



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 764 651
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SKØYENHAGEN BOLIGPARK
Forretningsadresse: v/ OBOS Eiendomsforvaltning AS
Standardveien 1
0581 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: 18.03.2025

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, 23.04.2026



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 992764651

Postadresse: 8910 Brønnøysund

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

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		8 793 338	7 773 112
Sum inntekter		8 793 338	7 773 112
Kostnader			
Lønnskostnad		399 350	342 300
Annen driftskostnad		10 100 014	7 521 891
Sum kostnader		10 499 364	7 864 191
Driftsresultat		-1 706 026	-91 079
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		131 472	126 389
Sum finansinntekter		131 472	126 389
Annen finanskostnad		157	
Sum finanskostnader		157	0
Netto finans		131 315	126 389
Resultat før skattekostnad		-1 574 711	35 310
Årsresultat		-1 574 711	35 310
Totalresultat		-1 574 711	35 310
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 574 711	35 310
Sum overføringer og disponeringer		-1 574 711	35 310



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
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		24 948	4 841
Andre fordringer		101 088	441 347
Sum fordringer		126 036	446 188
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 116 714	3 425 114
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 116 714	3 425 114
Sum omløpsmidler		2 242 749	3 871 302
SUM EIENDELER		2 242 749	3 871 302

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 783 556	3 358 268
Sum opptjent egenkapital		1 783 556	3 358 268
Sum egenkapital		1 783 556	3 358 268
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		304 237	413 914
Annen kortsiktig gjeld		154 956	99 120
Sum kortsiktig gjeld		459 193	513 034
Sum gjeld		459 193	513 034
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 242 749	3 871 302



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 342225

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 764 651
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SKØYENHAGEN BOLIGPARK
Forretningsadresse: v/ OBOS Eiendomsforvaltning AS
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: 18.03.2025

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, 25.03.2025



Organisasjonsnr: 992 764 651
SKØYENHAGEN BOLIGPARK

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		8 793 338	7 773 112
Sum inntekter		8 793 338	7 773 112
Kostnader			
Lønnskostnad		399 350	342 300
Annen driftskostnad		10 100 014	7 521 891
Sum kostnader		10 499 364	7 864 191
Driftsresultat		-1 706 026	-91 079
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		131 472	126 389
Sum finansinntekter		131 472	126 389
Annen finanskostnad		157	
Sum finanskostnader		157	0
Netto finans		131 315	126 389
Resultat før skattekostnad		-1 574 711	35 310
Årsresultat		-1 574 711	35 310
Totalresultat		-1 574 711	35 310
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 574 711	35 310
Sum overføringer og disponeringer		-1 574 711	35 310



Organisasjonsnr: 992 764 651
SKØYENHAGEN BOLIGPARK

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
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		24 948	4 841
Andre fordringer		101 088	441 347
Sum fordringer		126 036	446 188
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 116 714	3 425 114
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 116 714	3 425 114
Sum omløpsmidler		2 242 749	3 871 302
SUM EIENDELER		2 242 749	3 871 302
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 783 556	3 358 268
Sum opptjent egenkapital		1 783 556	3 358 268



Sum egenkapital	1 783 556	3 358 268
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelse	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	304 237	413 914
Annen kortsiktig gjeld	154 956	99 120
Sum kortsiktig gjeld	459 193	513 034
Sum gjeld	459 193	513 034
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	2 242 749	3 871 302



Organisasjonsnr: 992 764 651
SKØYENHAGEN BOLIGPARK

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



Årsmøte 2025

Innkalling

S.nr. 5829

SKØYENHAGEN BOLIGPARK



Velkommen til årsmøte i SKØYENHAGEN BOLIGPARK

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:

18. mars 2025 kl. 18:00, Skøyen Atrium, Askekroken 11. Møterom Amalienborg 2. .

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. Sende ut forespørsel om tilbud på vaktmestertjenesten i Skøyenhagen Boligsameie!
8. Inn/Utkjørsel garasje
9. Valg av tillitsvalgte
10. Valgkomite

Med vennlig hilsen,

Styret i SKØYENHAGEN BOLIGPARK



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

Sameiets rådgiver; John Mankarios foreslås som møteleder.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

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

Sak 3

Valg av 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

John Mankarios velges som protokollfører, protokollvitne/r velges på møtet.



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 at årets negative resultat dekkes av til egenkapitalen.

Styrets innstilling

Resultatet er negativt på bakgrunn av alle de større vedlikeholdskostnadene og prosjektene som er gjennomført i 2024. Dette er grundig kommentert og forklart under styrets rapport.

Forslag til vedtak
Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

Vedlegg

1. Årsrapport.pdf
2. Årsregnskap 2024.pdf
3. 5829 Skøyenhagen Boligpark Sameie.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 400 000.



Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 400 000.

Sak 7

Sende ut forespørsel om tilbud på vaktmestertjenesten i Skøyenhagen Boligsameie!

Forslag fremmet av:

Idar Lenard Isaksen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Vi ser at utgiftene i Sameiet har begynt på en stigende spiral ! Styret bes om å se på hvor det er mulig å spare inn på utgifter.

Vaktmester funksjonen koster Sameiet rundt ca 400000 kroner pr år.

Det har i den senere tiden blitt gjort endringer som gjør at oppgavene for vaktmesteren har blitt redusert.

