



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 953 791 951
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SKOGLY BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/ OBOS Eiendomsforvaltning AS
Storgaten 20
3126 TØNSBERG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

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: 17.03.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 17.04.2026



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2025 for 953791951

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 | 2025 | 2024 |
|--|------|-------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 1 454 524 | 1 119 768 |
| Sum inntekter | | 1 454 524 | 1 119 768 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | | 45 640 | 45 640 |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | | 1 050 | 1 050 |
| Annen driftskostnad | | 7 757 344 | 730 792 |
| Sum kostnader | | 7 804 034 | 777 482 |
| Driftsresultat | | -6 349 510 | 342 286 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 2 950 | 2 554 |
| Sum finansinntekter | | 2 950 | 2 554 |
| Annen finanskostnad | | 282 285 | 228 366 |
| Sum finanskostnader | | 282 285 | 228 366 |
| Netto finans | | -279 335 | -225 812 |
| Resultat før skattekostnad | | -6 628 846 | 116 474 |
| Årsresultat | | -6 628 846 | 116 474 |
| Totalresultat | | -6 628 846 | 116 474 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | -6 628 846 | 116 474 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -6 628 846 | 116 474 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2025 | 2024 |
|---|------|------------------|------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Sum immaterielle eiendeler | | 0 | 0 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | | 1 283 430 | 1 283 430 |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende | | 11 550 | 12 600 |
| Sum varige driftsmidler | | 1 294 980 | 1 296 030 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Andre fordringer | | 30 477 | 25 343 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 30 477 | 25 343 |
| Sum anleggsmidler | | 1 325 458 | 1 321 374 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | | 0 | 0 |
| Fordringer | | | |
| Andre fordringer | | 74 749 | 62 748 |
| Sum fordringer | | 74 749 | 62 748 |
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 2 527 443 | 407 410 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 2 527 443 | 407 410 |
| Sum omløpsmidler | | 2 602 192 | 470 158 |
| SUM EIENDELER | | 3 927 650 | 1 791 531 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2025 | 2024 |
|---------------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Annen innskutt egenkapital | | 1 400 | 1 400 |
| Sum innskutt egenkapital | | 1 400 | 1 400 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Udekket tap | | 8 762 433 | 2 133 588 |
| Sum opptjent egenkapital | | -8 762 433 | -2 133 588 |
| Sum egenkapital | | -8 761 033 | -2 132 188 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 0 | 0 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | | 10 950 587 | 3 690 222 |
| Øvrig langsiktig gjeld | | 235 006 | 230 596 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 11 185 593 | 3 920 818 |
| Sum langsiktig gjeld | | 11 185 593 | 3 920 818 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | | 3 115 | 1 238 |
| Leverandørgjeld | | 1 499 975 | 1 663 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 1 503 090 | 2 901 |
| Sum gjeld | | 12 688 683 | 3 923 719 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 3 927 650 | 1 791 531 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 345794

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 953 791 951
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SKOGLY BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/ OBOS Eiendomsforvaltning AS
Storgaten 20
3126 TØNSBERG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.03.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

Virksomheten sitt øverste organ er ansvarlig for at årsregnskapet er signert. Det er mulig å levere årsregnskap uten signatur fordi sikkerheten for rett rapportering er ivaretatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent, er i tillegg oppgitt.

Brønnøysundregistrene, 13.04.2026



Organisasjonsnr: 953 791 951
SKOGLY BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2025 | 2024 |
|--|-------------|-------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 1 454 524 | 1 119 768 |
| Sum inntekter | | 1 454 524 | 1 119 768 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | | 45 640 | 45 640 |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | | 1 050 | 1 050 |
| Annen driftskostnad | | 7 757 344 | 730 792 |
| Sum kostnader | | 7 804 034 | 777 482 |
| Driftsresultat | | -6 349 510 | 342 286 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 2 950 | 2 554 |
| Sum finansinntekter | | 2 950 | 2 554 |
| Annen finanskostnad | | 282 285 | 228 366 |
| Sum finanskostnader | | 282 285 | 228 366 |
| Netto finans | | -279 335 | -225 812 |
| Resultat før skattekostnad | | -6 628 846 | 116 474 |
| Årsresultat | | -6 628 846 | 116 474 |
| Totalresultat | | -6 628 846 | 116 474 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | -6 628 846 | 116 474 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -6 628 846 | 116 474 |



