



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 289 856
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SKØYENLIA BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Ramazan Ay
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 21.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		9 215 993	8 562 092
Sum inntekter		9 215 993	8 562 092
Kostnader			
Lønnskostnad	3	1 143 479	1 156 702
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	310 429	321 732
Annen driftskostnad	3	6 304 115	9 529 107
Sum kostnader		7 758 022	11 007 541
Driftsresultat		1 457 970	-2 445 449
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		54 006	44 114
Sum finansinntekter		54 006	44 114
Annen finanskostnad		997 646	648 672
Sum finanskostnader		997 646	648 672
Netto finans		-943 640	-604 558
Ordinært resultat før skattekostnad		514 330	-3 050 007
Ordinært resultat etter skattekostnad		514 330	-3 050 007
Årsresultat		514 330	-3 050 007
Totalresultat		514 330	-3 050 007
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		514 330	-3 050 007
Sum overføringer og disponeringer		514 330	-3 050 007



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		47 607 374	47 607 374
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		858 181	1 168 610
Sum varige driftsmidler		48 465 555	48 775 984
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		100	100
Andre fordringer		60 511	
Sum finansielle anleggsmidler		60 611	100
Sum anleggsmidler		48 526 166	48 776 084
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		299 862	285 232
Sum fordringer		299 862	285 232
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 264 455	1 812 292
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 264 455	1 812 292
Sum omløpsmidler		2 564 318	2 097 524
SUM EIENDELER		51 090 484	50 873 608



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		20 800	20 800
Sum innskutt egenkapital		20 800	20 800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		10 205 020	9 690 690
Sum opptjent egenkapital		10 205 020	9 690 690
Sum egenkapital		10 225 820	9 711 490
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		38 874 261	37 514 242
Øvrig langsiktig gjeld		1 648 220	1 588 800
Sum annen langsiktig gjeld		40 522 481	39 103 042
Sum langsiktig gjeld		40 522 481	39 103 042
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		7 881	3 905
Leverandørgjeld		210 320	786 700
Skyldige offentlige avgifter		50 656	38 025
Annen kortsiktig gjeld		73 326	1 230 446
Sum kortsiktig gjeld		342 183	2 059 077
Sum gjeld		40 864 664	41 162 119
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		51 090 484	50 873 608



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 415048

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 289 856
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SKØYENLIA BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Ramazan Ay
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 01.06.2023



Organisasjonsnr: 950 289 856
SKØYENLIA BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		9 215 993	8 562 092
Sum inntekter		9 215 993	8 562 092
Kostnader			
Lønnskostnad	3	1 143 479	1 156 702
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	310 429	321 732
Annen driftskostnad	3	6 304 115	9 529 107
Sum kostnader		7 758 022	11 007 541
Driftsresultat		1 457 970	-2 445 449
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		54 006	44 114
Sum finansinntekter		54 006	44 114
Annen finanskostnad		997 646	648 672
Sum finanskostnader		997 646	648 672
Netto finans		-943 640	-604 558
Ordinært resultat før skattekostnad		514 330	-3 050 007
Ordinært resultat etter skattekostnad		514 330	-3 050 007
Årsresultat		514 330	-3 050 007
Totalresultat		514 330	-3 050 007
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		514 330	-3 050 007
Sum overføringer og disponeringer		514 330	-3 050 007



Organisasjonsnr: 950 289 856
SKØYENLIA BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		47 607 374	47 607 374
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		858 181	1 168 610
Sum varige driftsmidler		48 465 555	48 775 984
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		100	100
Andre fordringer		60 511	
Sum finansielle anleggsmidler		60 611	100
Sum anleggsmidler		48 526 166	48 776 084
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		299 862	285 232
Sum fordringer		299 862	285 232
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 264 455	1 812 292
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 264 455	1 812 292
Sum omløpsmidler		2 564 318	2 097 524
SUM EIENDELER		51 090 484	50 873 608

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Innskutt egenkapital		
Annen innskutt egenkapital	20 800	20 800
Sum innskutt egenkapital	20 800	20 800
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	10 205 020	9 690 690
Sum opptjent egenkapital	10 205 020	9 690 690
Sum egenkapital	10 225 820	9 711 490
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	38 874 261	37 514 242
Øvrig langsiktig gjeld	1 648 220	1 588 800
Sum annen langsiktig gjeld	40 522 481	39 103 042
Sum langsiktig gjeld	40 522 481	39 103 042
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	7 881	3 905
Leverandørgjeld	210 320	786 700
Skyldige offentlige avgifter	50 656	38 025
Annen kortsiktig gjeld	73 326	1 230 446
Sum kortsiktig gjeld	342 183	2 059 077
Sum gjeld	40 864 664	41 162 119
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	51 090 484	50 873 608



