



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 083 840
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SKØYENÅSEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/OBOS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

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: Per Øistein Bråten
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.04.2024

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, 16.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		17 609 252	17 250 226
Sum inntekter		17 609 252	17 250 226
Kostnader			
Lønnskostnad		520 295	464 387
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		267 513	449 280
Annen driftskostnad		14 361 385	14 209 086
Sum kostnader		15 149 193	15 122 753
Driftsresultat		2 460 059	2 127 473
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		117 823	34 624
Sum finansinntekter		117 823	34 624
Annen finanskostnad		432 287	291 008
Sum finanskostnader		432 287	291 008
Netto finans		-314 464	-256 384
Resultat før skattekostnad		2 145 595	1 871 089
Årsresultat		2 145 595	1 871 089
Totalresultat		2 145 595	1 871 089
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		2 145 595	1 871 089
Sum overføringer og disponeringer		2 145 595	1 871 089



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		46 105 746	46 319 550
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		2 147 231	2 316 719
Sum varige driftsmidler		48 252 977	48 636 269
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		100	100
Andre fordringer		986 034	1 239 004
Sum finansielle anleggsmidler		986 134	1 239 104
Sum anleggsmidler		49 239 111	49 875 373
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		6 094	
Andre fordringer		947	947
Sum fordringer		7 041	947
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		4 649 844	4 427 856
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 649 844	4 427 856
Sum omløpsmidler		4 656 885	4 428 803
SUM EIENDELER		53 895 996	54 304 176



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		36 800	36 800
Sum innskutt egenkapital		36 800	36 800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		41 943 142	39 797 546
Sum opptjent egenkapital		41 943 142	39 797 546
Sum egenkapital		41 979 942	39 834 346
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		7 749 545	9 400 950
Øvrig langsiktig gjeld		3 309 619	3 562 328
Sum annen langsiktig gjeld		11 059 164	12 963 278
Sum langsiktig gjeld		11 059 164	12 963 278
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		102 886	195 732
Leverandørgjeld		750 004	1 306 820
Annen kortsiktig gjeld		4 000	4 000
Sum kortsiktig gjeld		856 890	1 506 551
Sum gjeld		11 916 055	14 469 830
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		53 895 996	54 304 176



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 407082

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 083 840
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SKØVENÅSEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/OBOS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

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: Per Øistein Bråten
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.04.2024

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: 950 083 840
SKØYENÅSEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		17 609 252	17 250 226
Sum inntekter		17 609 252	17 250 226
Kostnader			
Lønnskostnad		520 295	464 387
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		267 513	449 280
Annen driftskostnad		14 361 385	14 209 086
Sum kostnader		15 149 193	15 122 753
Driftsresultat		2 460 059	2 127 473
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		117 823	34 624
Sum finansinntekter		117 823	34 624
Annen finanskostnad		432 287	291 008
Sum finanskostnader		432 287	291 008
Netto finans		-314 464	-256 384
Resultat før skattekostnad		2 145 595	1 871 089
Årsresultat		2 145 595	1 871 089
Totalresultat		2 145 595	1 871 089
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		2 145 595	1 871 089
Sum overføringer og disponeringer		2 145 595	1 871 089



Organisasjonsnr: 950 083 840
SKØYENÅSEN 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		46 105 746	46 319 550
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		2 147 231	2 316 719
Sum varige driftsmidler		48 252 977	48 636 269
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		100	100
Andre fordringer		986 034	1 239 004
Sum finansielle anleggsmidler		986 134	1 239 104
Sum anleggsmidler		49 239 111	49 875 373
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		6 094	
Andre fordringer		947	947
Sum fordringer		7 041	947
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		4 649 844	4 427 856
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 649 844	4 427 856
Sum omløpsmidler		4 656 885	4 428 803
SUM EIENDELER		53 895 996	54 304 176
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			



Egenkapital		
Innskutt egenkapital		
Annen innskutt egenkapital	36 800	36 800
Sum innskutt egenkapital	36 800	36 800
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	41 943 142	39 797 546
Sum opptjent egenkapital	41 943 142	39 797 546
Sum egenkapital	41 979 942	39 834 346
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	7 749 545	9 400 950
Øvrig langsiktig gjeld	3 309 619	3 562 328
Sum annen langsiktig gjeld	11 059 164	12 963 278
Sum langsiktig gjeld	11 059 164	12 963 278
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	102 886	195 732
Leverandørgjeld	750 004	1 306 820
Annen kortsiktig gjeld	4 000	4 000
Sum kortsiktig gjeld	856 890	1 506 551
Sum gjeld	11 916 055	14 469 830
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	53 895 996	54 304 176



Organisasjonsnr: 950 083 840
SKØYENÅSEN 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

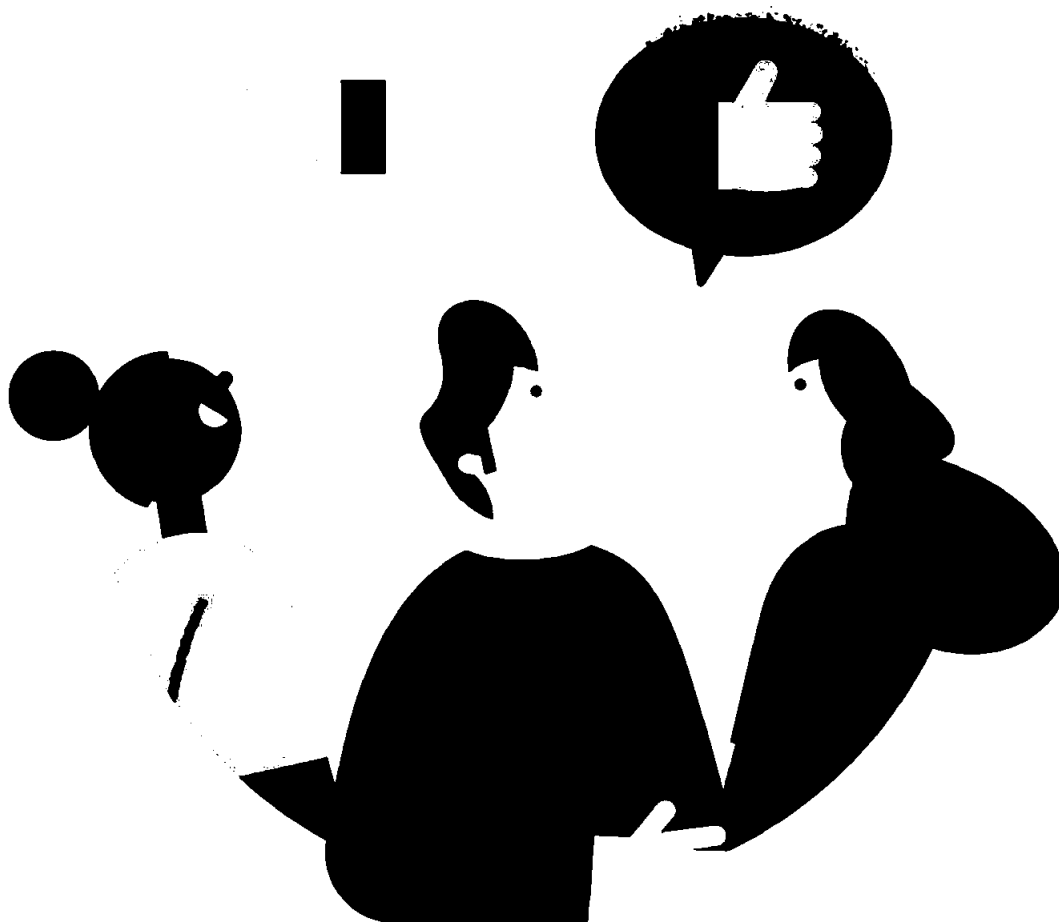
Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsmøte 2024

0148 Skøyenåsen Borettslag



Til andelseierne i Skøyenåsen Borettslag

Velkommen til ordinær generalforsamling tirsdag 30. april kl. 18:00 i Oppsal kirke.

