



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 915 167 055
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SKOGMOLØKKA VEST
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Ana Mervin
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.06.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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

Brønnøysundregistrene, 17.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 090 876	1 095 530
Sum inntekter		1 090 876	1 095 530
Kostnader			
Lønnskostnad		59 079	45 640
Annen driftskostnad		1 124 101	935 047
Sum kostnader		1 183 180	980 687
Driftsresultat		-92 303	114 843
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 571	442
Sum finansinntekter		1 571	442
Annen finanskostnad		51 208	32 655
Sum finanskostnader		51 208	32 655
Netto finans		-49 637	-32 213
Resultat før skattekostnad		-141 940	82 630
Årsresultat		-141 940	82 630
Totalresultat		-141 940	82 630
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-141 940	82 630
Sum overføringer og disponeringer		-141 940	82 630



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		745	34 400
Andre fordringer		27 699	14 824
Sum fordringer		28 444	49 224
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		186 186	232 944
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		186 186	232 944
Sum omløpsmidler		214 631	282 168
SUM EIENDELER		214 631	282 168

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		694 978	553 038
Sum opptjent egenkapital		-694 978	-553 038
Sum egenkapital		-694 978	-553 038
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		772 295	618 250
Sum annen langsiktig gjeld		772 295	618 250
Sum langsiktig gjeld		772 295	618 250
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		9 649	212
Leverandørgjeld		112 330	211 344
Annen kortsiktig gjeld		15 335	5 400
Sum kortsiktig gjeld		137 314	216 956
Sum gjeld		909 609	835 206
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		214 631	282 168



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 517307

Enheten

Organisasjonsnummer: 915 167 055
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SKOGMOLØKKA VEST
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Ana Mervin
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.06.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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

Brønnøysundregistrene, 06.07.2024



Organisasjonsnr: 915 167 055
SKOGMOLØKKA VEST

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 090 876	1 095 530
Sum inntekter		1 090 876	1 095 530
Kostnader			
Lønnskostnad		59 079	45 640
Annen driftskostnad		1 124 101	935 047
Sum kostnader		1 183 180	980 687
Driftsresultat		-92 303	114 843
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 571	442
Sum finansinntekter		1 571	442
Annen finanskostnad		51 208	32 655
Sum finanskostnader		51 208	32 655
Netto finans		-49 637	-32 213
Resultat før skattekostnad		-141 940	82 630
Årsresultat		-141 940	82 630
Totalresultat		-141 940	82 630
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-141 940	82 630
Sum overføringer og disponeringer		-141 940	82 630



Organisasjonsnr: 915 167 055
SKOGMOLØKKA VEST

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0

Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0

Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0

Sum anleggsmidler		0	0
-------------------	--	---	---

Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0

Fordringer			
Kundefordringer		745	34 400
Andre fordringer		27 699	14 824
Sum fordringer		28 444	49 224

Investeringer			
Sum investeringer		0	0

Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		186 186	232 944
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		186 186	232 944

Sum omløpsmidler		214 631	282 168
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		214 631	282 168
---------------	--	---------	---------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0

Opptjent egenkapital			
Udekket tap		694 978	553 038
Sum opptjent egenkapital		-694 978	-553 038



Sum egenkapital	-694 978	-553 038
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelses	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	772 295	618 250
Sum annen langsiktig gjeld	772 295	618 250
Sum langsiktig gjeld	772 295	618 250
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	9 649	212
Leverandørgjeld	112 330	211 344
Annen kortsiktig gjeld	15 335	5 400
Sum kortsiktig gjeld	137 314	216 956
Sum gjeld	909 609	835 206
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	214 631	282 168



Organisasjonsnr: 915 167 055
SKOGMOLØKKA VEST

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsmøte 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 7516
Skogmoløkka Vest



Velkommen til årsmøte i Skogmoløkka Vest

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:

4. juni 2024 kl. 18:00, Sameiets fellesarealer.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

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

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Tilføyelse i vedtektene - Nytt punkt 5.1
8. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Skogmoløkka Vest



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 foreslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak

Ole Tom Olastuen 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

Protokollvitne(r) velges blant de fremmøte på årsmøtet og navngis i protokollen.