Organisasjonsnr: 950 289 856
SKØYENLIA BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. I utgangspunktet er det reglene for regnskapsoppstilling for små foretak som er benyttet. Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld. Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor. Varige driftsmidler Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Skatter Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

1.50

Sum

Beløp



Årsmøte 2023

Skøyenlia Borettslag

15. mai 2023

Selskapsnummer: 187





Velkommen til årsmøte i Skøyenlia Borettslag

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

Dato for årsmøtet:

15. mai 2023 kl. 18:00, Oppsal Kirke.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst. Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Forslag fra Hanne Jegerlund om tilføyelse i vedtektenes punkt 8.1 avsnitt (2)
8. Forslag om komite til å fordele parkeringsplasser/garasjer og utrede muligheter for å lage flere.
9. Forslag om å bytte ut rekkverkene i trappoppgangene.
10. Forslag om leil. 1 etasje kan anskaffe trapp til til grøntområde.
11. Valg av tillitsvalgte
12. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Med vennlig hilsen,

Styret i Skøyenlia 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 forslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak

Iren Svaleng er valgt.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

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

Sak 3

Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

Forslag til vedtak

Fører av protokollen og protokollvitner velges i generalforsamlingen



Sak 4

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital

Vedlegg

1. 0187 Årsrapport og regnskap 2022.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 350 000

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 350 000



Sak 7

Forslag fra Hanne Jegerlund om tilføyelse i vedtektenes punkt 8.1 avsnitt (2)

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Foreslår å tilføye i vedtektene pkt 8.1 avsnitt (2) Med teksten.... «Styremedlemmer og varamedlemmer kan gjenvelges» ... Tillegg: ... med inntil 4 perioder av 2 år -tilsammen maks 8 år i strekk. Deretter er det påkrevet med min. 4 års pause før styremedlemmet igjen kan velges inn i styret.

Styrets innstilling

Hele vårt samfunn er bygd på demokratisk valg uten føringer og restriksjoner.

Det er ikke er noe begrunnelse til dette forslaget og forslaget er udemokratisk. Etter 8 år kan det ha vært mange utskiftninger i borettslaget. Skal både nye og gamle eiere være fratatt valget om å kunne gjenvelge de beste kandidatene fordi de har fortjent tillit i 8 år. Dette virker noe menigsløst. Hvis noen har gjort en dårlig jobb så er det bare for GF å unnlate å gjenvelge vedkommende.

Dette er også å begrense GF sin frihet til valg av styremedlemmer.

Det står i vedtektene at et styremedlem "kan" gjenvelges, det betyr en demokratisk rett for andelseierne til å vurdere om det fortsatt er grunn til å ha tillitt til styremedlemmet.

Å sitte i et styret er et stort ansvar - et ansvar som også kan medføre personlig ansvar om man begår store feil. Man har ansvar for drift av boliger med tilhørende infrastruktur. Det er viktig at styrets medlemmer evner å sette seg inn i borettslagets eiendom og vet hva som må gjøres. Ofte vil erfaring bli verdsatt som en kvalitet i seg selv.

Hvis et styremedlem har gjort en god jobb og har fullt tillitt skal måtte fratre, er vel å kaste bort ressurser.

Det er derfor ikke et demokratisk problem om et styremedlem blir gjenvalgt, men et demokratisk gode dersom flertallet finner at gjenvalg av styremedlemmet er ønskelig.

I kommentarutgaven om borettslag av Terje Sjøvold heter det:

En abselutt grense kan fremtvinge utskiftninger av velfungerende styremedlemmer som ingen egentlig ønsker skal fratre. Dersom noen skulle sitte over tiden er det mer naturlig å løse dette på demokratisk vis ved å la være å gjenvelge dem.

Styrets innstilling: Forslaget fra Hanne Jegerlund avvises.



Forslag til vedtak

Foreslår å tilføye i vedtektene pkt 8.1 avsnitt (2) Med teksten.... «Styremedlemmer og varamedlemmer kan gjenvelges» ... Tillegg: ... med inntil 4 perioder av 2 år -tilsammen maks 8 år i strekk. Deretter er det påkrevet med min. 4 års pause før styremedlemmet igjen kan velges inn i styret.

Sak 8

Forslag om komite til å fordele parkeringsplasser/garasjer og utrede muligheter for å lage flere.

Forslag fremmet av:

Hanne Jegerlund

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Hei, Vedrørende parkeringsplasser og garasjer i borettslaget.