Innkallingen inneholder borettslagets årsrapport og regnskap for 2023. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for borettslaget ved å delta på generalforsamlingen. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte borettslaget det kommende året.

Hvem kan delta på generalforsamlingen?

- Alle andelseiere har rett til å være med i generalforsamlingen med forslags-, tale- og stemmerett.
- Det er kun én stemme pr. andel.
- Andelseierens ektefelle, samboer eller et annet medlem av andelseierens husstand har rett til å være til stede og til å uttale seg.
- Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.
- En andelseier kan ta med en rådgiver til generalforsamlingen. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom generalforsamlingen tillater det.
- En andelseier kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én andelseier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.





Innkalling til generalforsamling

**Ordinær generalforsamling i Skøyenåsen Borettslag
avholdes tirsdag 30. april 2024 kl. 18:00 i Oppsal kirke.**

Til behandling foreligger:

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av møteinnkallingen
3. Godkjenning av de stemmeberettigede
4. Valg av protokollfører og minst 1 andelseier som protokollvitne, samt tellekorps
5. Årsrapport og regnskap for 2023
6. Disponering av årets resultat
7. Godtgjørelse til styret
8. Godtgjørelse til varamedlemmer og valgkomite
9. Forslag 1 om Zip Screens
10. Forslag 2 om nye sykkelskur
11. Forslag 3 om flere ladeplasser for el-bil og el-bil lading i garasjene
12. Forslag 4 om nye utgangsdører med pumpe
13. Forslag 5 om parkeringsløsning i borettslaget
14. Forslag 6 om å installere vannmålere i borettslaget
15. Forslag 7 om bom og skilt foran blokkene der bilene kan kjøre
16. Forslag 8 om å etablere «Fryser-rom» i kjellerrom som står tomme
17. Forslag 9 om begrunning av komprimatorbil ordningen
18. Forslag 10 om å beholde området mellom kirken og Solberglivn. 87 A-E som et friområde
19. Valg av styreleder for 2 år
20. Valg av 2 styremedlemmer for 2 år
21. Valg av inntil 4 varamedlemmer for 1 år
22. Valg av delegert med vara til OBOS generalforsamling
23. Valg av valgkomité for 1 år
24. Valg av representant med vara til sameiemøte i Oppsal Vaktmestersentral
25. Valg av velferdsutvalg for 1 år

Oslo, 5.3.2024
Styret i Skøyenåsen Borettslag

Anne Gunn Knudsen /s/

Rune Klausen Døskeland /s/

Elzbieta Hansen /s/

Hanna Wingaard Granlie /s/

Protokollen fra generalforsamlingen legges ut på Vibbo
Den som ønsker en papirutgave, kan henvende seg til styret.



STYRETS ARBEID

Styret har i arbeidsperioden 2023 – 2024 bestått av:

Hanna Wingaard Granlie
Ole Magnus Hovda Engeseth
Elzbieta Hansen
Rune Døskeland
Anne Gunn Knudsen

Det er behandlet 57 saker i 12 styremøter i denne perioden. Styret behandler saker som gjelder daglig drift, klager, planlegge økonomien, følger opp HMS og avholde møter med eksterne samarbeidspartnere.

I perioden har vi forsterket styrearbeidet med en arbeidsgruppe som har fått til oppgave å se på løsninger for parkering i Skøyenåsen Borettslag. Vi har også hatt en forløpende dialog med Bymiljøetaten og planene de har for sykkelprosjektet på Oppsal. Samarbeidet med kommunen er tidkrevende, og sykkelprosjektet får store konsekvenser for vårt borettslag.

Arbeidsgruppa har samarbeidet med landskapsarkitekt fra Blaa og Entreprenør som er anleggsgartner for å komme frem til gode løsninger for parkering og utemiljøet.

Skøyenåsen Borettslag er et borettslag som ble etablert med første innflytting i 1959. Det var mye av strømppegget på loft og i kjellere som var i behov av oppgradering. Alle lamper på fellesområder og boder er nå byttet ut med nytt led lys med sensor. Det er byttet ut vaskemaskiner i fellesvaskeriet i Formerveien.

Oppgangene ble sist malt i 2009, og vi har hatt et prosjekt gående med maling av oppganger. Inneværende periode er det oppgangene i Vetlandsveien 65 – 61, Filerveien 7-17 som har fått oppgradering.

Det er også gjort en jobb med å rette opp i setnings-skader i Filerveien.

Det er ferdigstilt el-bil prosjekt i nedre del av Solbergliveien mot krysset til Vetlandsveien. Styret har arbeidet med parkering generelt sett og det er ryddet opp i kontrakter for alle parkeringsplasser i hele borettslaget.

Det er laget en plan for oppgradering av lekeplasser i borettslaget. Det vil bli en fornyelse av lekeapparater på Solbergliveien-siden, da spesielt ved Solbergliveien 87 der det har kommet til flere småbarn og det ikke er så mye å leke med.

Styret har ansvaret for samarbeidet med Oppsal Vaktmestersentral, som er vår leverandør av vaktmestertjenester.

Vi har en avtale om trappevask med Ren Service. Det er en fast ansatt som vasker hos oss.

Styret ivaretar daglig drift. Dette innebærer å svare på e-post, organisere parkering og ordne med styregodkjenninger. Vi tar mye av arbeidet med anbudsprosesser selv og følger opp de prosjekter som er i gang i borettslaget vårt.

Vi arrangerer også dugnad, komprimatorbil og julegrantenning.



Styret behandler klager og iverksetter tiltak, slik at alle skal kunne trives i Skøyenåsen Borettslag. For å skape størst mulig trivsel i borettslaget, er vi tjent med at alle tar hensyn til hverandre og respekterer andres privatliv. Derfor har vi husordensregler, dvs. enkle bo-regler som forklarer hvordan leiligheten og fellesareal skal brukes.

I perioden 2023 / 2024 har styremedlemmer også deltatt i styrenettverk, for å kunne se på om økt samarbeid mellom borettslagene her på Oppsal vil kunne være gunstig for oss på sikt.

Styret er også representert på arrangementer i regi av OBOS, og vi følger med på hva vi må ha fokus på fremover.

Styret planlegger og organiserer prosjekter ift hva borettslaget har av disponible midler. De siste årene har prisen på varer og tjenester økt en del. Borettslaget har nedbetalt baderslånet fra 2003, og disse pengene blir nå satt inn i fellesutgifter - for å møte de økonomiske økningene vi har hatt på strøm, renter, kommunale avgifter og andre kostnader.

Aktivitetsnivået i borettslaget gjenspeiler den økonomiske situasjonen som oppfattes som god. Vi har noe penger på bok, men ikke store reserver til å iverksette store prosjekter. Vi har satt dette med utredning av hva som haster mest fremover på vent. Samarbeidet med Multiconsult har derfor ikke kommet i gang.

Utfordringer fremover:

Skøyenåsen Borettslag har utfordringer vi må møte i årene som kommer. Den første kommer allerede på årets generalforsamling.

Parkering

Bymiljøetaten sine planer for Oppsal og spesielt Vetlandsveien, vil bety at vi må tenke annerledes om parkering.