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 dekket mot egenkapital.

Forslag til vedtak
Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat dekkes mot egenkapitalen.

Vedlegg

1. 7516 - Årsrapport 2023.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 45 000.

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til kr 45 000,-.



Sak 7

Tilføyelse i vedtektene - Nytt punkt 5.1

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Styret ønsker å tillegge et eget punkt i vedtektene som definerer retningslinjene for el-bil lading i sameiet. Det foreslås derfor å legge inn følgende bestemmelse i vedtektene:

"5.1

Sameiet har lagt opp til at alle seksjonseiere kan installere en el-bil lader på sin garasjeplass. Installasjon skal gjøres via PSV Elektro AS, og man må installere samme type ladestasjon. Kostnaden for ladestasjonen, Zaptec Pro, med montering er kr 21 900,- inkl. mva (pr. 21.5.2024) og inkluderer lader ferdig montert og klar til bruk.

Kostnader til kjøp montering, vedlikehold og strøm dekkes av den enkelte seksjonseier. Strøm betales etter målt forbruk sammen med evt. faktureringsutgifter. Strømkontakt forøvrig er ikke godkjent for lading av el-bil, og må ikke forekomme."

Forslag til vedtak

Årsmøtet vedtar nytt punkt 5.1 i vedtektene slik det fremgår av saksfremstillingen.

Sak 8

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Kandidat velges på møtet

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Kandidat velges på møtet

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Kandidat velges på møtet



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Yvonne Stovner	Løkkavegen 70
Styremedlem	Ole Tom Olastuen	Øverhagan 9
Styremedlem	Ann-Louise Vålvannet	Løkkavegen 58
Varamedlem	Bente Gustavson	Løkkavegen 52

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

Generelle opplysninger om Skogmoløkka Vest

Sameiet består av 26 seksjoner.

Skogmoløkka Vest er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 915167055, og ligger i ULLENSAKER kommune

Gårds- og bruksnummer:

117 561

Med eierseksjon forstås sameieandel i bebygd eiendom med tilknyttet enerett til bruk av bolig eller annen bruksenhet i eiendommen.

Skogmoløkka Vest har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.

Sameiets revisor er BDO AS.



Styrets arbeid

Ut fra fremtidige planer i fjorårets årsberetning har følgende blitt gjort i perioden:

- Fjernet trestubber øverst i sameiet.
- Malt siste bolig i sameiet
- Satt opp hekk
- Innkjøp av hageredskaper
- Jobbet kontinuerlig med mulighet for å redusere strømutfgifter
- Gjort nye avtaler for å redusere kostnader (Forsikring, strøm, sommer/vinter vedlikehold)

Videre har vi gjort følgende i perioden:

Fellesarealer:

- Etablert en åpen utebod
- Rettet opp feil og lagt lagt nytt gulv på 2 terrasser i 2.etg. p.g.a. feilkonstruksjon fra utbygger som ikke dekkes av utbygger etter 5 år
- Felt 3 trær nederst i sameiet. Fjernet ugress og buskas øverst i sameiet.
- Sameiet Skogmoløkka har koblet seg av i varmebod og vi har kontroll på fjernvarmeanlegget.
- Byttet lyspærer i carporter
- Rep. av vindski på carport
- HMS, sjekk av lekeapparater
- Gjennomført to dugnader

Div:

I forbindelse med etablert hekk og maling av carporter har beboerne bidratt med å gjøre denne jobben slik at kostnadene med innkjøp har vært minimal, i tillegg har dette bidratt til mer felleskap i sameiet. Styret tar oppfølging/avstemming av energikostnader mot innbetalt strøm i husleie. Vi har inngått nye avtaler med forsikring og sommer/vinter vedlikehold for å redusere kostnader. Styret har avholdt fem styremøter.