I den anledning bør Styret nedsette en gruppe som kan se på hvilke oppgaver som skal legges i en ny instruks for vaktmester jobben. En bør harmonisere nåværende instruks basert på de oppgavene Styret mener bør ligge der.

Videre bør man søke etter en tilbyder som innehar autorisasjon innen fagene tømmermanns-, elektrisitet- og rørfaget

På bakgrunnen av en omforent instruks ber Styret om tilbud på jobben.

Styrets innstilling

- Styrets innstilling og forslag til vedtak

Styret er meget tilfreds med jobben Bull Drift utfører for sameiet. Hovedoppgavene som ligger i avtalen er: Daglig overvåkning av eiendomsmassen med melding til styret med alle avvik, proaktiv oppfølging av alle sameiets service-leverandører, førstelinje-kontakt og tilstedeværelse for andre eksterne leverandører som utfører oppdrag i sameiet og tilgjengelighet for spørsmål fra beboere.

Med de nødvendige vedlikeholdsprosjektene som er gjennomført i 2023/2024 og de som står foran oss fremover, har det stor verdi å ha en kontinuitet i høy kompetanse om og oversikt over alle tekniske installasjoner i sameiet.

Styret gjør en årlig evaluering av leveransene i avtalen sett opp mot ansvar med tilhørende konkret arbeidsinstruks. Innholdet blir løpende revidert, oppgaver fjernes og nye legges til. Siste revisjon av avtalen er signert januar 2025.

Styrets forslag til vedtak:

Årsmøtet godtar styrets redegjørelse som svar på fremsatt forslag, fremsatt forslag tas derfor ikke til følge.



Forslag til vedtak

Årsmøtet pålegger styret å innhente tilbud på vaktmesterjobben.

Sak 8

Inn/Utkjørsel garasje

Forslag fremmet av:

Bente Randmæl

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Hei! Fartsdemperen utenfor borettslagets garasjeport må endres, den er altfor spiss og ødelegger bilene under. Hvem i allverden har utført denne jobben?

Styrets innstilling

- Styrets innstilling og forslag til vedtak

Fartsdumpen ble etablert høsten 2024 (etter den store vannskaden høsten 2023), med formål å hindre at vann fra vår garasje lekker inn i bygningsmassen til Continental Eiendom (Multiconsult). Fartsdumpen er laget innenfor gjeldende regler, men er ikke ferdigstilt. Det kommer et epoxy-lag våren 2025 som vil gjøre den mykere, dette gjennomføres når det er varmere i været.

Styrets forslag til vedtak:

Fartsdumpen blir ferdigstilt med epoxy til våren.

Forslag til vedtak

Demperen må enten fjernes eller lages mykere.

Sak 9

Valg av tillitsvalgte

Valgkomiteens innstilling til nytt styre i Skøyenhagen boligpark sameie 2025/2026

Valgkomiteen har gjennomført samtaler med styret for å kvalitetssikre og klarlegge ønsker og behov for neste periode. Det er blant annet et kollektivt ønske fra styrets medlemmer både å opprettholde kontinuitet og å styrke kapasiteten, slik at vi for 2025/26 vil ha styreleder, fire styremedlemmer og tre varamedlemmer. Dagens styre jobber godt sammen og har fått gjennomført mye i året som har gått. Alle styremedlemmer og vara som er på valg stiller derfor gjerne til gjenvalg, men med en endring i roller.

Nåværende styre

Styreleder Helle Thorkildsen har sagt seg villig til å ta et nytt år som leder av styret, om årsmøtet ønsker det. Styremedlem Toril G. Skougaard og Tim Pettersen ble på årsmøtet i 2023 valgt for to år og er dermed på valg i år. Styremedlemmene Harald Neple og Max Hallgren er ikke på valg. Toril G. Skougaard har sagt seg villig til å gå inn i en ny toårsperiode. Tim Pettersen ønsker ikke å stille på gjenvalg som styremedlem, men har heldigvis



sagt seg villig til å være vara det neste året. Anders Kardash, varamedlem, har sagt seg villig til å gå inn som styremedlem.

Valg til nytt styre for perioden 2025/2026

Årsmøtet skal med dette velge to nye varamedlemmer, styreleder, gjenvalg av et styremedlem og endring av roller for to medlemmer i dagens styresammensetning.

Det har vært stor interesse for å komme med i styret, og det er veldig positivt at så mange beboere ønsker å bidra i sameiet. Valgkomiteen har derfor måtte finne de 2 kandidatene som har hatt den riktige profilen for det kommende året i dette styret.

Valgkomiteen fremmer følgende forslag til årsmøtet 2025:

- Styreleder Helle Thorkildsen: Foreslås gjenvalgt for ett år.
- Styremedlem Toril G. Skougaard: Foreslås gjenvalgt for to år.
- Styremedlem Anders Kardash: Foreslås valgt for to år.
- Varamedlem Tim Pettersen: Foreslås valgt for ett år.
- Nytt varamedlem Elisabeth Kinnari: Foreslås valgt for ett år.
- Nytt varamedlem Martin Bjercke: Foreslås valgt for ett år.

Styremedlemmene, Harald Neple og Max Hallgren – som beskrevet i avsnittet over – er ikke på valg. De nye kandidatene vil bli kort presentert under årsmøtet.