Vi må finne andre løsninger for utkjøring i Vetlandsveien når 33 p-plasser som ligger der blir rammet når Vetlandsveien er planlagt stengt våren 2024.

Arbeidsgruppa vil presentere sine planer for parkering som sak på årets generalforsamling. Kostander i forbindelse med dette er estimert til ca. 5,3 millioner kroner.

Oppgradering av inntakskabel for strøm

Strøm: Borettslaget vil trenge å oppdragere strømmen til blokkene, og el-bilprosjektet vil kreve mer strøm i årene som kommer.

Forventet utgift ift. dette: ca. 13 millioner kroner.

Dagens situasjon og hva vi tenker om veien videre

Borettslaget har pr i dag en samlet gjeld på 7 millioner kroner etter vindusprosjektet i 2013/2014. Det er nødvendig med et låneopptak på ca. 5 millioner kroner for å dekke parkering. Generalforsamlingen må derfor ta stilling til om vi skal jobbe videre med planer for oppgradering av strømmen.

Det har vært et utfordrende år for styret med mange store prosjekter i tillegg til mye vedlikehold, uforutsette hendelser og sosiale sammenkomster som julegrantenning og dugnad.

Vi håper å kunne gjøre mere sosialt i året som kommer. Det er alt bestilt komprimatorbil og dugnad. Informasjon kommer når det nærmer seg.

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.

Kommentarer til budsjettavvik 2023

Driftsinntekter er noe høyere enn budsjettert. Dette skyldes balansering av felleskostnader som følge av bortfall av badromstillegg. Videre at garasje- og parkeringsleie ble økt fra oktober, noe som ikke var budsjettert.

Driftskostnader er totalt sett lavere enn budsjettert og her er det flere poster med budsjettavvik. Størst avvik finner man i posten Drift og vedlikehold hvor det var budsjettert med midler til kjellerbelysning, el-billading, maling av noen oppganger, lekeapparater og ventilasjon. Sistnevnte er ikke gjennomført i 2023, og derfor avvik.

Videre er kommunale avgifter høyere enn budsjettert, noe som skyldes en ytterligere økning av vann- og avløpsgebyret fra 2. kvartal (økte først med 23,4 % fra 1. kvartal 2023).

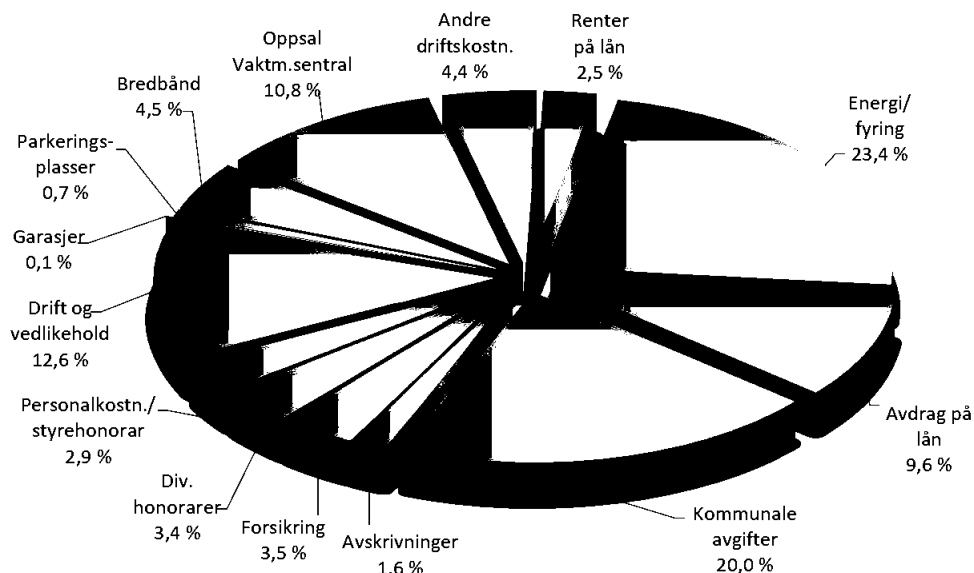
Posten Oppsal Vaktm.sentral er også høyere enn budsjettert og skyldes endring i balansen (egenkapitalandelen er justert pga. mindre egenkapital i OVS).

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet som et overskudd på kr 2 145 595 og foreslås overført til opptjent egenkapital i balansen. Merk at avdrag (kr 1 651 405) ikke kostnadsføres i resultatregnskapet, men føres kun i balansen/under disponible midler. Årsresultatet ville derfor blitt lavere dersom avdrag på langsiktig gjeld (lån) hadde vært hensyntatt.

Videre foreslås overskudd parkeringsplasser og garasjer disponert som følger:

- Overskudd garasjer iht. note 11 (kr 131 902) foreslås overført til garasjefondet.
- Overskudd p-plasser iht. note 12 (kr 16 383) foreslås overført til p-plassfondet.



Diagrammet over viser kostnader i 2023 og avdrag fordelt prosentvis og gir en indikasjon på hva felleskostnadene dine brukes til. F.eks. gikk 20 % til kommunale avgifter i fjor.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) viser borettslagets likviditet. Disse bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

Til orientering er budsjett for 2024 tatt inn i resultatregnskapet, kolonnen lengst til høyre.

Større vedlikehold

I posten Drift og vedlikehold er det planlagt midler til ordinært vedlikehold, samt maling oppganger, oppgradering lekeplass, inngangspartier, mv.

Kommunale avgifter i Oslo kommune

Bystyret i Oslo kommune har vedtatt en økning på 20,3 % for vann- og avløp, 8 % for renovasjon og 145 % for feiegebyret. Vann- og avløpsgebyret er forventet å øke hvert år med over 20 % frem til 2027.

Energikostnader

Energikostnadene økte kraftig høsten 2021 og har holdt seg høye siden.

Vi forventer at energi-/fjernvarmeprisene vil holde seg høye også i 2024, men strømstøtten er videreført og mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing.

Som følge av en kald vinter, har vi tatt høyde for en mindre økning i 2024.

Forsikring

Premieendring i 2024 vil variere ut fra en helhetsvurdering avhengig av bl.a. skadeutbetalinger, skadefrekvens og nåværende prisnivå. I tillegg endres prisen knyttet til sentrale endringer som gjelder alle forsikringsselskaper. Dette være seg indeksendringer (5,2 % for 2024), endringer i naturskadepremie, skadestatistikk, mv.

Forsikringspremien fra If er indeksregulert med ca. 5 % for vårt borettslag.

Lån

Borettslaget har lån i OBOS-banken (tidl. Eika Boligkreditt) til flytende rentesats 5,9 % pr 31.desember 2023. Lånet er gitt som serielån med månedlige terminforfall og er iht. betalingsprognose nedbetalt i 2034.

Baderomslånet ble innfridd iht. betalingsprognose september 2023.

For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Forretningsførerhonorar og medlemskontingent

Som følge av lønns- og prisvekst, øker forretningsførerhonoraret med 5,3 %.

Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2024.

Oppsal Vaktmestersentral

Borettslaget er medeier i sameiet Oppsal Vaktmestersentral og resultatregnskap og balanse for sameiet er tatt etter notene i regnskapet. Månedlig a-konto har stått stille noen år, men øker nå med ca. 10 %.

Disponible midler

Budsjettet viser at disponible midler i 2024 øker, dette med henblikk på fremtidig vedlikehold, parkering, kommunale avgifter, mv.

