



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 988 861 596  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SKOGSTUNET BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.05.2025

### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 06.06.2025



Brønnøysundregistrene

# Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 988861596

---

Postadresse: 8910 Brønnøysund

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

E-post: [firmapost@brreg.no](mailto:firmapost@brreg.no) Internett: [www.brreg.no](http://www.brreg.no)

Organisasjonsnummer: 974 760 673



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 288 282	1 999 079
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 288 282</b>	<b>1 999 079</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		39 935	39 935
Annen driftskostnad		910 591	1 495 849
<b>Sum kostnader</b>		<b>950 526</b>	<b>1 535 784</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 337 756</b>	<b>463 295</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 727	1 173
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 727</b>	<b>1 173</b>
Annen finanskostnad		629 325	413 272
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>629 325</b>	<b>413 272</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-627 598</b>	<b>-412 099</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>710 158</b>	<b>51 196</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>710 158</b>	<b>51 196</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>710 158</b>	<b>51 196</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		710 158	51 196
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>710 158</b>	<b>51 196</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		27 432 000	27 432 000
Sum varige driftsmidler		27 432 000	27 432 000
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		27 432 000	27 432 000
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		38 500	26 568
Sum fordringer		38 500	26 568
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		483 142	549 016
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		483 142	549 016
Sum omløpsmidler		521 642	575 584
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>27 953 642</b>	<b>28 007 584</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		120 000	120 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>120 000</b>	<b>120 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		9 051 495	8 341 337
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>9 051 495</b>	<b>8 341 337</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>9 171 495</b>	<b>8 461 337</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		12 812 474	13 553 174
Øvrig langsiktig gjeld		5 622 240	5 622 240
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>18 434 714</b>	<b>19 175 414</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>18 434 714</b>	<b>19 175 414</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		323 898	309 667
Leverandørgjeld		23 535	61 166
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>347 433</b>	<b>370 833</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>18 782 147</b>	<b>19 546 247</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>27 953 642</b>	<b>28 007 584</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 465682

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 988 861 596  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SKOGSTUNET BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.05.2025

#### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 05.06.2025



Organisasjonsnr: 988 861 596  
SKOGSTUNET BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 288 282	1 999 079
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 288 282</b>	<b>1 999 079</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		39 935	39 935
Annen driftskostnad		910 591	1 495 849
<b>Sum kostnader</b>		<b>950 526</b>	<b>1 535 784</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 337 756</b>	<b>463 295</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 727	1 173
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 727</b>	<b>1 173</b>
Annen finanskostnad		629 325	413 272
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>629 325</b>	<b>413 272</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-627 598</b>	<b>-412 099</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>710 158</b>	<b>51 196</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>710 158</b>	<b>51 196</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>710 158</b>	<b>51 196</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		710 158	51 196
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>710 158</b>	<b>51 196</b>



Organisasjonsnr: 988 861 596  
SKOGSTUNET BORETTSLAG

## BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		27 432 000	27 432 000
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler			
		0	0
Sum anleggsmidler		27 432 000	27 432 000
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer			
Sum fordringer		38 500	26 568
		38 500	26 568
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
		483 142	549 016
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		483 142	549 016
Sum omløpsmidler		521 642	575 584
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>27 953 642</b>	<b>28 007 584</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital			
		120 000	120 000
Sum innskutt egenkapital		120 000	120 000
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital			
		9 051 495	8 341 337



Sum opptjent egenkapital	9 051 495	8 341 337
Sum egenkapital	9 171 495	8 461 337
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	12 812 474	13 553 174
Øvrig langsiktig gjeld	5 622 240	5 622 240
Sum annen langsiktig gjeld	18 434 714	19 175 414
Sum langsiktig gjeld	18 434 714	19 175 414
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	323 898	309 667
Leverandørgjeld	23 535	61 166
Sum kortsiktig gjeld	347 433	370 833
Sum gjeld	18 782 147	19 546 247
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>27 953 642</b>	<b>28 007 584</b>



Organisasjonsnr: 988 861 596  
SKOGSTUNET BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

**Fordringer**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet                      Årets                      Fjorårets

