer som har oppstått underveis, da vi ennå ikke har valgt å noen vaktmester og kostnader med dette. Så får vi se hvor lenge vi ikke skal/kan ha vaktmester.

Inkluderer vanning, stedvis snømåking tidlig på morgenen,

ukentlig sjekk av sprinkleranlegget og loggføring av dette.

Dør/lås problematikk, skifte av Nødløsskilt når knekt

Fjernkontroller til garasjen



HMS runder på lekeplassene/apparatene og ellers sjekk av alt ute

Kontroll av vannrenner med gitterrister i garasjen med tilhørende pumpeanlegg

Hjertestartere, følges opp

FolloRen, kommunikasjon, distribusjon, bestilling av tjenester

Drift av infoskjermer, design av plakater og tekst, oppfølging av leverandør med feilretting osv. Ukentlig

Print og design av parkeringskort / parkeringslapper

Postkasseskilt, hvor og hva bestilles, oppfølging av de som har feil/ikke skilt

Midlertidige parkeringsplasser i garasjen, endringer og oppfølging av bruk

Vi jobber også mye sammen med Skifabrikken 1 om ulike caser,

Vi har f.eks. kjøpt inn sikkerhetsbeslagene på alle dørene sammen

Deltakelse i Garasjesameiet, felles for begge sameiene

Oppfølging av skader/manglet på diverse steder i byggene, i garasjen.

Søknader om solskjerming og oppfølging av de godkjente leverandørene og utførelsene

Teknisk forarbeid med ulike aktører / oppfølging, søknader om av glass på tak på pergola på 2 leiligheter i bygg D, 5 etg.

Organisering av rengjøring av garasjeanlegget

Utleie av MC plasser

Utover dette, styrearbeid av mer ordinær karakter:

Fakturabehandling/reklamasjoner

Økonomioppfølging / budsjettering /dialog med forretningsfører

Oppfølging av strøm/vann/fjernvarme og loggføring av dette

Utarbeidelse av årshjul ifht. Service/kontroller/avtaler

Sortering av mail og besvaring av henvendelser på Vibbo

Informasjon på Vibbo

Mye dialog mellom styremedlemmene mellom styremøtene via chat, tlf og mail

Styremøter, Referater, innkallelser etc.



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.

Vesentlig avvik

Enkelte kostnader er høyere enn budsjettert, mens andre er lavere enn budsjettert. Det skyldes i hovedsak periodiseringsforskjeller.

Resultat

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

Arbeidskapital

Selskapets arbeidskapital (omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld) viser selskapets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12 var kr 1 353 781.



Budsjett 2025

Posten drift og vedlikehold er budsjettet 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 uendrede felleskostnader.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til årsmøtet i Skifabrikken 2 Boligsameie

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Skifabrikken 2 Boligsameie som viser et overskudd på kr. 1.107.890. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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 selskapet 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.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon består av budsjettallene som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets 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.

Side 1 av 2

| | | |
|--|---|-------------------------------|
| Post- og besøksadresse: Holbergs gate 21 0166 Oslo | Medlemmer av Den Norske Revisorforening Bankgiro: 8397.05.05914 | Organisasjonsnr: 930698393 |
|--|---|-------------------------------|



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>

Alpha Revisjon AS

Roger Skogly
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Side 2 av 2

Post- og besøksadresse:

Holbergs gate 21

0166 Oslo

Medlemmer av Den Norske Revisorforening

Bankgiro:

8397.05.05914

Organisasjonsnr:

930698393



Elektronisk signatur

Signert av

Skogly, Roger



Dato og tid (UTC+01:00) Central European Time (Berlin) (DD.MM.YYYY HH:MM:SS)

10.03.2025 13:47:09

Signaturmetode

Norwegian BankID

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de følgende sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signaturdetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.