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 de ordinære felleskostnadene. Det er ikke budsjettet med økning i 2024, men utvikling i den økonomiske situasjonen kan gjøre at dette blir nødvendig.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



ANNEN INFORMASJON OM BORETTSLAGET

Forsikring

Borettslagets bygninger er forsikret hos If Skadeforsikring AS med politenr. 1730584. Forsikringen dekker bygninger, fellesareal og boliger med veggfast utstyr, samt bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Den enkelte andelseier må selv sørge for å ha forsikring som dekker innbo og løsøre.

Oppstår det skade i leiligheten, forsøk å begrense skadeomfanget og finne skadeårsaken. Meld skaden til OVS på tlf. 22 76 28 80 eller til e-post kontor@oppsalvaktmestersentral.no. Dersom bygningsforsikringen brukes, kan andelseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom skadeårsaken ligger innenfor andelseiers ansvar.

Større vedlikehold og rehabilitering

- 1991 - 97 Rehabilitering av fasader og balkonger.
- 2001 - 02 Utskifting av rør mellom blokkene til fyringsanlegget.
- 2002 Fuging gavlvegger.
- 2003 Rehabilitering bad. Fuging gavlvegger. Nytt callinganlegg.
- 2004 Ferdigstillelse av bad. Fuging gavlvegger. Rens av luftkanaler.
- 2005 Sommervarme i badegulv. Oppfuging av piper, samt skifte av pipeheller.
- 2006 Utbedring mur i Vetlandsvn. 61 - 65. Skiftet en del panel, renhold av tak og maling av garasjer. Utbedring av takluker.
- 2007 Graving/drenering av taknedløp og nedsetting av syv vannkummer. Drenering Vetlandsvn. 67, samt ny gressplen. Nye parkeringsplasser ved F-feltet.
- 2008 Oppgradering sikringsskap (forts. 2009). Maling av vaskerier. Byttet vindskier.
- 2011 Nye dører søppelrom. Synkekummer. Røykvarslere og brannslukningsapparat.
- 2012 Fjernvarmetilknytning.
- 2013 Skiftet tak på garasjer.
- 2014 Utskifting vinduer og balkongdører. Maling av murer og søppelroms-dører. Drenering. Tak inngangspartier. Vedlikehold/maling garasjer.
- 2015 Bytte hovedinngangsdører og låssystem. Drenering av våte områder på F-feltet. Utbedring piper. Utbedring tak over inngangspartier. Trefelling og replanting.
- 2016 Gjennomgang av sikringsskap. Ny vaktmestergarasje.
- 2017 Vask av balkonger. Pakninger i rørkasser på bad. Oppgradering/montering av lekeapparat og sittegrupper. Gjennomgang sikringsskap. Vaktmestergarasje.
- 2018 Pakninger i rørkasser på bad. Montert 4 hurtigladere for el-bil ved fyrhuset.
- 2019 Ferdigstillelse pakninger rørkasser på bad. Sensorlamper i oppgangen og ute.
- 2020 Maling/reparasjon av søppelrom- og kjellerdører. 12 ladestasjoner el-bil. Utbedring rørsystem og beredere i tekniske rom. Nye postkasser. Reparasjon nedre del av murvegg langs fasadene. Barnevogngarasjer.
- 2021 Oppussing trappeopp ganger/fasader pga. fukt. Maling av 2 opp ganger. Merking/utskifting stoppekraner. Skiftet lamper og el-anlegg på loft, installert sensor. Nytt el-anlegg i vaskerier. Utemiljø.
- 2022 Sykkelboder. Ballplass. Gangvei. Barnevogngarasjer. Ladestasjoner el-bil.
- 2023 Lys i kjellere og boder. Maling av 9 opp ganger.

Garantert betaling av felleskostnader

Borettslaget har avtale med OBOS Factoring AS om garantert betaling av ordinære felleskostnader. OBOS garanterer for overførsel av felleskostnader hver måned og overtar deretter alt ansvar og risiko for eventuell manglende innbetaling.

Forkjøpsrett

Forkjøpsretten er en viktig medlemsfordel i OBOS. Ved spørsmål se <https://nye.obos.no/brukt-bolig/forkjopsrett-brukt-bolig/> eller ta kontakt på tlf. 22 86 55 00.



Til generalforsamlingen i Skøyenåsen Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Skøyenåsen Borettslag som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og oppstilling av disponible midler 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 borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk 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 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.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall 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 ellers 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 regnskapskikk 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 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>.

Oslo, 7. mars 2024
PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad
Statsautorisert revisor



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.	2 922 252	4 113 280	2 922 252	3 799 994
B. ENDRING I DISP. MIDLER:				
Årets resultat (se res.regnskapet)	2 145 595	1 871 089	381 000	655 000
Tilbakeføring av avskrivning	17 267 513	449 280	450 000	267 000
Fradrag kjøpesum anl.midler	17 -98 025	-1 430 969	0	0
Tillegg for nye langsiktige lån	20 7 999 533	0	0	0
Økning annen langsiktig gjeld	10 000	10 000	0	0
Fradrag for avdrag langs. lån	20 -9 650 938	-1 951 887	7 711 533	-750 000
Red. annen langs. gjeld	-10 000	-10 000	0	0
Innsk. øremerk. bankkto	-186 816	-138 252	0	0
Uttak øremerk. bankkto	187 077	0	0	0
Reduksjon egenkapital i fellesanlegg	213 804	9 711	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	877 743	-1 191 028	8 542 533	172 000
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	3 799 995	2 922 252	11 464 785	3 971 994

SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler	4 656 885	4 428 803
Kortsiktig gjeld	-856 890	-1 506 551
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	3 799 995	2 922 252



RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	17 009 722	17 033 108	16 248 000	17 206 000
Ladeinntekter el-bil		122 261	37 727	40 000	100 000
Andre inntekter	3	477 269	179 390	460 000	220 000
SUM DRIFTSINNTEKTER		17 609 252	17 250 226	16 748 000	17 526 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-64 295	-57 387	-65 000	-65 000
Styrehonorar	5	-441 000	-400 000	-440 000	-510 000
Avskrivninger	17	-267 513	-449 280	-450 000	-267 000
Revisjonshonorar	6	-18 875	-17 875	-18 000	-19 000
Andre honorarer		-15 000	-7 000	-15 000	-15 000
Forretningsførerhonorar		-336 680	-323 110	-335 000	-355 000
Konsulenthonorar	7	-140 482	-47 123	-250 000	-250 000
Kontingenter		-73 600	-73 600	-74 000	-74 000
Drift og vedlikehold	8	-2 179 817	-2 293 965	-3 000 000	-1 900 000
Forsikringer		-595 525	-561 900	-580 000	-670 000
Kommunale avgifter	9	-3 439 651	-2 543 538	-3 020 000	-4 000 000
Garasjer	11	-22 083	-27 206	-80 000	-80 000
Parkeringsplasser	12	-122 456	-122 139	-150 000	-150 000
Oppsal vaktm.sentral	25	-1 858 799	-1 628 273	-1 640 000	-1 820 000
Energi/fyring	10	-4 032 460	-4 207 845	-4 200 000	-4 450 000
Bredbånd		-776 099	-1 523 464	-800 000	-800 000
Andre driftskostnader	13	-764 857	-839 048	-900 000	-900 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-15 149 193	-15 122 753	-16 017 000	-16 325 000
DRIFTSRESULTAT		2 460 059	2 127 473	731 000	1 201 000
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	14	117 823	34 624	20 000	25 000
Finanskostnader	15	-432 287	-291 008	-370 000	-571 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-314 464	-256 384	-350 000	-546 000
ÅRSRESULTAT		2 145 595	1 871 089	381 000	655 000
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		2 145 595	1 871 089		