Fremtidige planer/oppgaver

- Se på og ferdigstille gjerde 2. etg med maling evt vask og evt bytte spiler på gjerde. Dette gjelder tre hus mot gangvei. Se på og ferdigstille noen øvrige punkter med maling.
- Sette opp hekk(rest) mot vei.
- Sette opp gjerde/hekk i enden av sameiet mot gangvei.
- Rens av ventilasjonsanlegg
- Opprette fond til fremtidig vedlikehold i sameiet.
- Oppdatere vedtekter/husordensregler.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2024.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2023 er satt opp under denne forutsetning.

Sameiet har negativ egenkapital i balansen (udekket tap). Dette er nærmere omtalt i årsregnskapet under noten for udekket tap.

Vesentlig avvik

Driftsinntektene er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak ekstra innkalling av kapital fra seksjonseierne i forbindelse med strømkostnader, samt en økning av felleskostnadene midt i året.

Driftskostnadene er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak malerarbeid i sameiet, høyere kostnader knyttet til snørydding.

Resultat

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

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2023.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2023 var **kr 77 317**.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2024. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 110 000 til løpende ordinært vedlikehold.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året.

Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2024, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2023.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 5,2 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Skogmoløkka Vest.

Lån

Skogmoløkka Vest har lån i OBOS-banken.

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

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2024.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vikå
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i SKOGMOLØKKA VEST

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til SKOGMOLØKKA VEST.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap 2023
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2023, 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 sameiet 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 sameiets 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. Betyggende 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)

Penneo Dokumentnøkkel: 0WPTQ-Q6ZKV-GBAFV-WCYNA-SSIMX-00PLD



Skogmoløkka Vest

SKOGMOLØKKA VEST
ORG.NR. 915 167 055, KUNDENR. 7516

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022 -	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	907 400	842 400	842 000	1 030 000
Ladeinntekter EL-bil		10 465	9 874	5 000	12 000
Andre inntekter	3	173 011	243 256	0	100 000
SUM DRIFTSINNEKTER		1 090 876	1 095 530	847 000	1 142 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-7 959	-5 640	-5 640	-7 332
Styrehonorar	5	-51 120	-40 000	-40 000	-52 000
Revisjonshonorar	6	-6 944	-6 614	-6 000	-7 500
Forretningsførerhonorar		-88 253	-84 845	-88 000	-93 000
Konsulenthonorar	7	-2 750	-6 600	-2 000	-5 000
Drift og vedlikehold	8	-312 246	-67 879	-50 000	-110 000
Forsikringer		-75 655	-73 008	-80 000	-65 000
Kommunale avgifter	9	-645	0	0	0
Energi/fyring		-293 804	-447 433	-420 000	-400 000
TV-anlegg/bredbånd		-146 190	-134 937	-115 000	-150 000
Andre driftskostnader	10	-197 614	-113 731	-112 200	-120 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 183 180	-980 687	-918 840	-1 009 832
DRIFTSRESULTAT		-92 303	114 843	-71 840	132 168
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	1 571	442	0	0
Finanskostnader	12	-51 208	-32 655	-36 000	-59 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-49 637	-32 213	-36 000	-59 000
ÅRSRESULTAT		-141 940	82 630	-107 840	73 168
Overføringer:					
Udekket tap		-141 940	0		
Reduksjon udekket tap		0	82 630		



Skogmoløkka Vest

BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		3 235	2 864
Kundefordringer		745	34 400
Forskuddsbetalte kostnader		24 464	11 960
Driftskonto OBOS-banken		186 183	232 941
Sparekonto OBOS-banken		3	3
SUM OMLØPSMIDLER		214 631	282 168
SUM EIENDELER		214 631	282 168
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Udekket tap	13	-694 978	-553 038
SUM EGENKAPITAL		-694 978	-553 038
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	14	772 295	618 250
SUM LANGSIKTIG GJELD		772 295	618 250
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		15 335	5 400
Leverandørgjeld		112 330	211 344
Påløpte renter		5 106	212
Påløpte avdrag		4 543	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		137 314	216 956
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		214 631	282 168
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Ullensaker, 02.05.2024
Styret i Skogmoløkka Vest