Jeg ønsker at GF skal vurdere dette forslaget. Slik det er nå er «ingen sikre» på hvor/om/når de skal få parkeringsplass eller garasje plass. Altså... jeg...,

1) foreslår å sette ett eget «lag/komite» vedr parkeringsplasser og garasjeplasser.- Komiteen bør få Disse myndighet for å fordele/delegere de plassene som er pr dato, samt

2) valgt kmmitee kan få utredet hvilke muligheter vi har for å forbedre parkeringstilbud til andelseierne! Muligheter og pris.

3) komiteen skal håndtere delegering av parkering- og garasjeplasser etter ansiennitets-metoden. Listen bør være tilgjengelig for alle andelseierne!

Styrets innstilling

Styret fordeler parkerings- og garasjeplasser etter ansiennitet. En komite vil ikke kunne dele ut på noen annen måte en styret allerede gjør. Ventelister vil bli offentliggjort på Vibbo iht GDPR-standard. Forslaget foreslås avvist av GF.

Å utrede flere parkeringsplasser har vi gjort tidligere, og borettslaget har ikke økonomi til å utrede dette på nytt. Forslaget foreslås avvist av GF.

Forslag til vedtak

Forslag om komite til å fordele parkeriengsplasser/garasjer og utrede muligheter for å lage flere.



Sak 9

Forslag om å bytte ut rekkverkene i trappoppgangene.

Forslag fremmet av:

Erle Saltvet.

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Jeg er noen dager for sent ute, men har tidligere nevnt det under miljøtak-oppslaget og vil foreslå det til generalforsamlingen også.

Forslag:

Bytte ut rekkverk i trappeoppgangen til en type som barn ikke kan falle gjennom.

Med hilsen Erle Saltvedt

Styrets innstilling

Dette er vanlig vedlikehold. Borettslaget har ikke økonomi til å gjøre dette nå i alle blokkene. Forslaget foreslås avvist av GF.

Forslag til vedtak

Bytte ut rekkverkene i trappoppgangene.

Sak 10

Forslag om leil. 1 etasje kan anskaffe trapp til til grøntområde.

Forslag fremmet av:

Tone Dalen

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Forslag om at eiere av leilighet i 1 etasje kan anskaffe trapp ned til grøntområder. Vi har så store og fine grøntområder som ikke brukes. Hva om de i 1 etasje kunne hatt en trapp ned til gresset. Valgfritt selvfølgelig. Mange av leilighetene i 1 etasje har verken utsikt eller sol. Så mulig flere kunne ønsket seg dette. Dette vil ikke gjøre større visuelle inngrep på fasaden enn de som frivillig anskaffer innglasset balkong.

Styrets innstilling



Dette er en fasadeendring. Styret anbefaler ikke at vi tillater dette på grunn av saksgang og inngrep på fasadene.

Forslag til vedtak

Forslag om leil. 1 etasje kan anskaffe trapp til til grøntområde.

Sak 11

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Iren Svaleng

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Erik B. Johannessen
- Lillian Tangen Berg

Valg av 3 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Liv Anne Myrvold
- Nina Løfgren
- Rune Atle Johansen

Valg av 3 valgkomite Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som valgkomite:

- Bodil Riise Dynna
- Matthew Pevy
- Steinar Carlo Hansen



Sak 12

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:

- Hall Fure

Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Rita Kristine Myrbråten



ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Iren Svaleng	Filerveien 3
Styremedlem	Lillian Tangen Berg	Solbergliveien 90
Styremedlem	Hall Fure	Skøyenåsveien 6 B
Styremedlem	Erik B Johannessen	Solbergliveien 90
Styremedlem	Rita Kristine Myrbråten	Filerveien 5
Varamedlem	Nina Mari Jørgensen	Formerveien 2
Varamedlem	Rune Atle Johansen	Solbergliveien 92
Varamedlem	Liv Anne Myrvold	Skøyenåsveien 4 A

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert
Hall Fure Skøyenåsveien 6 B

Varadelegert
Rita Kristine Myrbråten Filerveien 5

Valgkomiteen

Bodil Riise Dynna	Filerveien 3
Steinar Carlo Hansen	Formerveien 4
Matthew John Pevy	Filerveien 3
Pernille K Sandberg	Solbergliveien 92

Styret

Styret kan kontaktes på e-post skoyenlia@styrerommet.no.
Du kan også komme i kontakt med styret via [Vibbo.no](https://vibbo.no).

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på [Vibbo.no](https://vibbo.no). Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

Generelle opplysninger om Skøyenlia Borettslag

Borettslaget består av 208 andelsleiligheter.
Skøyenlia Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 950289856, og ligger i bydel Østensjø i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer:
144 1072 1073 1074

Første innflytting skjedde i 1960. Tomten ble kjøpt i 1986.



Borettslaget er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i foretakets eiendom (boret), og å drive virksomhet som står i sammenheng med dette.

Skøyenlia Borettslag har en fast ansatt samt en arbeidsgjeng som bistår ved behov.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt.