**BALANSE**

	Note	2023	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER:			
Bygninger	16	44 227 650	44 227 650
Tomt		1 496 657	1 496 657
Andel egenkapital i fellesanlegg	25	381 439	595 243
Andre varige driftsmidler	17	2 147 231	2 316 719
Aksjer og andeler	18	100	100
Øremerkede bankinnskudd	26	986 034	1 239 004
SUM ANLEGGSMIDLER		49 239 111	49 875 373
OMLØPSMIDLER:			
Andre kortsiktige fordringer	19	7 041	947
Driftskonto OBOS-banken		670 965	1 565 119
Sparekonto OBOS-banken		3 978 879	2 862 736
SUM OMLØPSMIDLER		4 656 885	4 428 803
SUM EIENDELER		53 895 996	54 304 176
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL:			
Innskutt egenkapital 368 * 100		36 800	36 800
Opptjent egenkapital		41 943 142	39 797 546
SUM EGENKAPITAL		41 979 942	39 834 346
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD:			
Pante- og gjeldsbrevlån	20	7 749 545	9 400 950
Borettsinnskudd	21	2 837 800	2 837 800
Annen langsiktig gjeld	22	471 819	724 528
SUM LANGSIKTIG GJELD		11 059 164	12 963 278
KORTSIKTIG GJELD:			
Leverandørgjeld		750 004	1 306 820
Påløpte renter		40 389	33 074
Påløpte avdrag		62 497	162 658
Annen kortsiktig gjeld	23	4 000	4 000
SUM KORTSIKTIG GJELD		856 890	1 506 551
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		53 895 996	54 304 176
Pantstillelse	24	35 325 900	35 325 900
Garantiansvar	25	2 787 221	2 496 465

Oslo, 5.3.2024

Styret i Skøyenåsen Borettslag

*Anne Gunn Knudsen /s/ Rune Klausen Døskeland /s/ Elzbieta Hansen /s/**Hanna Wingaard Granlie /s/ Ole Magnus Hovda Engeseth /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.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

SKATTETREKKS-KONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	10 905 613
Oppvarming	2 485 248
Baderomstillegg	2 200 485
Internett	790 464
Trappevask	264 960
Parkeringsleie	147 150
Garasjeleie	142 280
Parkering med motorvarmer	78 150
Barnevogngarasje	20 700
Lokaler/boder	11 304
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	17 046 354

REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD

Parkering	-17 050
Lokaler/boder	-11 304
Parkering m/motorv.	-6 438
Barnevogngarasje	-1 200
Garasje	-640
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	17 009 722

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Automatpenger (kortterminal)	64 444
Barnevogngarasje	2 300
OBOS Miljøfond	410 525
SUM ANDRE INNETEKTER	477 269

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

Arbeidsgiveravgift	-64 295
SUM PERSONALKOSTNADER	-64 295

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: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 441 000. I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 8 031, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 18 875.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand, Advokatene i OBOS / adv. Stadheim	-66 613
Tilleggstjenester, OBOS	-38 344
Blå landskapsarkitekter AS	-35 525
SUM KONSULENTHONORAR	-140 482

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-736 410
Drift/vedlikehold VVS	-138 098
Drift/vedlikehold elektro	-908 061
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-36 764
Drift/vedlikehold fyringsanlegg	-30 788
Drift/vedlikehold brannsikring	-33 243
Drift/vedlikehold vaskerianlegg	-229 346
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-24 863
Drift/vedlikehold parkeringsanlegg	-16 800
Drift/vedlikehold søppelanlegg	-28 480
Egenandel forsikring	6 000
Kostnader dugnader	-2 964
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-2 179 817

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-2 323 335
Feieavgift	-128
Renovasjonsavgift	-1 116 188
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-3 439 651

NOTE: 10**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-202 968
Strøm oljefyr el.bereder	-314 618
Fjernvarme	-3 514 874
SUM ENERGI / FYRING	-4 032 460

**NOTE: 11****GARASJER****INNTEKTER GARASJER**

Leieinntekter	141 640
Renter fond	12 345
SUM INNTEKTER GARASJER	153 985

KOSTNADER GARASJER

Forsikring	-5 318
Administrasjon	-1 375
Elektrisk energi	-15 390
SUM KOSTNADER GARASJER	-22 083

SUM GARASJER	131 902
---------------------	----------------

NOTE: 12**PARKERINGSPLASSER****INNTEKTER PARKERINGSPLASSER**

Leieinntekter	130 100
Renter fond	8 739
SUM INNTEKTER PARKERINGSPLASSER	138 839

KOSTNADER PARKERINGSPLASSER

Administrasjon	-1 375
Elektrisk energi	-53 185
Leie av tomt fra Oslo kommune	-67 896
SUM KOSTNADER PARKERINGSPLASSER	-122 456

SUM PARKERINGSPLASSER	16 383
------------------------------	---------------

NOTE: 13**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-6 810
Container	-70 518
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-8 006
Driftsmateriell	-4 565
Lyspærer og sikringer	-1 488
Vakthold	-19 165
Renhold ved firmaer	-577 353
Andre fremmede tjenester	-13 638
Kontor- og datarekvisita	-11 339
Trykksaker	-7 323
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-4 570
Andre kostnader tillitsvalgte	-8 031
Andre kontorkostnader	-6 930
Porto	-20
Kontingenter	-500
Gaver	-1 404
Bank- og kortgebyr	-6 492
Velferdskostnader	-16 706
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-764 857

**NOTE: 14****FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	7 026
Renter av sparekonto i OBOS-banken	109 863
Andre renteinntekter	934
SUM FINANSINNTEKTER	117 823

NOTE: 15**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Eika Boligkreditt AS	-286 602
Renter og gebyr på lån i Eika Boligkreditt AS	-17 764
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-127 686
Renter på leverandørgjeld	-235
SUM FINANSKOSTNADER	-432 287

NOTE: 16**BYGNINGER**

Kostpris/Bokf.verdi 1962	17 156 800
Oppskrevet 1972	136 900
Tilgang 1998	26 933 950
SUM BYGNINGER	44 227 650

Tomten ble kjøpt i 1986. Gnr.144/bnr.1070 m/fl. Bygningene er ikke avskrevet. Styret har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. noten om drift og vedlikehold.

NOTE: 17**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Barnevogngarasje		
Tilgang 2020	176 875	
Tilgang 2022	80 679	
Avskrevet tidligere	-203 767	
Avskrevet i år	-26 893	26 894
Garasjeanlegg (ikke avskrevet)		
Tilgang 1989	727 929	
Tilgang 1990	49 288	
		777 217
Garasjer vaktmestere (ikke avskrevet)		
Tilgang 2017	343 369	
		343 369
Ladestasjon for el-bil		
Tilgang 2018	155 454	
Tilgang 2020	466 450	
Tilgang 2022	312 500	
Tilgang 2023	98 025	
Avskrevet tidligere	-726 069	
Avskrevet i år	-136 841	169 519
Sykelbod		
Tilgang 2022	1 037 790	
Avskrevet tidligere	-103 779	
Avskrevet i år	-103 779	
		830 232
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		2 147 231
SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER		-267 513

**NOTE: 18****AKSJER OG ANDELER**

1 andel garasjeanlegg	100
SUM AKSJER OG ANDELER	100

NOTE: 19**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Kundefordringer	6 094
Fordringer/håndkasse for ansatte/tillitsvalgte	947
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	7 041

NOTE: 20

Eika Boligkreditt AS (overført OBOS-banken)

Lånet er et serielån med flytende rente.