SKIFABRIKKEN 2 BOLIGSAMEIE ORG.NR. 930 698 393, KUNDENR. 2657

RESULTATREGNSKAP

| | Note | Regnskap 2024 | Regnskap 2023 | Budsjett 2024 | Budsjett 2025 |
|-------------------------------------|------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| DRIFTSINNETEKTER: | | | | | |
| Innkrevde felleskostnader | 2 | 3 497 565 | 1 139 565 | 3 519 000 | 3 833 000 |
| Avgiftspliktige inntekter | | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Andre inntekter | 3 | 350 040 | 252 660 | 0 | 10 000 |
| SUM DRIFTSINNETEKTER | | 3 847 605 | 1 392 225 | 3 519 000 | 3 843 000 |
| DRIFTSKOSTNADER: | | | | | |
| Personalkostnader | 4 | -32 187 | 0 | -23 000 | -78 100 |
| Styreonorar | 5 | -160 000 | 0 | -160 000 | -333 200 |
| Revisjonshonorar | 6 | -13 938 | -4 375 | -10 000 | -15 000 |
| Forretningsførerhonorar | | -151 750 | -55 938 | -160 000 | -168 000 |
| Konsulentonorar | 7 | -15 729 | -12 500 | -25 000 | -115 000 |
| Drift og vedlikehold | 8 | -609 311 | -141 206 | -650 000 | -1 247 850 |
| Forsikringer | | -255 017 | -82 465 | -230 000 | -276 000 |
| Kommunale avgifter | 9 | -102 779 | -214 787 | -660 000 | -759 000 |
| Energi/fyring | 10 | -570 724 | -167 584 | -370 000 | -540 000 |
| TV- anlegg/bredbånd | | -492 819 | -199 512 | -551 000 | -616 000 |
| Andre driftskostnader | 11 | -354 838 | -269 187 | -500 000 | -519 000 |
| SUM DRIFTSKOSTNADER | | -2 759 090 | -1 147 553 | -3 339 000 | -4 667 150 |
| DRIFTSRESULTAT | | 1 088 515 | 244 672 | 180 000 | -824 150 |
| FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER: | | | | | |
| Finansinntekter | 12 | 19 785 | 1 460 | 0 | 10 000 |
| Finanskostnader | 13 | -410 | -241 | 0 | 0 |
| RES. FINANSINNT./-KOSTNADER | | 19 375 | 1 219 | 0 | 0 |
| ÅRSRESULTAT | | 1 107 890 | 245 891 | 180 000 | -814 150 |
| Overføringer: | | | | | |
| Til opptjent egenkapital | | 1 107 890 | 245 891 | | |



SKIFABRIKKEN 2 BOLIGSAMEIE
ORG.NR. 930 698 393, KUNDENR. 2657

BALANSE

| | Note | 2024 | 2023 |
|---|------|------------------|----------------|
| EIENDELER | | | |
| OMLØPSMIDLER | | | |
| Restanser felleskostnader/kundefordringer | | 16 877 | 5 010 |
| Forskuddsbetalte kostnader | | 34 616 | 19 697 |
| Andre kortsiktige fordringer | 14 | 2 970 | 0 |
| Driftskonto OBOS-banken | | 862 201 | 520 567 |
| Sparekonto OBOS-banken | | 815 593 | 0 |
| SUM OMLØPSMIDLER | | 1 732 257 | 545 274 |
| SUM EIENDELER | | 1 732 257 | 545 274 |
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| EGENKAPITAL | | | |
| Opptjent egenkapital | | 1 353 782 | 245 891 |
| SUM EGENKAPITAL | | 1 353 782 | 245 891 |
| GJELD | | | |
| KORTSIKTIG GJELD | | | |
| Forskuddsbetalte felleskostnader | | 163 183 | 48 206 |
| Leverandørgjeld | | 214 223 | 251 107 |
| Skyldige offentlige avgifter | 15 | 132 | 0 |
| Annen kortsiktig gjeld | 16 | 938 | 70 |
| SUM KORTSIKTIG GJELD | | 378 476 | 299 383 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 1 732 257 | 545 274 |
| Pantstillelse | | 0 | 0 |
| Garantiansvar | | 0 | 0 |

Ås, 04.03.2025
Styret i Skifabrikken 2 Boligsameie

Nils Sannes
/s/

Johanna Aaslund Andreassen
/s/

Arvid
Grane
/s/

Victoria Jansen
/s/

Kevin A. Olsen
/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.

SKATTETREKKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

| | |
|---|------------------|
| Felleskostnader | 2 678 056 |
| Bredbånd | 578 292 |
| Felleskostnader Skifabrikken driftssameie | 134 800 |
| Parkering | 106 000 |
| MC Plass | 502 |
| Refusjon/korrigerings | -85 |
| SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER | 3 497 565 |

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

| | |
|---|----------------|
| Advokatkostnader fakturert Selvaag Bolig Solberg AS | 10 000 |
| Skifte av pleksiglassplate i nødutgangsskilt/lampe ved hovedinngangsdør | 1 301 |
| Garasjer | 174 517 |
| Opprydding kundereskontro | 2 |
| Startkapital | 164 220 |
| SUM ANDRE INNETEKTER | 350 040 |

**NOTE: 4****PERSONALKOSTNADER**

| | |
|------------------------------|----------------|
| Ordinær lønn, fast ansatte | -7 500 |
| Påløpte feriepenger | -938 |
| Arbeidsgiveravgift | -23 750 |
| SUM PERSONALKOSTNADER | -32 187 |

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt under 0,75 årsverk i selskapet gjennom året. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 160 000. I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 987, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 13 938.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

| | |
|--|----------------|
| Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS | -10 734 |
| Multiconsult Norge AS | -4 995 |
| SUM KONSULENTHONORAR | -15 729 |

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

| | |
|------------------------------------|-----------------|
| Drift/vedlikehold bygninger | -3 625 |
| Drift/vedlikehold VVS | -33 794 |
| Drift/vedlikehold elektro | -3 450 |
| Drift/vedlikehold utvendig anlegg | -359 199 |
| Drift/vedlikehold heisanlegg | -14 547 |
| Drift/vedlikehold brannsikring | -17 413 |
| Drift/vedlikehold parkeringsanlegg | -152 120 |
| Drift/vedlikehold garasjeanlegg | -4 513 |
| Drift/vedlikehold søppelanlegg | -20 650 |
| SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD | -609 311 |

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

| | |
|-------------------------------|-----------------|
| Vann- og avløpsavgift | -102 779 |
| SUM KOMMUNALE AVGIFTER | -102 779 |

**NOTE: 10****ENERGI/FYRING**

| | |
|----------------------------|-----------------|
| Elektrisk energi | -290 985 |
| Fjernvarme | -279 739 |
| SUM ENERGI / FYRING | -570 724 |

NOTE: 11**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

| | |
|----------------------------------|-----------------|
| Lokalleie | -26 400 |
| Håndverktøy | -6 661 |
| Annet driftsmateriale | -813 |
| Vaktmestertjenester | -9 944 |
| Renhold ved firmaer | -283 865 |
| Andre fremmede tjenester | -13 950 |
| Møter, kurs, oppdateringer mv. | -4 500 |
| Andre kostnader tillitsvalgte | -987 |
| Andre kontorkostnader | -814 |
| Bank- og kortgebyr | -3 460 |
| Velferdskostnader | -3 444 |
| SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER | -354 838 |

NOTE: 12**FINANSINTEKTER**

| | |
|---|---------------|
| Renter driftskonto i OBOS-banken | 4 005 |
| Renter sparekonto i OBOS-banken | 15 593 |
| Renter av for sent innbetalte felleskostnader | 187 |
| SUM FINANSINTEKTER | 19 785 |

NOTE: 13**FINANSKOSTNADER**

| | |
|----------------------------|-------------|
| Renter på leverandørgjeld | -410 |
| SUM FINANSKOSTNADER | -410 |



NOTE: 14

ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER

Korrigerings av felleskostnader desember, faktureres i januar 2025 2 970

SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER 2 970

NOTE: 15

SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER

Skyldig arbeidsgiveravgift -132

SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER -132

NOTE: 16

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Skyldig feriepenger -938

SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD -938



Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 1.04.25

Selskapsnummer: 2657 Selskapsnavn: SKIFABRIKKEN 2 BOLIGSAMEIE

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

Eier kan møte ved 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.