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal.

Borettslagets revisor er PricewaterhouseCoopers AS.

Styrets arbeid 2022

Styret har hatt 14 styremøter og behandlet 214 saker.

LEKEPLASSEN VED FILERVEIEN 1.

Her var det på tide å skifte ut støtsanden. Styret hadde inspeksjon av fagfolk som så på hva som måtte gjøres. Det var ikke så mye på lekeapparatene. Her måtte vi skifte kjetting på huskene og få festet en del på lekeapparatet.

Sandbassenget er ikke en sandkasse, men en sikkerhet så barn ikke skal falle å slå seg. Derfor heter det støtsand og er ikke så bra egnet til å leke i. Styret har sett over flere år at barn sitter her og leker i sanden og bl.a. nærme huskene. Hvis et barn hadde falt av husken så kunne de ha landet på barna som satt og lekte i sanden.

Det ble bestemt at vi legger bark her så vi er helt sikre på at det ikke blir skader. Det er også i tillegg en egen sandkasse i god avstand fra lekeapparatene.

Det er også blitt kjøpt inn nye lekeapparater. Ny dumphuske er satt opp. Karusell og balansebro vil bli satt opp så snart snøen går. Disse kom så sendt så vi fikk ikke satt de opp i høst.

UTEOMRÅDE OG BLOMSTER.

Styret har i år fjernet den gamle hekken utenfor Filervei. 5. I fjor ble det samme gjort utenfor Formervei. 2. Dette er ganske kostbart å oppgradere slike store ting så vi prøver å ta en blokk i året der det er nødvendig.

Styret kjøpte i fjor høst slangetromler til alle blokker (noen hadde fra før av) som vil bli satt opp til våren.

BRANNSLUKKERE.

Det var nå gått 10 år siden vi hadde storkontroll på brannslukkerne. Det er mest lønnsomt å skifte de ut med brukte som er overhaldt. Dette ble da gjort.

TURVEIEN.

Etter ca. 2 år med diverse møter og planlegging fra Oslo kommune så ble turveien anlagt. Som dere vet så nådde vi ikke igjennom med våre protester. Nå er den der og ser at den blir en del brukt.

NYE GELENDERE TIL INNGANGSPARIET OG NED TIL KJELLER I PUNKTBLOKKENE.

Disse gelendrene var 62 år gamle og flere var gjennomrustne. Noen av gelendrene var helt løse og kunne vært farlig. Styret innhentet 3 tilbud på dette og vi valgte Grorud gjerde. Etter at vi fikk de nye gelenderne og ny kant på taket ved inngangspartiet så ble dette fint.



BARNEVOGNGARASJER.

Det ble kjøpt inn 3 barnevogngarasjer. De står foreløpig i Solberglivn. 92 der 2 er i bruk. Disse kan flyttes på og kan settes andre steder der det blir nødvendig.

KOMPRIMATORBIL.

Som styret har skrevet om så vil det nå bli komprimatorbil bare 1 gang i året. Denne vil bli på våren og viktig at beboere da kaster det som skal kastes.

SOLBERGLIVN. 88, DRENERING.

Her kom det vann inn i kjeller. Det var dårlig drenering og arbeidet er gjort.

BYTTE AV BANK.

Styret forhandlet vedr. renter på lånet og vi har byttet til Handelsbanken.

NYE REGLER FOR OPPUSSING AV BAD.

Styret har erfart opp igjennom flere år at det blir leid inn dårlige håndverkere. . Dette går utover bygningsmassen. Dette gjelder spesielt de som kjøper leilighet for å pusse opp å selge med en gang.

De nye reglene er:

Rørlegger må vise frem autorisasjon på at firmaet er godkjent for tiltaksklasse 2. Det må også fremlegges kontrollerklæring med sluttrapport på våtrom – tiltaksklasse 2.

Disse nye reglene er alle blitt informert om i november 2022 gjennom Vibbo og rundskriv.

NYE REGLER FOR Å SLÅ NED VEGG MELLOM KJØKKEN OG STUE, LANGBLOKKENE.

Dette er det veldig mange som gjør, og styret ble noe bekymret om dette var greit når mange gjør det.

Styret kontaktet statiker hos Norconsult som har gjort beregninger.

De har konkludert med at rivning av vegger er greit så lenge det foreligger nødvendige beregninger fra ansvarlig firma. I langblokkene (Skøyenåsveien 2, 4 og 6 og Solbergliveien 79, 81 og 83) må beregningene ta høyde for hva som er gjort av rivingsarbeider i leiligheter over og under i tillegg til det som skal gjøres i egen leilighet. I punktblokkene (øvrige adresser) er det tilstrekkelig med beregninger fra egen leilighet.