Organisasjonsnr: 953 791 951
SKOGLY BORETTSLAG

BALANSE

| <u>Beløp i: NOK</u> | <u>Note</u> | <u>2025</u> | <u>2024</u> |
|---|-------------|------------------|------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Sum immaterielle eiendeler | | 0 | 0 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | | 1 283 430 | 1 283 430 |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende | | 11 550 | 12 600 |
| Sum varige driftsmidler | | 1 294 980 | 1 296 030 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Andre fordringer | | 30 477 | 25 343 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 30 477 | 25 343 |
| Sum anleggsmidler | | 1 325 458 | 1 321 374 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | | 0 | 0 |
| Fordringer | | | |
| Andre fordringer | | 74 749 | 62 748 |
| Sum fordringer | | 74 749 | 62 748 |
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 2 527 443 | 407 410 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 2 527 443 | 407 410 |
| Sum omløpsmidler | | 2 602 192 | 470 158 |
| SUM EIENDELER | | 3 927 650 | 1 791 531 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Annen innskutt egenkapital | | 1 400 | 1 400 |



| | | |
|-----------------------------------|-------------------|-------------------|
| Sum innskutt egenkapital | 1 400 | 1 400 |
| Opptjent egenkapital | | |
| Udekket tap | 8 762 433 | 2 133 588 |
| Sum opptjent egenkapital | -8 762 433 | -2 133 588 |
| Sum egenkapital | -8 761 033 | -2 132 188 |
| Gjeld | | |
| Langsiktig gjeld | | |
| Sum avsetninger for forpliktelser | 0 | 0 |
| Annen langsiktig gjeld | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 10 950 587 | 3 690 222 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 235 006 | 230 596 |
| Sum annen langsiktig gjeld | 11 185 593 | 3 920 818 |
| Sum langsiktig gjeld | 11 185 593 | 3 920 818 |
| Kortsiktig gjeld | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 3 115 | 1 238 |
| Leverandørgjeld | 1 499 975 | 1 663 |
| Sum kortsiktig gjeld | 1 503 090 | 2 901 |
| Sum gjeld | 12 688 683 | 3 923 719 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | 3 927 650 | 1 791 531 |



Organisasjonsnr: 953 791 951
SKOGLY BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00



Årsmøte 2026

Innkalling

S.nr. 3159

SKOGLY BORETTSLAG



Velkommen til årsmøte i SKOGLY BORETTSLAG

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

Dato for årsmøtet:

17. mars 2026 kl. 18:00, Moaveien 9D.

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 møtet. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst. Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Informasjon om styret

Som borettslag må vi ha et styre som består av 3 medlemmer. Vi har per i dag et styremedlem og en styreleder som stiller til gjenvalg. Det er derfor behov for et nytt styremedlem. Hvis ingen beboere stiller til valg, må borettslaget betale for en ekstern til å sitte i styret. Dette må vedtas på generalforsamling.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av protokollvitner
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Valg av tillitsvalgte
8. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Med vennlig hilsen,

Styret i SKOGLY BORETTSLAG



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak
Nina Stenbakk er valgt.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

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

Sak 3

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Valg av minst én eier til å signere protokollen.

Forslag til vedtak
Sondre Venås Huvestad og Kine Lindheim er valgt.



Sak 4

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat underskudd kr. 6 628 846,- til egenkapital.

Forslag til vedtak
Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

Vedlegg

- 1. Årsregnskap 2025.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 80 000,-, på grunn av merarbeid i forbindelse med VA prosjektet.

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til kr. 80 000,-

Sak 7

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater



Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Kine Lindheim

Gjenvalg

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Velges på årsmøte

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Irene Linnestad Olsen
- Sondre Venås Huvestad

Sak 8

Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

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

Roller og kandidater

Valg av 1 delegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som delegat:

- Kine Lindheim

Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Amund Ose-Johansen



Styrets årsrapport

Styrets arbeid i 2025 har vært preget av rehabilitering av rør og oppussing av bad i hele borettslaget. Før arbeidet startet har det vært avholdt en rekke møter med entreprenør TTSS og OBOS for å planlegge arbeidet. Fra oppstart hadde vi faste møter med TTSS, underleverandører og OBOS annenhver uke gjennom hele byggeperioden samt en rekke avklaringer underveis. Videre er det gjennomført ferdigbefaring for alle tre bygg i slutten av byggeperioden. Styret har også holdt en rekke interne møter for avklaringer til OBOS eller utbygger mellom de fast oppsatte møtene.