Skøyen 31. januar 2025

Tore Hofstad & Lars Waaler

Valgkomité

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Helle Thorkildsen

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Anders Kardash
- Toril G. Skougaard

Valg av 3 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Elisabeth Kinnari
- Martin Bjercke
- Tim Pettersen



Sak 10

Valgkomite

Roller og kandidater

Valg av 2 valgkomite medlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som valgkomite medlem:

- Kandidat 1
- Kandidat 2



Styrets årsrapport

Styrets beretning

I perioden etter siste ordinære årsmøte 17. april 2024 frem til 31. januar 2025, har styret avholdt totalt 10 styremøter og behandlet mange saker også pr. mail. Vi har avholdt tre beboermøter: Rett etter årsmøtet 17. april 2024, 10. september 2024 og 28. januar 2025. Presentasjonene fra møtene er publisert på Vibbo.

Styrets arbeid i året som har gått

2024 har vært et svært hektisk år for styret. Fokus har flyttet seg gjennom året, fra å ferdigstille helt nødvendige vedlikeholdsprosjekter som vi planla høsten/ vinteren 2023/2024 og håndtere resterende rehabilitering etter den store vannskaden 27. august 2023, via å iverksette konkret tiltak rundt varmesystemet før vinteren 2024/2025, til å rette fokus fremover med tiltak for å ivareta bygningsmassen best mulig.

I tillegg har styret parallelt jobbet med kommunikasjon med og informasjon til alle beboerne i sameiet. Med ca. 10% utskiftning av seksjonseiere årlig og stadig flere som ønsker mer informasjon, ser vi behovet for dette. Vi sikrer blant annet at alle som bor i sameiet er registret (enten de er seksjonseiere, medeiere eller leietakere) og at temaene på Vibbo er oppdatert.

Utfordringer ift bygningsmassen

Sameiet ble etablert i 2007/ 2008, bygningsmassen nærmer seg med andre ord 20 år.

Etter flere år med større og mindre vannlekkasjer, både i kjeller og via tak, jobber vi nå med å finne varige og forebyggende løsninger, i tillegg til å få reparert det som er skadet og som blir dekket av forsikringen vår.

I 2024 har vi hatt lekkasjer fra vann- og avløpsrør fra taket, som beboere har fått konsekvens av. Det har vært og er svært krevende å finne årsaken til. Vi har gjennomført diverse kamerainspeksjoner og ser nå på løsninger hvor vi kan gjøre rørfornyelser innvendig i dagens rør, slik at vi ikke trenger å rive vegger i leilighetene. Utredninger konkret ift lekkasjer fra vann- og avløpsrør og utbedringer av disse, er vi også pålagt å gjøre av forsikringsselskapet pga gjentakende problem.

Etter den store vannskaden i august 2023, følger også styret nøye med på vanninnsig ulike steder i kjelleren, som i taket ved innkjøring til garasjeanlegget og mellom nr. 6 og 8 i garasjen. Dette fører til skader på ståldragere og betong.

Det er identifisert en sprekk i et hulldekkelement i garasjen som vi endelig er i prosess med å få utbedret. Dette har tatt tid ift å finne ut av om det kan være en garantisak eller om det kan gå via forsikring, men det er dessverre foreldet. I og med at det vil være nødvendig å gjøre noe med konstruksjonene, må dette søkes om før utbedringen kan gjøres.

Vi har knyttet til oss Sweco som rådgiver og spesialist på nettopp denne type utfordringer.

Brannvarslingsanlegg

Et stort planlagt, budsjettet og nødvendig vedlikeholdsprosjekt i 2025 er utskiftning av brannvarslingsanlegget i hele sameiet.

Dette har vært et tema i noen år, fordi dagens anlegg er gått ut av produksjon og det ikke lenger er mulig å skaffe reservedeler. Styret har forventet utskiftningen av økonomiske grunner og fordi det krever mye og god planlegging å gjennomføre, samt at anlegget har fungert ganske så problemfritt.

Etter noen utfordringer i 2024, er prosjektet nå planlagt og anlegget vil bli skiftet ut i mars 2025. Dette er en stor logistikkutfordring, fordi utskiftningen MÅ gjennomføres i absolutt samtlige leiligheter i hver oppgang på samme dag, for å ivareta brannsikkerheten.



Internett/ TV

Styret jobber med en ny avtale for TV og internett i sameiet. Løsningen vi har med kabel i dag er utdatert og det er nødvendig å bytte til fiber inn til alle leiligheter. Dette håper vi vil gi bedre stabilitet på nettet, i tillegg til at det blir enklere for sameiet å bytte til andre leverandører i fremtiden. Selve utskiftningskostnaden fra kobberkabler til fiber har en estimert kostnad på mellom 1,5 til 2 millioner. Etter dialog med flere leverandører, vet vi at leverandør vil bære kostnaden, mot en bindingstid i avtalen på 60 måneder.

Bruksmønsteret i sameiet pr. nå tilsier at vi i første omgang opprettholder en fleksibel avtale med en kombinasjon av nett og TV i en kollektiv avtale. I dag har beboere mulighet til å beholde TV med 50 poeng og oppgradere fra 200 Mbps til 500, 750 eller 1000 Mbps. Alternativt kan man bytte TV mot 750 Mbps og eventuelt oppgradere videre til 1000 Mbps.