HUSLEIEØKNING.

Dessverre så måtte styret sette opp husleien med 10% fra 2023. Dette etter anbefalinger fra OBOS. Dette på bakgrunn av store prisøkninger på det meste.

Styret vil derfor ikke kunne anbefale noe store prosjekter et par år fremover. Dette gjelder selvfølgelig ikke uforutsette ting som fort kan komme på i et borettslag som er 62 år gammelt.

Når det gjelder uteområde så har styret vært ganske velvillige nå i flere år med hensyn til innkjøp av blomster og planter. Det som har vært vanlig er at hver blokk får kr. 100,- pr. beboer til å kjøpe for. Dette må vel oppjusteres noe.

Det som hadde vært fint var om borettslaget kunne få til en hage/blomstegruppe der man kan høste erfaringer og «bytte planter» og få avleggere av hverandre.

PLANER FOR 2023.

Som skrevet siste avsnitt ovenfor så prøver vi å få til en slik gruppe. De nye lekeapparatene som er kjøpt inn vil selvfølgelig bli satt opp. Borettslaget får noe penger fra OBOS som skal gå til miljøtiltak. Hvis noen har noe forslag så send gjerne inn.

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

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 2023.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2022 er satt opp under denne forutsetning.

Vesentlig avvik

Driftsinntektene er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak Miljøfond, OBOS gir tilbake med kr 163 574.

Driftskostnadene er lavere enn budsjettet og skyldes avsatte midler til rørfornyning som ble mindre enn antatt. Lekeplassen ble delvis dekket av miljøfond.

Finansinntekter er høyere på grunn av utbytte fra Gjensidige

Finanskostnader er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak renteøkninger gjennom hele 2022.

Resultat

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

Disponible midler

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

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2023. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 795 000 til generelt vedlikehold.

Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune har i sitt budsjettforslag for 2023 lagt til grunn en økning på 13 % for renovasjon, 23,4 % for vann- og avløp og feiegebyret reduseres med 40%. Eiendomsskatten følger egne satser.



Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året.

Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2023, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed vi at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2022.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Skøyenlia Borettslag. Vi har lagt til grunn en økning på 10%.

Lån

Skøyenlia Borettslag har lån i Handelsbanken.

Et lån til en flytende rentesats på 3,95%.

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

Forretningsførerhonorar og medlemskontingent

For deres selskap er nåværende forretningsførerhonorar på kr 225 665 inkl. mva.

Fra 01.01.2022 vil forretningsførerhonoraret utgjøre kr 235 145 inkl. mva

Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2023.

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 felleskostnader for 2023.

Budsjettet er basert på 10 % økning av felleskostnadene fra 01.01.2023.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Skøyenlia Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Skøyenlia Borettslag som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og oppstilling over endring 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 2022, 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.

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Vedlegg 1 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap
15 av 30 019 Årsrapport og regnskap 2022.pdf



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, 14. Mars 2023
PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad
Statsautorisert revisor



SKØYENLIA BORETTSLAG ORG.NR. 950 289 856, KUNDENR. 187

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskaps-skikk for små foretak, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

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.

Årsregnskapet 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 avskrivninger, 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 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		38 447	2 160 774	38 447	2 222 135
B. ENDRING I DISP. MIDLER:					
Årets resultat (se res.regnskapet)		514 330	-3 050 007	-766 000	1 165 000
Tilbakeføring av avskrivning	14	310 429	321 732	220 000	200 000
Tillegg for nye langsiktige lån	17	41 542 816	37 810 887	0	0
Økning annen langsiktig gjeld		0		0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	17	-40 182 797	-37 004 638	-1 239 400	-1 067 000
Red. annen langs. gjeld		0	-200 300	0	0
Innsk. øremerk. bankkto		-1 091	0	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		2 183 687	-2 122 326	-1 785 400	298 000
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		2 222 135	38 447	-1 746 953	2 520 135
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:					
Omløpsmidler		2 564 318	2 097 524		
Kortsiktig gjeld		-342 183	-2 059 077		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		2 222 135	38 447		



RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	9 006 968	8 512 575	9 007 000	9 737 000
Antenneanlegg- Telia		44 911	43 500	43 000	46 000
Andre inntekter	3	164 114	6 017	0	1 000
SUM DRIFTSINNTEKTER		9 215 993	8 562 092	9 050 000	9 784 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-793 479	-806 702	-1 150 000	-1 141 000
Styrehonorar	5	-350 000	-350 000	-350 000	-350 000
Avskrivninger	14	-310 429	-321 732	-220 000	-200 000
Revisjonshonorar	6	-12 875	-9 625	-10 000	-10 000
Forretningsførerhonorar		-225 665	-220 160	-225 000	-237 000
Konsulenthonorar	7	-112 113	-97 895	-120 000	-70 000
Kontingenter		-41 600	-42 600	-42 000	-42 000
Drift og vedlikehold	8	-1 736 944	-5 160 744	-2 825 000	-795 000
Forsikringer		-419 191	-390 405	-400 000	-461 000
Kommunale avgifter	9	-1 475 292	-1 421 782	-1 461 000	-1 737 000
Energi/fyring		-735 174	-678 125	-700 000	-700 000
TV-anlegg/bredbånd		-837 816	-808 716	-859 000	-896 000
Andre driftskostnader	10	-707 444	-699 054	-694 000	-650 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-7 758 022	-11 007 541	-9 056 000	-7 289 000
DRIFTSRESULTAT		1 457 970	-2 445 449	-6 000	2 495 000
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	54 006	44 114	10 000	10 000
Finanskostnader	12	-997 646	-648 672	-770 000	-1 340 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-943 640	-604 558	-760 000	-1 330 000
ÅRSRESULTAT		514 330	-3 050 007	-766 000	1 165 000
Til opptjent egenkapital		514 330	0		
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		0	-3 050 007		



BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	46 644 891	46 644 891
Tomt		962 484	962 484
Andre varige driftsmidler	14	858 181	1 168 610
Aksjer og andeler	15	100	100
Miljøbankkonto, øremerket		60 511	0
SUM ANLEGGSMIDLER		48 526 166	48 776 084
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		295 022	274 182
Andre kortsiktige fordringer	16	4 840	11 050
Driftskonto OBOS-banken		1 093 553	1 555 928
Driftskonto OBOS-banken II		45 843	53 774
Skattetrekkskonto OBOS-banken		24 234	24 151
Sparekonto OBOS-banken		1 100 825	178 439
SUM OMLØPSMIDLER		2 564 318	2 097 524
SUM EIENDELER		51 090 484	50 873 608
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 208 * 100		20 800	20 800
Opptjent egenkapital		10 205 020	9 690 690
SUM EGENKAPITAL		10 225 820	9 711 490
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	17	38 874 261	37 514 242
Borettsinnskudd	18	1 588 800	1 588 800
Avsetning bomiljøtiltak	19	59 420	0
SUM LANGSIKTIG GJELD		40 522 481	39 103 042
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		210 320	786 700
Skyldige offentlige avgifter	20	50 656	38 025
Påløpte renter		7 881	3 905
Annen kortsiktig gjeld	21	73 326	1 230 446
SUM KORTSIKTIG GJELD		342 183	2 059 077
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		51 090 484	50 873 608



Pantstillelse	22	41 788 700	41 788 700
Garantiansvar			

Oslo, 09.03.2023
Styret i Skøyenlia Borettslag
Iren Svaleng /s/ Lillian Tangen Berg /s/ Hall Fure /s/
Erik B Johannessen /s/ Rita Kristine Myrbråten /s/

NOTE: 1**REGNSKAPSPRINSIPPER**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapskikk for små foretak og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning i 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 skattetrekkskonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	7 508 928
Nye vinduer	449 280
Piperehabilitering	374 400
El. Rehabilitering	370 800
Garasje	180 000
Parkering	96 000
Strøm -fryseboks	27 720
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	9 007 128

REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD

Parkering	-160
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	9 006 968

**NOTE: 3****ANDRE INNTEKTER**

FRYS	70
Gebyr	70
Miljøfond	163 574
Utleie	400
SUM ANDRE INNTEKTER	164 114

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Ordinær lønn, fast ansatte	-582 972
Overtid	-31 246
Annen lønn, ikke feriepenge	-45 172
Påløpte feriepenge	-73 326
Fri tilf etc.	-10 698
Naturalytelser speilkonto	10 698
Arbeidsgiveravgift	-140 747
Pensjonskostnader innskudd	-11 323
Yrkesskadeforsikring	-2 607
Refusjon sykepenge	102 092
Gaver til ansatte	-1 318
Arbeidsklær	-6 859
SUM PERSONALKOSTNADER	-793 479

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt 1,5 årsverk i selskapet. Selskapet er pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon, og har etablert pensjonsordning som tilfredsstiller kravene i denne lov.