Pantstillelse                      Beløp

Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

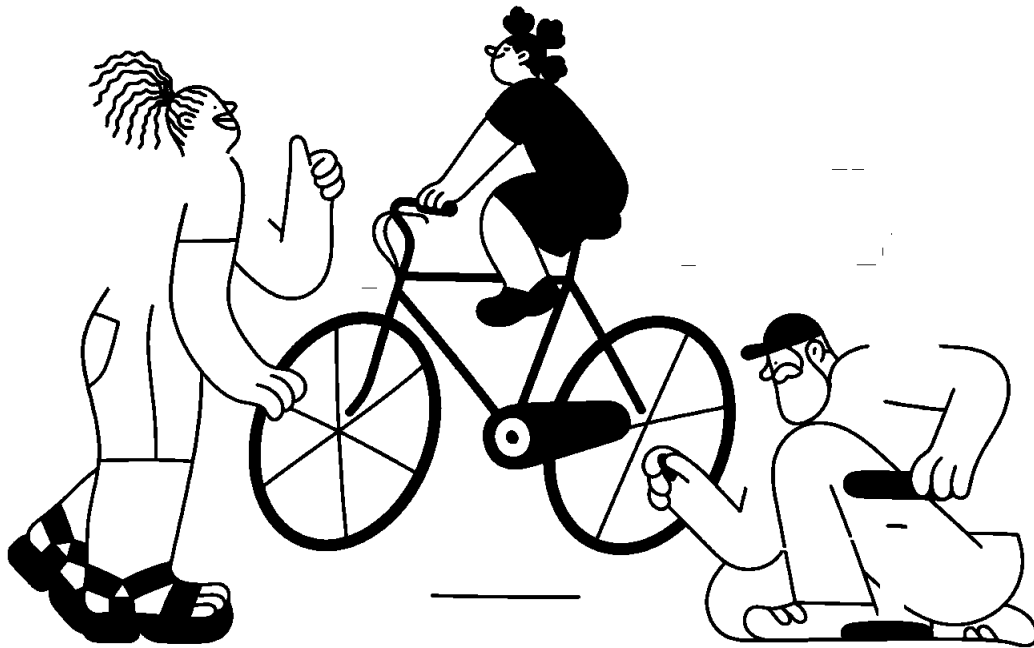
**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

**Opplysninger om:**

**Medlemmer av:**

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



# Årsmøte 2025

## Innkalling

S.nr. 3982  
SKOGSTUNET BORETTSLAG



## Velkommen til årsmøte i SKOGSTUNET BORETTSLAG

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

### Digital avstemning:

Avstemningen åpner 19. mai kl. 09:00 og lukker 22. mai kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/3982>

### Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på [vibbo.no](https://vibbo.no)
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgj din stemme.
- **Viktig:** Juridiske eiere (firmaer) som ønsker å delta i årsmøtet, må gjøre det gjennom en boligforvalter. Kontakt OBOS support i god tid for å få lagt til boligforvalteren.

### Hvem kan stemme på årsmøtet?

- Alle eiere har rett til å stemme på årsmøtet.
- En stemme avgis pr. eierandel.

### Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

Dersom du ikke kan delta digitalt, må du benytte analog stemmeseddel som er vedlagt i innkallingen. Dette må gjøres innen avstemningen lukkes.

### Annen informasjon

Årsmøte 2025

### Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i SKOGSTUNET 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  
Erik Wendt er valgt.

Sak 2

## Valg av protokollvitner

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen.

Forslag til vedtak  
Erik Wendt og Vegeir Kjærstad er valgt.

Sak 3

## 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 4

## Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap



b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

#### Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

#### Vedlegg

1. Årsregnskap 2024 - 3982.pdf
2. 4.6 Revisjonsberetning 2024 s 3982.pdf

Sak 5

### Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 35 000.

#### Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 35 000.

Sak 6

### Valg av tillitsvalgte

#### Roller og kandidater

Valg av 1 styremedlem Velges for 1 år  
Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Pål Hansen



## Styrets årsrapport

2024/2025

- Ny snømåking selskap
- Ventilasjon rens i alle boenheter



**SKOGSTUNET BORETTSLAG**  
**ORG.NR. 988 861 596, KUNDENR. 3982**

**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.

<b>DISPONIBLE MIDLER</b>			
	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>		<b>204 751</b>	<b>111</b>
<b>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</b>			
Årets resultat (se res.regnskapet)		710 158	51 196
Tillegg for nye langsiktige lån		0	1 000 000
Fradrag for avdrag på langs. lån	13	-740 700	-846 556
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>		<b>-30 542</b>	<b>204 640</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>174 209</b>	<b>204 751</b>
<b>SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:</b>			
Omløpsmidler		521 642	575 584
Kortsiktig gjeld		-347 433	-370 833
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>174 209</b>	<b>204 751</b>