Under er en oversikt over hva som er valgt i sameiet per 24 januar 2024:

- 75% har standardpakken på 200 Mbps og TV med 50 poeng
- 15% har valgt å beholde TV pakken, men har oppgradert hastigheten på internett. Her har de fleste valgt å oppgradere til 500 Mbps, noen få til 750 Mbps og kun tre til 1000 Mbps
- 10% har valgt kun 750 Mbps Internett

Det er i gjennomsnitt brukt 57 poeng for innhold som kan brukes til TV eller strømmetjenester. Det betyr at det er beboere som har kjøpt ekstra poeng. Netflix og Viaplay er de strømmetjenestene som er mest populære.

Terrasser

Rehabiliteringen av terrassene har pågått siden 2022. I løpet av 2024 har tre markterrasser blitt fullstendig skiftet ut med nye terrassebord og nytt fundament med lufting.

I tillegg har det vært justeringer på noen tidligere rehabiliterte takterrasser og én takterrasse er blitt rehabilitert.

Det gjenstår fortsatt rehabilitering av en stor takterrasse og omtrent ti markterrasser. Disse vil bli rehabilitert fortløpende i løpet av de kommende årene.

Ventilasjon/ Varme

Vi har hatt en del utfordringer i forbindelse med varme i radiatorer og ventilasjon gjennom årene. Dette har vært manglende eller mindre varme enn forventet i radiatorer og kald luft i ventilasjonssystemet. I vintersesongen 2023/2024 fikk vi justert opp varmetilførsel i ventilasjonssystemet slik at det nå leverer luft inn i leilighetene som holder ca. 21 grader i vintersesongen.

I september 2024 igangsatte vi et større tiltak for å sikre jevn og god varme i vintersesongen. Det ble gjort en grundig rens av hele fjernvarmesystemet. Det ble tatt vannprøver og deretter tilsatt rensesveske som sirkulerte i systemet en periode før det ble skylt ut og fylt opp med rent vann og tilsatt kjemikalier for å øke pH verdien i vannet. Dette er for å hindre skader på rør og radiatorer.

Det ble installert et vannbehandlingssystem som ble satt i gang 1. oktober 2024. Ved igangsettelsen av dette, ble det gjort en systematisk gjennomgang av alle leiligheter av rørlegger og vaktmester ift å fjerne luft i radiatorene. På denne runden ble det også oppdaget enkelte andre feil ved anlegget, som er utbedret.

Styret vil fortløpende vurdere om det er behov for videre utbedring ift varme og ventilasjon.

Utskiftning til LED ute, i garasjen og bodområder

Alle lysarmaturer i fellesområder med unntak av heiser/ heissjakter er nå byttet.

I garasjen har vi med noen få unntak byttet de gamle lysrørarmaturene til nye LED armaturer. I tillegg har vi byttet ut de gamle bevegelsessensorene som ikke fungerte som de skulle. Dette ble løst ved å sette inn sensorer



som er plassert så de fanger opp bevegelse ikke bare foran dører. Det er delt opp i en indre og en ytre sone, slik at vi ikke slår på alt lys i garasjen om det ikke er nødvendig. Ved å bytte til LED-armaturer i garasjen har vi gått fra et forbruk på ca. 10kW til ca. 5 kW når alt lys i garasjen er på.

Alle armaturer i bodområdene er også byttet til LED. Her har det allerede vært installert timere, også her er det en halvering i energiforbruket.

Noen tilleggstiltak i bodområdene: Det er delt opp i to soner under nr. 10 og 12, samt byttet defekt timer og lagt til en manglende lampe. Under nr 14 er det satt inn en ekstra bryter som manglet mot garasje. Under nr. 6 var det såpass dårlig plassering av armaturer at vi flyttet dem ut av bodene tilsvarende de andre bodområdene.

Utendørs fikk vi omsider byttet alle pullerter og veggglamper til LED. De nye pullertene sender lys i hovedsak ned på bakken i motsetning til de gamle som lyste rett ut til siden. Det er også satt opp en ekstra lampe på sykkelboden og en ekstra pullert langs Hoffselven. Strømforbruket her er redusert fra ca. 7kW til ca. 4,5kW.

Betongarbeid i garasjeanlegget

Et av de store planlagte og nødvendige vedlikeholdsprosjektene i 2024 har vært betongarbeidet i garasjeanlegget, gjennomført i mai/ juni. Garasjeanlegget ble inndelt i 6 soner, hvor det tok ca. 3 dager å rehabilitere hver sone. Mye logistikk måtte til for å få flyttet biler i de aktuelle sonene til alternativ parkering på sameiets område, for å få dette til på en smidig måte.

For å beskytte betongkonstruksjon og hindre at avrenningsvann fra biler på vinterstid trekker inn i betongkonstruksjon og bodområder har vi nå fullført rehabilitering av alle overganger mellom gulv og vegger/ søyler. Det er utført ved å pigge opp skadet betong for å reparere med frisk betong og beskytte overganger med et poleuretan belegg.

Døren mellom garasje og bodområdet under nr. 6 og 8 hadde store rustskader. Denne døren er byttet og løftet opp så vi ikke får nye skader på denne døren.