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2021/2022, og er på kr 350 000. I tillegg har styret fått dekket bespisning og gave for kr 12 807, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 12 875.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

OBOS Prosjekt AS	-17 778
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-2 310
Andre konsulentonorarer	-92 025
SUM KONSULENTHONORAR	-112 113

**NOTE: 8****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-736 870
Drift/vedlikehold VVS	-318 273
Drift/vedlikehold elektro	-157 063
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-162 300
Drift/vedlikehold fellesanlegg	-112 191
Drift/vedlikehold brannsikring	-68 488
Drift/vedlikehold vaskerianlegg	-87 304
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-7 398
Drift/vedlikehold søppelanlegg	-74 474
Egenandel forsikring	-6 000
Kostnader dugnader	-6 583

SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD **-1 736 944**

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-910 579
Feieavgift	-44 033
Renovasjonsavgift	-520 680

SUM KOMMUNALE AVGIFTER **-1 475 292**

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-2 900
Container	-117 594
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-11 473
Verktøy og redskaper	-13 057
Driftsmateriell	-63 239
Lyspærer og sikringer	-9 300
Renhold ved firmaer	-333 820
Andre fremmede tjenester	-6 793
Kontor- og datarekvisita	-7 418
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-6 901
Andre kostnader tillitsvalgte	-12 807
Andre kontorkostnader	-2 175
Telefon/bredbånd	-11 934
Telefon, annet	-25 952
Drivstoff biler, maskiner osv.	-20 881
Vedlikehold biler/maskiner osv.	-56 097
Kontingenter	-500
Bank- og kortgebyr	-3 005
Velferdskostnader	-1 600

SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER **-707 444**



- Telefon/bredbånd kr 11 934 gjelder refusjon av telefon for styremedlemmer
- Telefon, annet kr 25 952 gjelder vaktmestertelefon/styretelefon og 2 bredbånd

NOTE: 11**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	3 222
Renter av sparekonto i OBOS-banken	7 255
Kundeutbytte fra Gjensidige	43 529
SUM FINANSINNTEKTER	54 006

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Handelsbanken	-368 879
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-628 767
SUM FINANSKOSTNADER	-997 646

NOTE: 13**BYGNINGER**

Kostpris/Bokf.verdi 1962	9 954 900
Garasjeanlegg	165 000
Kostpris/Bokf.verdi 1988 nye vinduer	17 140 400
Oppskrivning bygning	19 384 591
SUM BYGNINGER	46 644 891

Tomten ble kjøpt i 1986.

Gnr.144/bnr.1072 M. flere

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

NOTE: 14**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Feiekost for traktor		
Tilgang 2013	74 000	
Avskrevet tidligere	-73 999	1
Feiemaskin nr. 1		
Tilgang 2003	92 970	
Avskrevet tidligere	-92 969	1
Gressklipper nr. 3		
Kostpris	107 525	
Avskrevet tidligere	-107 524	1



Kubota F3890			
Tilgang 2018	281 250		
Avskrevet tidligere	-192 218		
Avskrevet i år	-56 250		
			32 782
Plenklipper			
Tilgang 2018		41 245	
Avskrevet tidligere		-28 872	
Avskrevet i år		-8 249	
			4 124
Sandstrøer			
Tilgang 1992		15 960	
Avskrevet tidligere		-15 959	
			1
Snøfreser			
Tilgang 2003		20 200	
Tilgang 2013		69 125	
Avskrevet tidligere		-89 324	
			1
Traktor nr. 2			
Tilgang 2020		1 300 000	
Avskrevet tidligere		-371 428	
Avskrevet i år		-185 714	
			742 858
Tørketrommel			
Tilgang 2013		37 226	
Avskrevet tidligere		-37 225	
			1
Vaskemaskin			
Kostpris		37 934	
Avskrevet tidligere		-37 933	
			1
Vaskemaskin nr. 2			
Kostpris		35 044	
Avskrevet tidligere		-35 043	
			1
Kostpris		53 106	
Avskrevet tidligere		-53 105	
			1
Vaskemaskin nr. 4			
Kostpris		36 681	
Avskrevet tidligere		-36 680	
			1
Vaskemaskin nr. 5			
Tilgang 2018		48 344	
Avskrevet tidligere		-34 647	
Avskrevet i år		-9 669	



16

Skøyenlia Borettslag

		4 028
Strykerulle		
Tilgang 2019	35 625	
Avskrevet tidligere	-17 813	
Avskrevet i år	-7 125	
		10 687
Avfallsanlegg		
Tilgang 2019	176 750	
Avskrevet tidligere	-81 010	
Avskrevet i år	-35 350	
		60 390
Garasjeanlegg		
Kostpris	3 300	
		3 300
Ladestasjon for el bil		
Tilgang 2019	58 125	
Avskrevet tidligere	-50 052	
Avskrevet i år	-8 072	
		1
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		858 181
SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER		-310 429

NOTE: 15**AKSJER OG ANDELER**

Selskapet eier en andel i Oppsal Samfunnshus. Denne investeringen er regnskapsført etter kostmetoden, det vil si at den er bokført til opprinnelig kjøpspris.

