



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 083 840
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SKØYENÅSEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/OBOS
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: 29.04.2025

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, 16.05.2025



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 950083840

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		17 715 887	17 609 252
Sum inntekter		17 715 887	17 609 252
Kostnader			
Lønnskostnad		596 310	520 295
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		509 680	267 513
Annen driftskostnad		19 124 600	14 361 385
Sum kostnader		20 230 589	15 149 193
Driftsresultat		-2 514 703	2 460 059
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		197 962	117 823
Sum finansinntekter		197 962	117 823
Annen finanskostnad		585 898	432 287
Sum finanskostnader		585 898	432 287
Netto finans		-387 936	-314 464
Resultat før skattekostnad		-2 902 639	2 145 595
Årsresultat		-2 902 639	2 145 595
Totalresultat		-2 902 639	2 145 595
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-2 902 639	2 145 595
Sum overføringer og disponeringer		-2 902 639	2 145 595



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		45 857 885	46 105 746
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		2 468 385	2 147 231
Sum varige driftsmidler		48 326 270	48 252 977
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		100	100
Andre fordringer		1 097 181	986 034
Sum finansielle anleggsmidler		1 097 281	986 134
Sum anleggsmidler		49 423 551	49 239 111
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			6 094
Andre fordringer			947
Sum fordringer		0	7 041
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		5 393 482	4 649 844
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 393 482	4 649 844
Sum omløpsmidler		5 393 482	4 656 885
SUM EIENDELER		54 817 033	53 895 996



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		36 800	36 800
Sum innskutt egenkapital		36 800	36 800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		39 040 503	41 943 142
Sum opptjent egenkapital		39 040 503	41 943 142
Sum egenkapital		39 077 303	41 979 942
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		11 968 119	7 749 545
Øvrig langsiktig gjeld		3 216 220	3 309 619
Sum annen langsiktig gjeld		15 184 339	11 059 164
Sum langsiktig gjeld		15 184 339	11 059 164
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		3 787	102 886
Leverandørgjeld		547 604	750 004
Annen kortsiktig gjeld		4 000	4 000
Sum kortsiktig gjeld		555 391	856 890
Sum gjeld		15 739 730	11 916 055
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		54 817 033	53 895 996



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 405350

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 083 840
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SKØVENÅSEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/OBOS
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: 29.04.2025

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, 15.05.2025



Organisasjonsnr: 950 083 840
SKØYENÅSEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		17 715 887	17 609 252
Sum inntekter		17 715 887	17 609 252
Kostnader			
Lønnskostnad		596 310	520 295
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		509 680	267 513
Annen driftskostnad		19 124 600	14 361 385
Sum kostnader		20 230 589	15 149 193
Driftsresultat		-2 514 703	2 460 059
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		197 962	117 823
Sum finansinntekter		197 962	117 823
Annen finanskostnad		585 898	432 287
Sum finanskostnader		585 898	432 287
Netto finans		-387 936	-314 464
Resultat før skattekostnad		-2 902 639	2 145 595
Årsresultat		-2 902 639	2 145 595
Totalresultat		-2 902 639	2 145 595
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-2 902 639	2 145 595
Sum overføringer og disponeringer		-2 902 639	2 145 595



Organisasjonsnr: 950 083 840
SKØYENÅSEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		45 857 885	46 105 746
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		2 468 385	2 147 231
Sum varige driftsmidler		48 326 270	48 252 977
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		100	100
Andre fordringer		1 097 181	986 034
Sum finansielle anleggsmidler		1 097 281	986 134
Sum anleggsmidler		49 423 551	49 239 111
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			6 094
Andre fordringer			947
Sum fordringer		0	7 041
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		5 393 482	4 649 844
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 393 482	4 649 844
Sum omløpsmidler		5 393 482	4 656 885
SUM EIENDELER		54 817 033	53 895 996
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			