Ved innkjøringen mellom sameiets garasje og Multiconsult er det nå bygget en forhøyning. Denne er bygget i samråd med eier, Continental Eiendom. Årsaken er at de vannlekkasjene vi har hatt i sameiet har rent ut i garasjen til Multiconsult og gitt vannskader også hos dem. Til våren vil denne belegges med epoxy, som vil gi en litt mykere «fartsdump».

Broene

Våre to vakre broer ble rehabilitert på vårparten i 2024, etter en lang prosess med å få en realistisk vurdering av tilstanden, avklaring av ansvaret, innhenting av tilbud fra entreprenører og dialog med våre naboer med mål om å få økonomisk bistand.

Det viste seg at broene, særlig den nederste mot Skøyen var i enda dårligere forfatning enn hva vi visste etter rapporten fra Norsk Treteknisk Institutt fra 2023. Det var mye råttent treverk som måtte fjernes og erstattes. Det er viktig at beboerne er klar over at vår nabo Storebrand Eiendom har gitt sameiet et betydelig økonomisk bidrag for gjennomføring av rehabiliteringen.

Etter vannskaden 27. august 2023

Dette har vært svært krevende av flere årsaker, blant annet fordi det har stått mange i kø for rehabilitering etter vannskader hos forsikringsselskapene. Hos oss var det mye som måtte utbedres, og med det har det vært store kostnader involvert. Vår forsikringsavtale går via OBOS, vi har dermed ikke direkte dialog med Gjensidige som er vårt forsikringsselskap. Vi har forholdt oss til flere prosjektledere på vegne av Gjensidige.

Vi nærmer oss nå ferdigstilt, men mangler fortsatt ferdigrapporten som oppsummerer utbedringene som er gjort. Følgende arbeider er gjennomført:

- Utskiftning av ventilasjonsaggregatet i nr 12,
- Heisene/ heissjaktene i nr 8, 10a, nr 12 og 14 er utbedret



- Gulvbelegget i nr 14 er lagt, faktisk to ganger fordi vi reklamerte etter første gang
- Utskiftning av listverk i bodområdene/ fellesområdene i kjeller
- Mye tetting/ «fuging» i overganger og rør utenfra og inn i kjellerområdet
- Utskiftning av inntaksrøret til ventilasjonsanlegget i nr 12, hvor vi måtte gjennom en søknadsprosess til Sporveien pga trikken

Nok en gang takk for fantastisk innsats av beboerne 27. august, da vi hadde mer enn 100 000 liter vann i kjelleren. Dette resulterte i at vi fikk refundert et hyggelig beløp for innsatsen fra forsikringsselskapet.

Vedlikeholdsspyling av avløpsnett

Etter flere henvendelser om utfordringer med kloakkluft/ tilbakeslag, ble det gjennomført vedlikeholdsspyling av avløpsnett i alle oppganger i 2024.

Nr 10 a,b,c ble tatt i februar fordi det var mest prekært der.

Resterende oppganger ble tatt i oktober/ november. Nå regner vi med at det er ca. 7 år til neste gang det er behov for dette.

Uteområdet

Uteområdene om sommeren

Vi har i alle år hatt en avtale med Skaaret Landskap for å holde området pent og i orden. Styret har ikke vært helt tilfreds med slik arbeidet har vært utført denne sesongen. Vi ser også at etter nærmere 20 år, er det behov for en gjennomgang av uteområdet, for å få det til å fremstå slik vi ønsker.

Vi har derfor gjennom høsten gjennomført befaringer og innhentet tilbud fra flere alternative leverandører. Etter en grundig prosess har vi besluttet å inngå ny kontrakt med Skaaret. Den nye avtalen gjelder, som tidligere, i perioden mai-oktober. Avtalen inneholder bestemmelser om gressklipping, høyde og form på hekker og løpende skjøtsel av alle planter/ busker/trær/ hekk. Skaaret har også ansvar for å fjerne ugress langs fasader og gangveier, i tillegg til beplantning av blomsterkassene.

Når våren nærmer seg, vil vi ha et oppstartsmøte for å blant annet å bli enige om erstatning av de nedklippede bambushekkene, få lagt grus under benkene rundt om i området for å unngå at de råtner pga at de står i vann/ fuktig jord og se hvor vi trenger å fornye beplantning.

Uteområdene om vinteren

Vi har avtale med Skandinavisk Utemiljø om vinterdrift i sameiet. Det inneholder snøbrøyting og strøing. Vinterberedskapen gjelder for perioden 15.10 til 15.4. Vår avtale inneholder også vårfeing på asfaltveier og blåsing av grus fra grøntområdet etter vinterbrøyting. Vi har så store plenområder at vi ikke har behov for bortkjøring av snø.

Ved så ustabile vær forhold vi opplever nå, er det viktig og nyttig at også beboere følger med og bistår. Det er strøkasser ved hver bro, som beboere er velkomne til å hente singel fra ved behov. Vaktmester følger også med på dette. Som et tilleggstilltak har styret kjøpt inn bøtter plassert ved inngangsdøren i hver oppgang, som er fylt med salt som kan brukes ved behov.