## SKOGSTUNET BORETTSLAG ORG.NR. 988 861 596, KUNDENR. 3982

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>DRIFTSINTEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	2 288 282	1 999 079	2 288 000	2 316 024
<b>SUM DRIFTSINTEKTER</b>		<b>2 288 282</b>	<b>1 999 079</b>	<b>2 288 000</b>	<b>2 316 024</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	3	-4 935	-4 935	-4 935	-5 000
Styrehonorar	4	-35 000	-35 000	-35 000	-35 000
Revisjonshonorar	5	-5 720	-6 807	-8 500	-9 000
Forretningsførerhonorar		-98 960	-94 110	-100 000	-105 000
Konsulenthonorar	6	-14 293	-20 808	-15 000	-15 000
Drift og vedlikehold	7	-178 285	-808 377	-289 500	-293 000
Forsikringer		-108 366	-94 627	-110 000	-130 000
Kommunale avgifter	8	-213 972	-176 924	-203 500	-1 286 888
Energi/fyring		-24 124	-28 565	-28 000	-28 000
TV-anlegg/bredbånd		-110 832	-106 273	-111 000	-115 000
Andre driftskostnader	9	-156 039	-159 360	-177 800	-75 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-950 526</b>	<b>-1 535 784</b>	<b>-1 083 235</b>	<b>-2 096 888</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>1 337 756</b>	<b>463 295</b>	<b>1 204 765</b>	<b>219 137</b>
<b>FINANSINTEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	10	1 727	1 173	0	0
Finanskostnader	11	-629 325	-413 272	-510 000	-644 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-627 598</b>	<b>-412 099</b>	<b>-510 000</b>	<b>-644 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>710 158</b>	<b>51 196</b>	<b>694 765</b>	<b>-424 864</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		710 158	51 196		



### SKOGSTUNET BORETTSLAG ORG.NR. 988 861 596, KUNDENR. 3982

#### BALANSE

	Note	2024	2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	12	25 032 000	25 032 000
Tomt		2 400 000	2 400 000
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>27 432 000</b>	<b>27 432 000</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Forskuddsbetalte kostnader		38 500	26 568
Driftskonto OBOS-banken		481 029	546 977
Sparekonto OBOS-banken		2 113	2 039
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>521 642</b>	<b>575 584</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>27 953 642</b>	<b>28 007 584</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 24 * 5 000		120 000	120 000
Opptjent egenkapital		9 051 495	8 341 337
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>9 171 495</b>	<b>8 461 337</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	13	12 812 474	13 553 174
Borettsinnskudd	14	5 622 240	5 622 240
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>18 434 714</b>	<b>19 175 414</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		23 535	61 166
Kassekreditt (totalt innvilget kreditt kr 400 000)		0	0
Påløpte renter		141 670	123 839
Påløpte avdrag		182 228	185 828
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>347 433</b>	<b>370 833</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>27 953 642</b>	<b>28 007 584</b>
Pantstillelse	15	28 960 640	29 610 640
Garantiansvar		0	0
Ullensaker, 10.04.2025			
Styret i Skogstunet Borettslag			
Erik Wendt/s/			
	Vegeir Kjærstad/s/		
		Kristine Thune/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.

**SKATTETREKKS KONTTO**

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

**NOTE: 2****INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Lån	1 198 920
Felleskostnader	932 594
TV/Internett	106 272
Elbilladeanlegg	38 400
Dugnad	12 096
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>2 288 282</b>

**NOTE: 3****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-4 935
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-4 935</b>

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

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

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 35 000.