SKOGLY BORETTSLAG ORG.NR. 953791951, KLIENTNR. 3159

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Boligselskapets resultatregnskap gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

DISPONIBLE MIDLER

| | Note | 2025 | 2024 |
|--|------|------------------|----------------|
| A. DISP. MIDLER PR. 01.01. | | 467 257 | 399 760 |
| <i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i> | | | |
| Årets resultat (se res.regnskapet) | | -6 628 846 | 116 474 |
| Tilbakeføring av avskrivning | 12 | 1 050 | 1 050 |
| Tillegg for nye langsiktige lån | | 11 000 000 | 0 |
| Fradrag for avdrag på langs. lån | | -3 739 635 | -49 211 |
| Innsk. øremerk. bankkto | | -724 | -816 |
| B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER | | 631 845 | 67 497 |
| C. DISP. MIDLER PR. 31.12. | | 1 099 102 | 467 257 |
| SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER: | | | |
| Omløpsmidler | | 2 602 192 | 470 158 |
| Kortsiktig gjeld | | -1 503 090 | -2 901 |
| C. DISP. MIDLER PR. 31.12. | | 1 099 102 | 467 257 |



SKOGLY BORETTSLAG ORG.NR. 953791951, KLIENTNR. 3159

RESULTATREGNSKAP

| | Note | Regnskap 2025 | Regnskap 2024 | Budsjett 2025 | Budsjett 2026 |
|------------------------------------|------|-------------------|------------------|-------------------|------------------|
| DRIFTSINNEKTER: | | | | | |
| Innkrevde felleskostnader | 2 | 1 453 608 | 1 119 768 | 1 366 000 | 1 541 000 |
| Ladeinntekter elbil | | 916 | 0 | 0 | 0 |
| SUM DRIFTSINNEKTER | | 1 454 524 | 1 119 768 | 1 366 000 | 1 541 000 |
| DRIFTSKOSTNADER: | | | | | |
| Personalkostnader | 3 | -5 640 | -5 640 | -6 000 | -6 000 |
| Styrehonorar | 4 | -40 000 | -40 000 | -40 000 | -80 000 |
| Avskrivninger | 12 | -1 050 | -1 050 | -1 000 | -1 000 |
| Revisjonshonorar | 5 | -7 406 | -5 142 | -6 900 | -7 107 |
| Forretningsførerhonorar | | -87 755 | -84 380 | -89 000 | -93 005 |
| Konsulenthonorar | | -343 658 | -7 750 | -5 000 | -5 000 |
| Drift og vedlikehold | 6 | -6 918 716 | -164 084 | -5 661 500 | -61 590 |
| Forsikringer | | -97 022 | -88 201 | -89 000 | -109 680 |
| Kommunale avgifter | | -109 542 | -194 384 | -226 000 | -248 600 |
| Energi/fyring | 7 | -27 230 | -17 652 | -20 000 | -20 000 |
| TV-anlegg/bredbånd | | -135 996 | -124 404 | -131 000 | -134 930 |
| Andre driftskostnader | 8 | -30 020 | -44 794 | -48 200 | -49 160 |
| SUM DRIFTSKOSTNADER | | -7 804 034 | -777 482 | -6 323 600 | -816 072 |
| DRIFTSRESULTAT | | -6 349 510 | 342 286 | -4 957 600 | 724 928 |
| FINANSINNEKTER/-KOSTNADER: | | | | | |
| Finansinntekter | 9 | 2 950 | 2 554 | 0 | 0 |
| Finanskostnader | 10 | -282 285 | -228 366 | -226 000 | -565 000 |
| RES. FINANSINNT./-KOSTNADER | | -279 335 | -225 812 | -226 000 | -565 000 |
| ÅRSRESULTAT | | -6 628 846 | 116 474 | -5 183 600 | 159 928 |
| Overføringer: | | | | | |
| Reduksjon udekket tap: | | 0 | 116 474 | | |
| Udekket tap: | | -6 628 846 | 0 | | |