Lekeplassen

Aktiv Areal AS gjennomfører årlig kontroll av sikkerheten på lekeplassen. Kontrollen gjelder for klatrestativet, vippehusken og kurvhusken. Det ble i 2023 lagt rundstokker rundt sandkassen under klatrestativet. Ved kontrollen i 2024 ble det påpekt at stokkene lå for nær stativet, dette er i etterkant justert.



Vegetasjonen langs Hoffselva

Under dugnaden i april 2024 ble det gjennomført rydding langs elven. Ingen store trær ble felt i 2024. Ett stort tre holdes under oppsikt og vil bli vurdert av arborist i 2025.

Julegrantenning

Felles julegrantenning ble arrangert 1. desember 2024. Oppmøtet var ikke stort og styret vil derfor vurdere om en slik felles tenning skal gjennomføres i 2025. Julegran vil uansett bli satt opp, mest sannsynlig på gressplenen utenfor nr 10 så julegranen kan sees fra portalen ved Multiconsult. Det krever at vi etablerer en egen stikkontakt for å få dette til.

Dugnad 27. april

Lørdag 27. april 2024 arrangerte vi dugnad med meget god oppslutning fra beboerne. En god del opprydding, raking og feiing ble gjennomført. Mange av våre flotte benker på området ble behørig vasket med grønnsåpe. Dette vil vi også gjøre i 2025. Umerkede sykler ble samlet sammen og ikke godkjente gjenstander ble fjernet fra trappekjellere. Syklene ble senere fordelt blant interesserte beboere. Container ble utplassert slik at beboere kunne kaste privat avfall etter at dugnaden var avsluttet. Styret sto for servering med vafler, kaffe og brus.

Renhold

Vi skiftet våren 2024 til nytt selskap – Conluo, som vasker oppgangene fortrinnsvis hver fredag (ved sykdom lørdag).

Vil beboerne at det skal vaskes under dørmattene må de tas vekk. Blir ikke mattene fjernet blir det vasket rundt. Sko e.l. skal ikke settes utenfor da det kan snubles i ved eventuelt evakuering.

Defigo/ nøkler og brikker

Defigo fungerer stort sett bra. Support er raskt på ved utkobling etc. hvis ikke vi selv kan reaktivere.

Dørbrikken er alltid til å stole på og kan brukes hvis Defigo ikke fungerer (evt. ved strømbrydd).

Systemnøkkelen til leilighetene bestilles gjennom Styret hos R.Bergersen.

Vibbo/ Facebook

På Vibbo sendes alt av viktighet ut til Sameierne.

Viktig at både eiere og leietagere er på Vibbo.

Sameiet har også en FB gruppe som er flittig brukt av både eiere og leietakere.

Helse- miljø og sikkerhet (HMS)

Mål for HMS

Sameiet skal utvikle et systematisk arbeid for å skape et trygt og sikkert bomiljø for alle beboerne.

Ansvarsfordelingen

Styret har ansvar for at de nødvendige rutiner og tiltak blir igangsatt i fellesrom, tekniske rom og på uteområdet.

Beboerne har ansvar for at de nødvendige rutiner og tiltak blir igangsatt i egne boenheter.

Vernerunder

Styret går regelmessig vernerunder (april og oktober) innenfor styrets ansvarsområder. Hensikten med dette er å kartlegge farer og problemer, og på denne bakgrunn vurdere risiko, samt utarbeide planer med tiltak for å redusere risikoforholdene.

Etter hvert som tiltak blir utført, blir de dokumentert i HMS-modulen i Styrerommet som administreres av OBOS.

Fellesarealer

Fellesarealet omfatter trappeopp ganger, garasje, tekniske rom og uteområdet.



På vernerunden sjekker vi om at trappeoppganger er frie rømningsveier, at garasjen ikke benyttes til lagringsplass og at tekniske rom er ryddige og godt tilgjengelige.

Diverse

Av andre saker styret har behandlet og prosjekter i år, kan vi nevne følgende:

- Oppdatering av alle temaer publisert på Vibbo
- Husordensreglene finnes nå både på norsk og engelsk
- Etablering av Oppgangskontakter, som vil bistå styret i ulike sammenhenger. Pr. nå er vi enige om at de følger med i egen oppgang og melder fra til styret om det er noe styret bør sørge for at blir tatt tak i. Videre bistår de konkret ved behov i forbindelse med vedlikeholdsprosjekter som berører leiligheter i egen oppgang
- Grenseoppgangene og ansvar for vedlikehold/ utbedringer mellom Continental Eiendom og sameiet er utredet
- Etterlengtet garasjevask ble gjennomført 4. september. Beboere ble i god tid varslet om at dette kom til å ta omtrent en arbeidsdag og at bilene måtte ut av garasjen og parkere på alternative plasser. Det var ikke tillatt å parkere på sameiets område. Nesten samtlige biler var ute av garasjen da vasken ble iverksatt og eierne av de få gjenværende bilene ble kontaktet og flyttet bilene uten problemer
- Strømvartalen med Fortum er revidert
- Søknad om reseksjonering er sendt til Plan- og bygningssetaten, som et resultat av en gjennomgang av de reelle forholdene vedrørende P-plasser og boder. Mer enn 20 seksjoner er berørt og hvor det er hentet inn originale samtykker. Her er det mange formaliteter som har krevd mye arbeid. Håpet er at dette faller på plass våren 2025.
- Etter innbrudd i garasjeanlegget er dører/ boder utbedret, hele garasjeområdet er dekket med videokameraer
- Som en ren service for våre beboere, tilbød og gjennomførte vi justering av inngangsdører og vinduer i september
- Avtalen med vår eminente vaktmester Peder Bull gjennomgås årlig for å sikre at arbeidsinstruksen til enhver tid gjenspeiler behovet vi har. Avtalen for 2025 er klar og Peder står til vår disposisjon på samme måte som i 2024.
- Vedrørende etablering av infiltrasjonsbrønn i forbindelse med bygging av Fornebubanen, har vi løpende dialog for å sikre at dette ikke vil bli gjennomført pga svært uhelige konsekvenser for beboerne. Vi tror at vi vil unngå dette, men vil ikke vite sikkert før sommeren 2025