	Ant. Andeler:	Pålydende:	Balansført verdi:
Oppsal Samfunnshus	1	100.-	100.-

NOTE: 16**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Fordringer/håndkasse for ansatte/tillitsvalgte 4 840

SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER 4 840

NOTE: 17**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****OBOS-banken AS**

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 3,18 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 2021	-37 711 505
Nedbetalt tidligere	197 263
Del betaling i år	-2 280 882
Nedbetalt i år	39 795 124

0

OBOS-banken AS



Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 3,7 %. Løpetiden er 23 år.

Oprinnelig 2022	-39 153 958
Nedbetalt i år	279 697
	-38 874 261
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-38 874 261

NOTE: 18

BORETTSINNSKUDD

Opprinnelig 1962	-1 581 100
Tilført 2006	-7 700
SUM BORETTSINNSKUDD	-1 588 800

NOTE: 19

ANNEN LANGSIKTIG GJELD

Avsetning bomiljøtiltak	-59 420
SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD	-59 420

NOTE: 20

SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER

Forskuddstrekk	-24 234
Skyldig arbeidsgiveravgift	-26 422
SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER	-50 656

NOTE: 21

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Feriepenger	-73 326
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-73 326

NOTE: 22

PANTSTILLELSE **41 788 700**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	1 588 800
Pantelån	38 874 261
TOTALT	40 463 061

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2022 følgende bokførte verdi:

Bygninger	46 644 891
Tomt	962 484
TOTALT	47 607 375



Annen informasjon om borettslaget

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 82221324. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om borettslagets forsikring brukes, kan andelseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor andelseiers ansvar. Den enkelte andelseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

Garantert betaling av felleskostnader

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

Forkjøpsrett

Forkjøpsretten er en viktig medlemsfordel i OBOS. For hver enkelt bolig blir det ved salg fastsatt en egen frist for å melde bruk av forkjøpsretten (meldefrist). Medlemmer som vil benytte forkjøpsrett, kan melde seg direkte via OBOS annonsen på www.obos.no. Ved spørsmål om forkjøpsretten kan du henvende deg til OBOS på telefon 22865500.

Større vedlikehold og rehabilitering

2021 - 2022	Rørfornyning		
2020 - 2020	6 ladepunkter for elbiler		
2018 - 2019	Piperehabilitering og taknedløp		Piperehabilitering og rehabilitering av taknedløp
2017 - 2017	Nytt nøkkelsystem		
2016 - 2016	Spyling av avløpsrør	2016	Spyling av avløpsrør
2015 - 2015	Vindusutskiftning	2015	Vindusutskiftning
2015 - 2015	Fiber til leilighetene fra Canal Digital		
2014 - 2014	Oppgradering av vaskeri		Ferdigstilling flislegging av gulv i fellesvaskeriene
2014 - 2014	Prosjektering av nye vinduer.		
2013 - 2013	Asfaltering parkeringsplasser/veier		
2012 - 2013	Flislegging av gulv i fellesvaskerier		
2011 - 2011	Maling av alle oppganger		
2010 - 2010	Vask av alle husfasader		
2009 - 2010	Utskiftning av el-anlegg, ferdigstilling		
2008 - 2008	Oppstart utskiftning av el-anlegg		Inkl omtrekking av alle leiligheter



2007 - 2007	Nytt callinganlegg med fargeskjermer	i hver leilighet
2006 - 2006	Alt el-anlegg i garasjene skiftet	
2005 - 2005	Ferdigstilling av støttemur.	
2005 - 2005	Oppretting av nytt vaskeri	
2005 - 2005	Flislegging av nedre trapperepos	
2005 - 2007	Installering av nye dørpumper	
2005 - 2005	Asbestsanering -utskift lufteluker	
2004 - 2004	Bygging av støttemur og trapp ved langb	
2002 - 2002	Bygging av vaktmestergarasje.	
2001 - 2001	Bredbåndfabrikken, installasjon i alle leiligheter	
2000 - 2001	Balkongutvidelse.	
1998 - 1998	Fornyelse av kabel-TV-anlegget.	
1997 - 1997	Elektrisk anlegg fram til beboers sikringsskap mod	
1996 - 1996	Omfattende reparasjoner av piper.	
1996 - 1996	Oppjustering av 51 park.plasser m/ motorvarmere.	
1994 - 1994	Utskiftning av entredører.	
1990 - 1990	Nye porttelefoner og inngangsdører.	
1986 - 1988	Utskiftning av vinduer, rehabilitering (isolering/k	



Deltagelse på årsmøte 2023

Årsmøtet avholdes 15.05.23

Selskapsnummer: 187 **Selskapsnavn:** Skøyenlia Borettslag

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____

Signatur: _____

Fullmakt

I fysisk møte hvor det blir anledning til å levere stemmeseddel, kan eier 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: _____

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

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