SKOGLY BORETTSLAG ORG.NR. 953791951, KLIENTNR. 3159

BALANSE

| | Note | 2025 | 2024 |
|---------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| EIENDELER | | | |
| ANLEGGSMIDLER | | | |
| Bygninger | 11 | 1 261 234 | 1 261 234 |
| Tomt | | 22 196 | 22 196 |
| Andre varige driftsmidler | 12 | 11 550 | 12 600 |
| Øremerkede bankinnskudd | | 30 477 | 25 343 |
| SUM ANLEGGSMIDLER | | 1 325 458 | 1 321 374 |
| OMLØPSMIDLER | | | |
| Forskuddsbetalte kostnader | | 69 048 | 62 748 |
| Andre kortsiktige fordringer | 13 | 5 701 | 0 |
| Driftskonto OBOS-banken | | 2 523 778 | 403 869 |
| Sparekonto OBOS-banken | | 3 665 | 3 541 |
| SUM OMLØPSMIDLER | | 2 602 192 | 470 158 |
| SUM EIENDELER | | 3 927 650 | 1 791 531 |
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| EGENKAPITAL | | | |
| Innskutt egenkapital 14 * 100 | | 1 400 | 1 400 |
| Udekket tap | 14 | -8 762 433 | -2 133 588 |
| SUM EGENKAPITAL | | -8 761 033 | -2 132 188 |
| GJELD | | | |
| LANGSIKTIG GJELD | | | |
| Pante- og gjeldsbrevlån | 15 | 10 950 587 | 3 690 222 |
| Borettsinnskudd | 16 | 206 600 | 206 600 |
| Annen langsiktig gjeld | 17 | 28 406 | 23 996 |
| SUM LANGSIKTIG GJELD | | 11 185 593 | 3 920 818 |
| KORTSIKTIG GJELD | | | |
| Leverandørgjeld | | 1 499 975 | 1 663 |
| Påløpte renter | | 3 115 | 1 238 |
| SUM KORTSIKTIG GJELD | | 1 503 090 | 2 901 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 3 927 650 | 1 791 531 |
| Pantstillelse | 18 | 11 206 600 | 4 006 600 |
| Garantiansvar | | 0 | 0 |

Sandefjord, 04.03.2026
Styret i Skogly Borettslag

Kine Lindheim/s/

Amund Ose-Johansen/s/

Sondre Venås Huvestad/s/



NOTE 1

REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskaps-skikk for små foretak og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag.

INNTEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdi-forningelse. 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.

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

| | |
|--------------------------------------|------------------|
| Felleskostnad | 1 252 680 |
| Garasjeleie | 67 200 |
| Mediaprodukter | 133 728 |
| SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER | 1 453 608 |

NOTE 3

PERSONALKOSTNADER

| | |
|------------------------------|---------------|
| Arbeidsgiveravgift | -5 640 |
| SUM PERSONALKOSTNADER | -5 640 |

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

NOTE 4

STYREHONORAR

| | |
|---|----------------|
| Honorar til styret gjelder for perioden 2024/2025 | -40 000 |
| SUM STYREHONORAR | -40 000 |
| I tillegg har styret fått dekket utlegg (inkludert under andre driftskostnader) | -547 |



NOTE 5

REVISJONSHONORAR

| | |
|-----------------------------|---------------|
| Revisjon | -7 406 |
| SUM REVISJONSHONORAR | -7 406 |

NOTE 6

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

| | |
|---|-------------------|
| TTSS BYGGSERVICE AS | -6 686 107 |
| Obos Prosjekt AS | -112 500 |
| SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD | -6 798 607 |
| Drift/vedlikehold bygninger | -110 089 |
| Drift/vedlikehold elektro | -1 506 |
| Drift/vedlikehold utvendig anlegg | -3 453 |
| Drift/vedlikehold brannsikring | -3 030 |
| Kostnader dugnader | -2 030 |
| SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD | -6 918 716 |

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

NOTE 7

ENERGI/FYRING

| | |
|----------------------------|----------------|
| Elektrisk energi | -27 230 |
| SUM ENERGI / FYRING | -27 230 |

NOTE 8

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

| | |
|----------------------------------|----------------|
| Container | -6 910 |
| Snørydding | -15 375 |
| Andre driftskostnader | -318 |
| Andre kostnader tillitsvalgte | -547 |
| Andre kontorkostnader | -1 638 |
| Telefon, annet | -359 |
| Kontingenter | -2 800 |
| Bank- og kortgebyr | -2 073 |
| SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER | -30 020 |