En oppfordring fra styret

For at vi skal kunne bevare Skøyenhagen Boligpark Sameie som en god plass å bo i, er det viktig at hver enkelt seksjonseier er med å holde orden. Det gjelder på å holde ganger og korridorer rene, videre å «bruke» området vi eier, slik at det ikke forringes.

Vi må alle hjelpe til å holde orden.

Ta gjerne en gjennomlesing av husordensreglene våre, de er en god veileder i «god naboskikk». Det temaet vi får flest henvendelser til styret om, er punktet om dyrehold punkt 31. Det bor mange hunder i sameiet vårt. Om alle overholder reglene som er vedtatt i sameiet, er det trivelig både for oss hundeiere og for de som ikke har hund.

Til de som leier ut er det viktig at dere formidler til leietagere hva som gjelder for Sameiet når det gjelder ordensregler og vedtekter. Vi kan ikke unnlate å nevne at vi ser mye merkelige ting fra leietagere. Det kan ofte ha sitt opphav i for dårlig informasjon fra utleier.



Styret arbeider kontinuerlig for at alle beboere skal trives i sameiet. Vi må alle gjøre en innsats for å opprettholde Sameiet som den oasen det er her på travle Skøyen. Dette innebærer at vi alle oppfører oss som gode naboer og bryr oss om hva som skjer rundt oss.

Annem informasjon

Større vedlikehold og rehabilitering

2024 - 2024

Utskiftning belysning: Alle armaturer i garasje, bodområder og ute.

Betongarbeid i garasjeanlegget: For å beskytte betongkonstruksjonen i overgang mellom gulv og vegger/ søyler.

Broene er utbedret. All råte er fjernet, nytt brodekke er lagt.

Fjernvarme til radiatorene: Rens av systemet og installering av vannbehandlingsanlegg.

Terrasser: Rehabilitering av mark- og takterrasser.

2023 - 2023

Terrasser.

Brannsikkerhet.

Rehabilitering av mark- og takterrasser.

Utbedring av systemet for røykventilasjon/ trykksetting pga. brannsikkerhet.

2022 - 2022

Oppganger & terrasser: Slutføring av oppussing av trappeoppganger og korridorer, vedlikehold av flere terrasser.

2021 - 2021

Oppussing av trappeganger og korridorer.

Maling & nye lysarmaturer med sensorer.

2020 - 2020

Asfaltering. Asfaltering av veien langs bekken, fra Hoffsvæien og frem til sykkelskuret.

2019 - 2019

Fasader. Maling av alle oppganger.

Installert individuelle/ felles energimålere og byttet alle stoppekraner på varme og tappevann.

2016 - 2016

Nøkkelsystem med nøkkelbrikker.

Nytt nøkkelsystem til felles inngangsdør.

2015 - 2015

Fasader. Utvendig maling av bygg 8-10 og 12.

2010 - 2010: Avfallshåndtering. Nye søppelskur.



ÅRSREGNSKAPET

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

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

Driftsinntektene er bedre enn budsjettet og skyldes i hovedsak andre inntekter.

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet som et underskudd og foreslås ført mot egenkapital.

Arbeidskapital

Selskapets arbeidskapital (omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld) viser selskapets likviditet.

Arbeidskapitalen pr. 31.12 var kr **1 783 556**.

Budsjett 2025

Drift og vedlikehold er budsjettet med ordinær drift i de fleste kostnadspostene.

Det er budsjettet med kr 1 200 000 til større vedlikehold i forbindelse med utskiftning av brannvarslingsanlegget.

Budsjettet er basert på estimerte tall, det er tatt høyde for prisøkninger på drift & vedlikehold i den grad det foreligger estimer.

Felleskostnader

Budsjettet danner grunnlaget for fastsettelsen av felleskostnader.