Yvonne Stovner /s/

Ole Tom Olastuen /s/ Ann-louise Vålvannet /s/



NOTE: 1

REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

FORDRINGER

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

SKATTETREKKS-KONTO

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

NOTE: 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	795 392
TV	112 008
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	907 400

NOTE: 3

ANDRE INNETEKTER

Dugnad	29 500
Avregning strøm	139 620
Viderefakturerte fakturaer	3 891
SUM ANDRE INNETEKTER	173 011

NOTE: 4

PERSONALKOSTNADER

Fri bil, tlf etc.	-659
Arbeidsgiveravgift	-7 300
SUM PERSONALKOSTNADER	-7 959

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.



Skogmolokka Vest

Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

NOTE: 5

STYREHONORAR

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 51 120.

NOTE: 6

REVISJONSHONORAR

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 944.

NOTE: 7

KONSULENTHONORAR

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-2 750
SUM KONSULENTHONORAR	-2 750

NOTE: 8

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold bygninger	-172 676
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-113 363
Drift/vedlikehold fyringsanlegg	-1 375
Kostnader dugnader	-24 832
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-312 246

NOTE: 9

KOMMUNALE AVGIFTER

Vann- og avløpsavgift	-645
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-645

NOTE: 10

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Container	-3 506
Driftsmateriell	-10 723
Snørydding	-173 139
Andre fremmede tjenester	-351
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-790
Andre kontorkostnader	-1 440
Telefon, annet	-1 515
Bilgodtgjørelse	-2 352
Gaver	-1 015
Bank- og kortgebyr	-2 784
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-197 614

NOTE: 11

FINANSINNTEKTER

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 234
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	337



Skogmoløkka Vest

SUM FINANSINTEKTER	1 571
NOTE: 12	
FINANSKOSTNADER	
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-19 448
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-31 760
SUM FINANSKOSTNADER	-51 208

NOTE: 13

UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)

Udekket tap betyr at egenkapitalen i selskapet er negativ. Det skyldes at selskapet fra stiftelsen og frem til 31.12. i regnskapsåret, har hatt høyere kostnader enn inntekter. Den manglende likviditeten er finansiert ved låneopptak.

I eierseksjonssameier føres ikke verdien av bygget i balansen. Årsaken er at den enkelte sameier, og ikke selve sameiet, står som eier av boligene. Det medfører at all rehabilitering, også evt. påkostning, kostnadsføres i perioden arbeidene utføres. Eventuelle verdiøkninger som følge av tiltakene, tilfaller den enkelte sameier uten at det føres i sameiets balanse. Siden tiltakene er finansiert gjennom felles låneopptak i sameiet, fremkommer låneopptaket som gjeld i balansen og nedbetales gjennom fremtidige felleskostnader.

Ved kjøp og salg av bolig er udekket tap (negativ egenkapital) reflektert gjennom fellesgjelden på hver enkelt leilighet.

NOTE: 14

PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

OBOS-Banken AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 6,90 %. Løpetiden er 10 år.

Opprinnelig 2020	-800 000
Nedbetalt tidligere	181 750
Nedbetalt i år	618 250

0

OBOS-banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 7,50 %. Løpetiden er 10 år.

Opprinnelig 2023	-800 000
Nedbetalt tidligere	0
Nedbetalt i år	27 705

-772 295

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-772 295
------------------------------------	-----------------



Skogmoløkka Vest

Annen informasjon om sameiet

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 1125340. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal seksjonseier 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 sameiets forsikring brukes, kan seksjonseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor seksjonseiers ansvar. Den enkelte seksjonseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.



Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 4.06.24

Selskapsnummer: 7516 Selskapsnavn: Skogmoløkka Vest

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

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

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