NOTE 9

FINANSINNTEKTER

| | |
|-------------------------------------|--------------|
| Renter av driftskonto i OBOS-banken | 2 102 |
| Renter av sparekonto i OBOS-banken | 848 |
| SUM FINANSINNTEKTER | 2 950 |

NOTE 10

FINANSKOSTNADER

| | |
|----------------------------|-----------------|
| Pantegjeldsrenter | -165 049 |
| Pantegjeldsrenter | -117 236 |
| SUM FINANSKOSTNADER | -282 285 |



NOTE 11

BYGNINGER

| | |
|------------------------|------------------|
| Kostpris/bokført verdi | 1 261 234 |
| SUM BYGNINGER | 1 261 234 |

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

NOTE 12

VARIGE DRIFTSMIDLER

| | |
|--------------------------------|---------------|
| Garasjeanlegg | |
| Tilgang 2017 | 21 000 |
| Avskrevet tidligere | -8 400 |
| Avskrevet i år | -1 050 |
| | 11 550 |
| SUM VARIGE DRIFTSMIDLER | 11 550 |

| | |
|--------------------------------|---------------|
| SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER | -1 050 |
|--------------------------------|---------------|

NOTE 13

ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER

| | |
|---|--------------|
| Avsatt felleskostnad for desember 2025 | 5 701 |
| SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER | 5 701 |

NOTE 14

UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)

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

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

NOTE 15

PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

| | |
|--|--------------------|
| OBOS-banken | |
| Rentesatsen pr. 31.12.24 var 6,14 %. Løpetiden er 30 år. | |
| Opprinnelig 2022 | -3 800 000 |
| Nedbetalt tidligere | 109 778 |
| Nedbetalt i år | 3 690 222 |
| | 0 |
| OBOS-banken AS | |
| Flytende rente | |
| Rentesatsen pr. 31.12.25 var 5,19 %. Løpetiden er 30 år. | |
| Opprinnelig 2025 | -11 000 000 |
| Nedbetalt tidligere | 0 |
| Nedbetalt i år | 49 413 |
| | -10 950 587 |
| SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN | -10 950 587 |

**NOTE 16****BORETTSINNSKUDD**

| | |
|----------------------------|-----------------|
| Borettsinnskudd | -206 600 |
| SUM BORETTSINNSKUDD | -206 600 |

NOTE: 17**ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

| | |
|-----------------------------------|----------------|
| Avsetning bomiljøtiltak | -28 406 |
| SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD | -28 406 |

NOTE 18**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

| | |
|-----------------|-------------------|
| Borettsinnskudd | 206 600 |
| Pantelån | 10 950 587 |
| TOTALT | 11 157 187 |

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2025 følgende bokførte verdi:

| | |
|---------------|------------------|
| Bygninger | 1 261 234 |
| Tomt | 22 196 |
| TOTALT | 1 283 430 |

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til SKOGLY BORETTSLAG.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2025
- Resultatregnskap 2025
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.
- Oppstilling over endring av disponible midler

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2025, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslaget evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Hans Petter Urkedal
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Pennneo Dokumentnøkkel: 4EXJE-IJZPWU-WUO7W-5PJL7-740C8-KTJH1



Deltagelse på årsmøte 2026

Årsmøtet avholdes 17.03.26

Selskapsnummer: 3159 Selskapsnavn: SKOGLY BORETTSLAG

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

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

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____



Standardveien 1
Postboks 393 Alnabru
0614 Oslo

Telefon: 22 86 55 00
E-post: oef@obos.no
www.obos.no

OBOS Follo
Haugenveien 13
1423 Ski

OBOS Østfold
Storgata 5
1607 Fredrikstad

OBOS Rogaland
Labergget 22
4022 Stavanger

OBOS Stor-Bergen
Inger Bang Lunds vei 4
5059 Bergen

OBOS Vestfold
Storgaten 20
3126 Tønsberg

OBOS Innlandet
Vangsvegen 143
2321 Hamar

OBOS Nordvest
Ystenesgata 6B
6003 Ålesund

OBOS Midt-Norge
Ranheimsvegen 9
7044 Trondheim