Budsjettet er basert på å øke fra januar 2025: Felleskostnadene økes med 10 %. Kabel-TV/Internett økes med 4 %. Garasjene øker fra kr 100 til kr 150 pr. måned.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



SKØYENHAGEN BOLIGPARK ORG.NR. 992 764 651, KUNDENR. 5829

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNETEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	8 728 783	7 699 636	8 724 000	9 596 000
Ladeinntekter EL-bil		41 174	56 813	0	0
Andre inntekter	3	23 381	16 663	20 000	20 000
SUM DRIFTSINNETEKTER		8 793 338	7 773 112	8 744 000	9 616 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-49 350	-42 300	-42 300	-42 000
Styrehonorar	5	-350 000	-300 000	-300 000	-400 000
Revisjonshonorar	6	-18 859	-19 439	-20 000	-21 000
Forretningsførerhonorar		-292 943	-278 585	-290 000	-305 000
Konsulenthonorar	7	-178 981	-169 894	-100 000	-150 000
Drift og vedlikehold	8	-4 821 285	-2 548 129	-3 800 000	-3 610 000
Forsikringer		-551 413	-462 257	-550 000	-660 000
Kommunale avgifter	9	-1 839 935	-1 573 115	-1 825 000	-2 099 000
Energi/fyring	10	-431 389	-618 532	-600 000	-400 000
TV-anlegg/bredbånd		-1 131 006	-1 079 987	-1 150 000	-1 200 000
Andre driftskostnader	11	-834 203	-771 953	-852 000	-937 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-10 499 364	-7 864 191	-9 529 300	-9 824 000
DRIFTSRESULTAT		-1 706 026	-91 079	-785 300	-208 000
FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	131 472	126 389	80 000	80 000
Finanskostnader	13	-157	0	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		131 315	126 389	80 000	80 000
ÅRSRESULTAT		-1 574 711	35 310	-705 300	-128 000
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		0	35 310		
Fra opptjent egenkapital		-1 574 711	0		



SKØYENHAGEN BOLIGPARK ORG.NR. 992 764 651, KUNDENR. 5829

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader		0	99 120
Restanser felleskostnader/kundefordringer		24 948	-94 279
Forskuddsbetalte kostnader		101 088	98 353
Andre kortsiktige fordringer		0	342 993
Driftskonto OBOS-banken		540 032	344 332
Skattetrekkskonto OBOS-banken		0	120
Sparekonto OBOS-banken		1 576 495	3 080 483
Sparekonto OBOS-banken II		187	180
SUM OMLØPSMIDLER		2 242 749	3 871 302
SUM EIENDELER		2 242 749	3 871 302
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		1 783 556	3 358 268
SUM EGENKAPITAL		1 783 556	3 358 268
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		154 956	99 120
Leverandørgjeld		304 237	413 914
SUM KORTSIKTIG GJELD		459 193	513 034
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 242 749	3 871 302
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 11.02.2025
Styret i Skøyenhagen Boligpark

Helle Thorkildsen /s/

Harald Neple /s/

Tim Pettersen /s/

Maximilian Magnus Hallgren /s/ Toril Grundtvig Skougaard /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	7 391 378
TV/Internett	1 161 105
Garasje	168 200
Leie MC parkering	8 100
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	8 728 783

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Viderefakturering brannalarm	14 581
Nøkler	8 800
SUM ANDRE INNETEKTER	23 381

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-49 350
SUM PERSONALKOSTNADER	-49 350

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

**NOTE: 5****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 350 000.

I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 9 640, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 18 859.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-15 237
Sweco Norge AS	-52 312
Multiconsult	-111 432
SUM KONSULENTHONORAR	-178 981

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-358 617
Drift/vedlikehold VVS	-672 169
Drift/vedlikehold elektro	-608 320
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-971 462
Drift/vedlikehold heisanlegg	-495 913
Drift/vedlikehold brannsikring	-76 904
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-321 603
Drift/vedlikehold gasjeanlegg	-1 312 456
Kostnader dugnader	-3 842
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-4 821 285

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-1 243 262
Renovasjonsavgift	-596 674
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-1 839 935

NOTE: 10**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-431 389
SUM ENERGI / FYRING	-431 389

NOTE: 11**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-14 375
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-7 727
Datautstyr	-5 106
Annet driftsmateriale	-15 542
Vaktmestertjenester	-433 700
Vakthold	-25 455
Renhold ved firmaer	-217 409
Snørydding	-74 255
Andre fremmede tjenester	-5 738



Trykksaker	-744
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-3 299
Andre kostnader tillitsvalgte	-9 640
Andre kontorkostnader	-7 860
Porto	-150
Kontingenter	-4 800
Bank- og kortgebyr	-5 542
Velferdskostnader	-2 860
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-834 203

NOTE: 12

FINANSINNTEKTER

Renter bank	81 792
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	922
Kundeutbytte fra Gjensidige	48 758
SUM FINANSINNTEKTER	131 472

NOTE: 13

FINANSKOSTNADER

Renter på leverandørgjeld	-157
SUM FINANSKOSTNADER	-157

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til SKØYENHAGEN BOLIGPARK.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2024
- Resultatregnskap 2024
- 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 2024, 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 sameiet 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

Hans Petter Urkedal
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: JWGPT-HHBBK-DEVX-G3CBB-KOQKC-3Q7LI



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."

Urkedal, Hans Petter

Partner

Serienummer: no_bankid:9578-5994-4-644113

IP: 80.212.xxx.xxx

2025-02-12 21:17:01 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: JWGP1-HHFK-DEV1-G3CBB-KQOKC-3Q7LI

Dette dokumentet er signert digitalt via **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 3

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 valideringsverktøy for digitale signaturer.

23 av 25

5329 skøyenvegen Boligpark Sameie.pdf



Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 18.03.25

Selskapsnummer: 5829 Selskapsnavn: SKØYENHAGEN BOLIGPARK

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.