Opprinnelig 2015	-14 187 500	
Nedbetalt tidligere	5 687 997	
Nedbetalt i år	8 499 503	
		0

Eika Boligkreditt AS

Lånet er et serielån med flytende rente.

Opprinnelig 2015	-17 568 750	
Nedbetalt tidligere	16 667 303	
Nedbetalt i år	901 447	
		0

OBOS-banken

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 5,90 %. Løpetiden er 11 år.

Opprinnelig 2023	-7 999 533	
Nedbetalt i år	249 988	
		-7 749 545

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN **-7 749 545****NOTE: 21****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1962	-2 821 600
Nedbetalt tidligere	31 900
Økt 2004	-8 600
Økt 2008	-7 600
Oppskrevet 1972	-31 900
SUM BORETTSINNSKUDD	-2 837 800

NOTE: 22**ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak	-141 819
Garasjeinnskudd	-330 000
SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD	-471 819

NOTE: 23**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Midlertidig deposita Oppsal vaktmestersentral	-4 000
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-4 000

**NOTE: 24****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	2 837 800
Pantelån	7 749 545
Påløpte avdrag	62 497
TOTALT	10 649 842

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

Bygninger	44 227 650
Tomt	1 496 657
TOTALT	45 724 307

NOTE: 25**GARANTIANSVAR/ANDEL ANLEGGSMIDLER/LANGSIKTIG GJELD I FELLESANLEGG**

Selskapet eier 9,71 % av Oppsal vaktmestersentral.

Selskapet har solidaransvar for den samlede gjelden i sentralen. Garantiansvaret refererer seg til den samlede gjelden i sentralen og utgjør kr 2 787 221.

Selskapets andel i sentralen vises som anleggsmidler under posten "andel egenkapital i fellesanlegg".

Selskapets andel av driftskostnadene og årsresultatet i sentralen er inntatt i resultatregnskapet under posten "kostnader sameie". Andelene som er innarbeidet er fra selskapets godkjente årsregnskap for fjoråret.

Til orientering vedlegges resultat og balanse fra selskapets godkjente årsregnskap for fjoråret.

NOTE: 26**ØREMERKEDE BANKINNSKUDD**

Øremerkede bankinnskudd er avsatte midler som kun skal brukes til formål som generalforsamlingen har fastsatt.



OPPSAL VAKTMESTERSENTRAL

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	16 830 426	15 870 036	16 486 000	18 320 000
Avgiftspliktige inntekter		0	0	0	500 000
Salg anleggsmidler		0	26 521	0	500 000
Andre inntekter	3	2 854 255	1 849 235	900 000	1 604 000
SUM DRIFTSINNEKTER		19 684 681	17 745 792	17 386 000	20 924 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-16 690 153	-14 432 556	-14 000 000	-16 895 000
Styrehonorar	5	-438 000	-417 000	-438 000	-460 000
Avskrivninger	12	-957 799	-1 071 603	-925 000	-925 000
Revisjonshonorar	6	-49 075	-51 950	-53 000	-55 000
Andre honorarer		-23 100	-21 000	-22 000	-23 100
Forretningsførerhonorar		-180 690	-173 405	-182 000	-192 000
Konsulenthonorar	7	-59 843	-206 642	-70 000	0
Drift og vedlikehold	8	-173 108	-26 067	-55 000	-40 000
Forsikringer		-149 339	-125 572	-138 000	-150 000
Energi/fyring		-85 064	-147 285	-165 000	-150 000
Andre driftskostnader	9	-3 356 023	-3 288 084	-3 100 000	-2 402 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-22 162 193	-19 961 165	-19 148 000	-21 292 100
DRIFTSRESULTAT		-2 477 512	-2 215 374	-1 762 000	-368 100
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	13 397	16 394	3 000	3 000
Finanskostnader	11	-3 749	-1 804	-3 000	-1 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		9 648	14 590	0	2 000
ÅRSRESULTAT		-2 467 864	-2 200 783	-1 762 000	-366 100
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		-2 467 864	-2 200 783		



BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER:			
Andre varige driftsmidler	12	2 685 062	3 567 860
Aksjer og andeler	13	2 000	2 000
Langsiktige fordringer		405 128	34 000
SUM ANLEGGSMIDLER		3 092 190	3 603 860
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		749	152
Kundefordringer		129 091	628 568
Forskuddsbetalte kostnader		95 426	76 497
Andre kortsiktige fordringer		0	826 163
Driftskonto OBOS-banken		76 104	359 471
Driftskonto OBOS-banken II		689	112 452
Skattetrekkkonto OBOS-banken		47	610 095
Sparekonto OBOS-banken		6 134	496 301
SUM OMLØPSMIDLER		308 240	3 109 698
SUM EIENDELER		3 400 430	6 713 558
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		1 458 473	3 926 337
SUM EGENKAPITAL		1 458 473	3 926 337
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		23 883	0
Leverandørgjeld		178 599	329 298
Skyldige offentlige avgifter	14	219 875	1 194 253
Annen kortsiktig gjeld	15	1 519 600	1 263 670
SUM KORTSIKTIG GJELD		1 941 957	2 787 221
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 400 430	6 713 558
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 6.3.2024

Styret i Oppsal Vaktmestersentral

*Anders Martin Pålgaard /s/ Arne Aarum /s/ Astri Margareta Dalseide /s/**Johan Sverre Vosgraff /s/ Edward Ingebrigtsen /s/*



INNKOMNE FORSLAG

1) FORSLAG OM OPPSETTING AV ZIP SCREENS PÅ VINDUER

Forslag fremmet av: Maja Thorvildsen, Ole Magnus Engeseth og Jon Jerntå Elvesæter

Krav til flertall: 2/3

Forslaget: Andelseierne mener det er behov for bedre solavskjerming enn man får med markiser og andre løsninger. De vil det skal være tiltatt montere Zip Screens på vinduer i Skøyenåsen Borettslag. Dette er en persienne som tar ut 95 % av varmen fra vinduene.

Forslagets begrunnelse: Det blir svært varmt om sommeren, og behovet for god solavskjerming er stort. Dette er et godt tiltak som gir mer behagelig innetemperatur når det er varmt ute.

Styrets merknader: Saken er drøftet med Obos og dette er å betrakte som en fasadeendring. Det må utføres på en fagmessig måte, og vi må ha faste leverandører av dette produktet, slik at det blir likt på de vinduene dette monteres. Dette er en utgift andelseier må bekoste selv. I og med at det er en fasadeendring krever det $\frac{2}{3}$ dels flertall på generalforsamlingen.

Styrets innstilling: Forslaget tas til følge. Det krever 2/3 flertall på generalforsamling

2) FORSLAG OM NYE SYKKELSKUR

Forslag fremmet av: Maja Thorvildsen

Krav til flertall: 2/3

Forslaget: Andelseier forslår nytt sykkel skur. Det har blitt fryktelig trangt i de som er satt opp, pga. økning i antallet sykklister. Det er også behov for bedre tilrettelegging for el sykler, som tar større plass. De er høye og tunge, og det er ikke plass til mer enn tre av dem i hvert sykkelskur. Man ønsker seg færre løsninger med over etg – da disse gjør at det blir for lavt for el sykler.

Andelseier ønsker også at det blir tilrettelagt for å ha en vaskeplass for el sykkel med tilgang på vann, sluk og betong gulv, likt det de har i Vetlandsfaret.

Forslagets begrunnelse: Flere sykklister og for liten plass i nåværende sykkelskur. El sykkel tar mer plass og skurene må planlegges annerledes for å få plass til flere. Også behov for bedre tilrettelegging for vask av sykkel.