**NOTE: 5****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 720.

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

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-14 293
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-14 293</b>

**NOTE: 7****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-84 485
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-30 464
Drift/vedlikehold brannsikring	-28 774
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-24 562
Egenandel forsikring	-10 000
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-178 285</b>

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

**NOTE: 8****KOMMUNALE AVGIFTER**

Kommunale avgifter	-213 972
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-213 972</b>

**NOTE: 9****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Skadedyrarbeid/soppkontroll	-11 039
Snørydding	-78 454
Gressklipping	-59 368
Andre fremmede tjenester	-422
Trykksaker	-7
Andre kontorkostnader	-4 255
Porto	-75
Bank- og kortgebyr	-2 419
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-156 039</b>

**NOTE: 10****FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 653
Renter av sparekonto i OBOS-banken	74
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>1 727</b>

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

Renter og gebyr på lån Husbanken	-558 964
Renter og gebyr på lån OBOS-banken	-61 334
Etableringsgebyr på kassekreditt i OBOS-banken	-1 000
Renter på leverandørgjeld	-774
Renter og provisjon på kassekreditt	-7 253
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-629 325</b>

**NOTE: 12****BYGNINGER**

Kostpris 2006	25 032 000
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>25 032 000</b>

Tomten ble kjøpt i 2006.

Gnr.48/bnr.91

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

**NOTE: 13****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Husbanken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Opprinnelig 2007	-7 312 800	
Nedbetalt tidligere	3 103 220	
Nedbetalt i år	242 464	
		-3 967 116

Husbanken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Opprinnelig 2007	-7 312 800	
Nedbetalt tidligere	3 103 220	
Nedbetalt i år	242 464	
		-3 967 116

Husbanken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Opprinnelig 2007	-7 184 160	
Nedbetalt tidligere	3 048 631	
Nedbetalt i år	238 199	
		-3 897 330

OBOS Boligkreditt

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 6,14 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 2023	-1 000 000	
Nedbetalt tidligere	1 514	
Nedbetalt i år	17 574	
		-980 912

<b>SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN</b>	<b>-12 812 474</b>
------------------------------------	--------------------

**NOTE: 14****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 2006	-5 622 240
<b>SUM BORETTSINNSKUDD</b>	<b>-5 622 240</b>

**NOTE: 15****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	5 622 240
Pantelån	12 812 474
Påløpte avdrag	182 228
<b>TOTALT</b>	<b>18 616 942</b>

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

Bygninger	25 032 000
Tomt	2 400 000
<b>TOTALT</b>	<b>27 432 000</b>

**Konklusjon**

Vi har revidert årsregnskapet til SKOGSTUNET BORETTSLAG.

Årsregnskapet består av:	Etter vår mening:
<ul style="list-style-type: none"><li>Balanse per 31. desember 2024</li><li>Resultatregnskap 2024</li><li>Oppstilling over endring av disponible midler</li><li>Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og</li><li>Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.</li></ul>

**Andre forhold**

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

**Grunnlag for konklusjonen**

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

**Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet**

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

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

**Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet**

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

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

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Sven Mozart Aarvold  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Aarvold, Sven Mozart

Partner

Serienummer: no\_bankid:9578-5998-4-921327

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-05-05 14:54:07 UTC



Penneo DokumentID: NETXJ-KEES3-64QBL-C06QY-KS4EO-M6O4L

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

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

Vedlegg 2

### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

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

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator> eller vårt 4.6. Revisjonsberetning 2024 s 3982.pdf valideringsverktøy for digitale signaturer.

14 av 17



## REGISTRERINGSBLANKETT

### Deltagelse på digitalt årsmøte 2025

Det ordinære årsmøte blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 19.05.25 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 22.05.25

Selskapsnummer: 3982 Selskapsnavn: SKOGSTUNET BORETTSLAG

### BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: \_\_\_\_\_ Navn på eier(e): \_\_\_\_\_

Signatur: \_\_\_\_\_

### Avstemning

Du stemmer ved å krysse av i boksen til venstre for ønsket alternativ.

<p><b>Sak 1 Valg av møteleder</b></p> <p>Erik Wendt er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 2 Valg av protokollvitner</b></p> <p>Erik Wendt og Vegeir Kjærstad er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</b></p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>



**Sak 4 Årsrapport og årsregnskap**

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

For

Mot

**Sak 5 Fastsettelse av honorarer**

Styrets godtgjørelse settes til kr 35 000.

For

Mot

**Sak 6 Valg av tillitsvalgte**

Styremedlem (kun 1 skal velges)

Pål Hansen



OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS

Hammersborg torg 1  
Postboks 6668, St. Olavs plass  
0129 Oslo  
Telefon: 22 86 55 00  
[www.obos.no](http://www.obos.no)  
E-post: [oef@obos.no](mailto:oef@obos.no)

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