Styrets merknader: Styret vurderer at økonomihensyn, samt disponibel plass på borettslagets eiendom, gjør at vi setter denne saken på vent. Det er allerede tre sykkelskur i borettslaget og det er mye ledig plass i sykkelboder i kjellere.

Styrets innstilling: Forslaget tas ikke til følge. Saken kan tas opp til vurdering igjen om noen år.



3) FORSLAG OM FLERE LADEPLASSER FOR EL-BIL OG EL-BIL LADING I GARASJENE

Forslag fremmet av: Tom Erik Westgaard og Anita Veum

Krav til flertall: Utvidelse/omgjøring av tomt krever 2/3 flertall

Forslaget: Det er blitt flere el biler i borettslaget og dette medfører behov for flere ladeplasser for el bil.

Tom Erik Westgaard: Har et forslag som jeg ønsker tas opp i generalforsamlingen. Det er utvidede mulighet for ladeplasser til parkeringen ved solbergliveien 87. Jeg lurer også på om det kunne vert muligheter og omrokere på parkeringsplasser slik at de som har lyst om mulighet selv for å sette opp ladepunkter kan få parkeringsplass der hvor dette er mulig å sette opp, så kan de som ikke har tenkt å sette opp lader parkere steder hvor det ikke er opplegg for dette.

Anita Veum: Det er tidligere montert el-bil lader for de som har parkeringsplass ute. Ønsker at dette også blir montert i garasjene. Det finnes flere støtteordninger for dette.

Forslagets begrunnelse: Økt antall el biler i borettslagets, økt behov for ladeplasser.

Styrets merknader:

Styret vil forsøke å samarbeide med BYM for å opprette flere lader plasser i borettslaget. Det er behov for å oppgradere strøm inntak til borettslaget ved å legge inn ny inntakskabel.

Styrets innstilling: Styret ber om mandat til å utrede og iverksette arbeid med nye ladeplasser for el-bil i borettslaget.

4) FORSLAG OM NYE UTGANGSDØRER MED PUMPE

Forslag fremmet av: Jon Jerntå Elvesæter

Krav til flertall: 50 % flertall

Forslagets begrunnelse: Dørene kan være tunge å få opp

Styrets merknader: Det ble skiftet til nye inngangsdører i 2015. Disse må man påregne har vesentlig lengre levetid. Man kan kontakte hjelpemiddelsentralen for å få system som lettere åpner døra, om man har behov for dette.

Styrets innstilling: Forslaget tas ikke til følge.

5) FORSLAG OM PARKERINGSLØSNING I BORETTSLAGET

Forslag fremmet av: Innmeldt av styret

Krav til flertall: 2/3 flertall

I mars 2023 fikk Skøyenåsen Borettslag de første signalene på at Bymiljøetaten hadde sine planer med tilrettelegging for gående og syklende på Oppsal. Denne planen berører i stor grad Skøyenåsen Borettslag.

Det medfører at:

1. Krysset Vetlandsveien / Solbergliveien som har 12 parkeringsplasser må flyttes inn på borettslagets område.
2. Vetlandsveien stenges ved Oppsaltoppen (Soya Sushi / Barnehagen). Det betyr at 32 biler må finne en alternativ utkjørsel fordi det ikke lenger er lov å kjøre ut i Vetlandsveien som skal bli en ren gå / sykkelgate. Denne utkjørsel blir stengt.
3. Våre parkeringsplasser i Solbergliveien og på baksiden mot Oppsal skole ligger delvis på kommunal tomt. Vi har betalt leie til kommunen for turveien på baksiden mot Oppsal Skole, og har derfor handlet i god tro – tenkt at kontrakten vi har med kommunen fra 1984 er ok. Det må søkes dispensasjon til Plan og bygningsetaten om bruk av veien. Borettslaget må derfor finne alternativer i forhold til parkering pga. Bymiljøetaten sine planer for gående og sykkel i vårt nærmiljø. Det må opprettes vei som kan benyttes for å kjøre ut foran blokkene.

Vi har hatt en arbeidsgruppe som har kommet med innspill til hvordan vi kan jobbe effektivt med parkering i Skøyenåsen Borettslag. Vi har også fått et anbud på jobben fra to forskjellige entreprenører.

Forslag 1: Krysset Solbergliveien / Vetlandsveien:

Her ønsker vi å flytte p plassene inn på egen tomt, med utkjørsel i Solbergliveien. Det blir da 8 nye plasser inne på tomten ved garasjene. Det blir også plassert ut flere p-plasser ved Solbergliveien 87 (på baksiden) for å dekke opp for de plassene vi mister i krysset.

Styrets innstilling del 1: Forslaget tas til følge. Ca pris: 900 000 – her har vi 350 000 i p-fond, og med moderat økning i leie på p-plasser for å finansiere denne endringen. Forslaget krever 2/3 flertall på grunn av at dette blir ending av tomten.

Forslag 2: Vi har 64 plasser som ligger på kommunal tomt og må flyttes inn på vår egen tomt. Dette gjelder også våre nyetablerte ledeplasser i Solbergliveien. Dette forslaget vil bevare de parkeringsplassene vi har pr. i dag.

Styrets innstilling del 2: Forslaget tas til følge. Det stemmes over følgende alternative til finansiering:

1. Det tas opp et lån på 5 millioner kroner over 25 år. Nedbetaling gjennom utleie av parkeringsplasser. Forslaget krever 2/3 flertall.
Tilleggsopplysning: Vi kjenner ikke endelig kostand, man anslår 5 millioner til å være mer enn tilstrekkelig for å gjennomføre prosjektet.

6) FORSLAG OM INNSTALLERE VANNMÅLERE I BORETTSLAGET

Forslag fremmet av: Maja Thorvildsen

Krav til flertall: 50 % flertall

Forslaget: Nok engang forslag om at vi kan kjøpe vår egen måler for å se hvor mye varmtvann vi betaler for. Denne måleren er en engangsinvestering de som vil bør få lov til dette. Med disse strømprisene og hvor dusjing er dyrt - så blir det veldig stor forskjell på de som er fire personer og de som er en person. Dette blir veldig urettferdig for de som bruker lite varmtvann for å spare - for det nytter ikke. Det er så stor forskjell fra husstand til husstand og det sier seg selv at en fam på fire bruker mye mer enn de som bor alene eller bare to. Det finnes ingen annen rettferdig måte å gjøre dette på - så betaler alle for det de faktisk bruker. Men viktig å legge vekt på at denne måleren er en engangsinvestering at det blir mer rettferdig for alle i fremtiden.

Forslagets begrunnelse: Mer rettferdig fordeling av utgifter til varmtvann.

Styrets merknader: Dette forslaget ble behandlet og nedstemt på GF i 2023. Styret kan ikke se at situasjonen er vesentlig endret nå. Forslaget falt mot tre stemmer i 2023.

Styrets innstilling: Forslaget tas ikke til følge.

7) FORSLAG OM BOM OG SKILT FORAN BLOKKENE DER BILENE MÅ KJØRE

Forslag fremmet av: Ida Mohr Jessen

Krav til flertall: 50 % flertall

Forslaget: Etablere bom og sette opp skilt "Barn leker" foran inngangene der biler må kjøre.

Forslagets begrunnelse:

- Ja! til trygghet for barna: Ønske om bom foran innkjøringer til blokker der biler passerer for å komme til parkering, som feks foran Solbergliveien 89 og 91. Fartsdumpene er for små til å senke farten tilstrekkelig. En bom vil minske unødvendig innkjøring og forbikjøring som er ønskelig mtp. sikkerhet da det bor flere barn her, som ideelt sett skal få løpe fritt ut av utgangsdørene og ut til lekeområdene, uten å måtte være redd for biler. En bom vil fortsatt gi bilister fri tilgang til egne innganger for av-og-pålessing, men vil bidra til å senke fart i tillegg til å gi fotgjengere bedre tid til å reagere.
- Ønske om et stort og tydelig «KJØR FORSIKTIG, BARN LEKER»-skilt foran blokker der biler passerer i nærhet av inngangsdører. Samme grunner som over, og helst i kombinasjon med bom.

Styrets merknader: Styret anerkjenner at dette blir et enda større problem når utkjørsel i Vetlandsveien blir stengt og biler må kjøre ut foran blokkene i Solbergliveien 91, 89 og 87. Det bor mange barnefamilier her, og mange skolebarn har dette som sin skolevei. Styret må ta utgangspunkt i at de som kjører vil kjenner sitt ansvar og kjører med minimal fart her. Det må etableres fartsdumper som senker farten. Det kan settes opp skilt med "Levende barn leker". Det må sees på løsninger med bom i begge retninger – her er det imidlertid mange hensyn å ta, blant annet i forhold til renovasjonsetaten som skal tømme søppel.

Styrets innstilling: Styret ved parkeringsgruppa, ber om fullmakt til å finne gode løsninger for trafikksikkerheten foran blokkene i Skøyenåsen Borettslag.

8) FORSLAG OM Å ETABLERE «FRYSER-ROM» I KJELLERROM SOM STÅR TOMME

Forslag fremmet av: Ida Mohr Jessen

Krav til flertall: 50 % flertall

Forslaget: Dette blir praktisert i andre nabolag i nærområdet, b.la. Godlia borettslag. Her skaffer man en egen fryser og betaler en månedlig sum for strøm-utgifter.

Forslagets begrunnelse: Service for beboere. Ikke mye plass i leiligheter til fryser. Bedre å ha dette i kjeller.

Styrets merknader: Disponible rom i kjeller er hovedsakelig til å oppbevare sykkel og barnevogner, samt leker/ akebrett osv. til barn. Det er mange steder ikke plass til å oppbevare frysere.

Styrets innstilling: Forslaget tas ikke til følge.

9) FORSLAG OM BEGRUNNING AV KOMPRIMATORBIL ORDNINGEN

Forslag fremmet av: Ida Mohr Jessen

Krav til flertall: 50 % flertall

Forslaget: Ønske om begrunning av komprimatorbil-ordningen. Det meste som blir kastet i disse haugene kan ikke kalles søppel. Hvordan forsvaret man dette miljømessig? Avstemming for om dette er noe beboerne ønsker å fortsette med. Dette er et helt vanvittig syn å ha utenfor vinduet sitt to ganger i året, da omtrent 60% av «søppelet» i denne haugen var helt fine, gjenbrukbare gjenstander.

Om avstemming viser at beboere er for fortsettning av komprimatorbil-ordningen: få bilen til å komme i perioden før loppemarkeder blir holdt i nærområdet, dette vil gi korpsene mulighet til å samle inn lopper. Det vil også gi godhjertede naboer mulighet til å samle inn ting de kommer over som kan bli levert inn til loppemarkedene. Jeg har selv solgt videre ting funnet i søppelhaugene for til sammen 3000 kr. En persons søppel kan i høyeste grad være en annens skatt!

Forslagets begrunnelse: Mer miljøvennlig innstilling til avfall / kaste brukbare ting. Mer fokus på gjenbruk.

Styrets merknader: Styret har ikke ansvaret for hva folk kaster. Vi har allerede fulle loft og kjellere. Vi anser dette som en viktig service til våre beboere. Styret foreslår å opprettholde ordningen med komprimatorbil. Styret vil opprettholde ordningen med gjenbrukstelt.

Styrets innstilling: Forslaget tas ikke til følge.



10) FORSLAG OM Å BEHOLDE OMRÅDET MELLOM KIRKEN OG SOLBERGLIVEIEN 87 A-E SOM ET «FRIOMRÅDE»

Forslag fremmet av: Johannes P Lorentzen

Krav til flertall: 50 %

Forslaget: Området mellom Oppsal Kirke og Solbergliveien 87 skal beholdes som friluftsområde.

Forslagets begrunnelse: I debatten rundt parkeringsplasser i Skøyenåsen borettslag er det kommet opp flere forslag hvor man kan ha både alternativ utkjørsel når utkjørselen i Vetlandsveien stenges. Det er kommet opp forslag om å anlegge vei på baksiden av Solbergliveien 87 A – E mot Oppsal kirke. Her er det også plass til å anlegge flere parkeringsplasser. Andelseier ønsker ikke denne løsningen, og vil ha et vedtak om at dette området opprettholdes som friluftsområde. Det er verdifull vegetasjon i området. Det er stille og rolig, noe som er årsaken til at han valgte å bosette seg her. Ingen gjenboere eller innsyn.

Styrets merknader: Styret må finne gode løsninger på parkeringsutfordringer i Skøyenåsen Borettslag. Vi vet ikke hva vi må gjøre i fremtiden.

Styrets innstilling: Forslaget tas ikke til følge.



VALGKOMITEENS INNSTILLING

Valgkomiteen innstiller følgende personer:

A) Som styreleder for 2 år foreslås:

Anne Gunn Knudsen Solbergliveien 87 D

B) Som styremedlemmer for 2 år foreslås:

Rune Klausen Døskeland Solbergliveien 91 D
Hanna Wingaard Granlie Solbergliveien 91 B

Styremedlemmer som ikke er på valg:

Elzbieta Hansen Solbergliveien 89 E
Ole Magnus Engeseth Vetlandsveien 67 A

C) Som varamedlemmer for 1 år foreslås:

1. Mohammed Iqbal Vetlandsveien 67 B
2. Daniel Choi Formerveien 3 A

D) Som delegert til OBOS generalforsamling foreslås:

Anne Gunn Knudsen (delegert) Solbergliveien 87 D
Elzbieta Hansen (varadelegert) Solbergliveien 89 E

E) Som valgkomité for 1 år foreslås:

Mohammed Iqbal Vetlandsveien 67 B
Ela Isabell Yalcin Solbergliveien 91 C

F) Som representant til sameiemøte i Oppsal Vaktmestersentral foreslås:

Anne Gunn Knudsen (representant) Solbergliveien 87 D
Elzbieta Hansen (vara) Solbergliveien 89 E

G) Som velferdsutvalg for 1 år foreslås:

Legges ned

Oslo, 1.3 2024

I valgkomiteen for Skøyenåsen borettslag

Arzoo Khan /s/ Elzbieta Hansen /s/



0148 Skøyenåsen Borettslag

REGISTRERINGSBLANKETT FOR ÅRSMØTEDELTAKERE

Fyll ut og lever hele blanketten ved inngangen til møtelokalet.

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Eierens navn:

Eierens adresse:

Leilighetsnummer:

De som ikke kan møte på årsmøtet kan møte ved fullmektig.
Dersom du benytter deg av denne retten, må både ovenstående registreringsdel og nedenstående fullmakt fylles ut :

FULLMAKT

Eier av boligen gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn:

å møte på årsmøtet i

Skøyenåsen Borettslag

Eierens underskrift og dato:

.....
(Eierens underskrift)

.....
(Dato)



**OBOS Eiendoms-
forvaltning AS**

Freserveien 1

Postboks 6668, St. Olavs plass 0129 Oslo

Telefon: 02333

www.obos.no

E-post: oeef@obos.no

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