Egenkapital		
Innskutt egenkapital		
Annen innskutt egenkapital	36 800	36 800
Sum innskutt egenkapital	36 800	36 800
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	39 040 503	41 943 142
Sum opptjent egenkapital	39 040 503	41 943 142
Sum egenkapital	39 077 303	41 979 942
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	11 968 119	7 749 545
Øvrig langsiktig gjeld	3 216 220	3 309 619
Sum annen langsiktig gjeld	15 184 339	11 059 164
Sum langsiktig gjeld	15 184 339	11 059 164
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	3 787	102 886
Leverandørgjeld	547 604	750 004
Annen kortsiktig gjeld	4 000	4 000
Sum kortsiktig gjeld	555 391	856 890
Sum gjeld	15 739 730	11 916 055
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	54 817 033	53 895 996



Organisasjonsnr: 950 083 840
SKØYENÅSEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsmøte 2025

Innkalling

S.nr. 148

SKØYENÅSEN BORETTSLAG



Velkommen til årsmøte i SKØYENÅSEN 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:

29. april 2025 kl. 18:00, Oppsal kirke - menighetssalen.

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.

Annen informasjon

Skøyenåsen borettslag inviterer til årets generalforsamling i Oppsal Kirke tirsdag 29.04.2025 kl 18:00. Det er ikke meldt inn saker fra andelseiere til årets generalforsamling. Styret vil fortelle om arbeidet med vedlikehold i Skøyenåsen brl i årene fremover. Vi ønsker alle andelseiere velkommen til årets generalforsamling!

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. Valg av tillitsvalgte
8. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling
9. Valg av valgkomité
10. Valg av representant til sameiermøte i Oppsal Vaktmestersentral

Med vennlig hilsen,

Styret i SKØYENÅSEN BORETTSLAG



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak
Erik Braathen (OBOS) 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 én eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

Forslag til vedtak
Som fører av protokollen ble Erik Braathen foreslått. Protokollvitner velges på generalforsamlingen.



Sak 4

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Innkalling skal skje skriftlig tidligst 20 dager før og senest 8 dager før møtedato.

Forslag til vedtak
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Disponering av årets resultat

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat (underskudd) dekkes ved overføring fra opptjent egenkapital. Overskudd garasjer iht. note 10 overføres til garasjefondet. Overskudd p-plasser iht. note 11 overføres til parkeringsplassfondet.

Vedlegg

- 1. Kommentarer til årsregnskapet.pdf
- 2. Revisjonsberetning.pdf
- 3. Årsregnskap 2024.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse til styret skal fastsettes av generalforsamlingen.

Samtidig foreslås at varamedlemmer honoreres for møtedeltakelse og valgkomiteen for deres arbeid med å finne kandidater til tillitsvalgte.



Forslag til vedtak 1

Styrets godtgjørelse settes til 510 000.

Forslag til vedtak 2

Honorar til varamedlemmer for møtedeltakelse settes til kr 500 pr møte.

Forslag til vedtak 3

Valgkomiteens godtgjørelse settes til kr 10 000.

Sak 7

Valg av tillitsvalgte

Det skal velges 2 styremedlemmer med inntil 4 varamedlemmer. Velges for periode henholdsvis 2 år og 1 år. (Anne Gunn Knudsen, Rune Døskeland og Hanna Wingaard Granlie er ikke på valg).

Roller og kandidater

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Elzbieta Hansen
- Ole Magnus Hovda Engeseth

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Daniel Choi
- Mohammad Iqbal

Vedlegg

1. Valgkomiteens innstilling.pdf

Sak 8

Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Vi skal velge delegater til OBOS sin generalforsamling. Delegat og varadelegat velges for en periode på 1 år.

Roller og kandidater

Valg av 1 delegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som delegat:

- Anne Gunn Knudsen



Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Elzbieta Hansen

Sak 9

Valg av valgkomité

Vi skal velge valgkomité for 1 år. Valgkomiteens oppgave er å finne kandidater til neste års generalforsamling.

Roller og kandidater

Valg av 3 valgkomitémedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som valgkomitémedlem:

- Ela Isabell Yalcin
- Elzbieta Hansen
- Mohammad Iqbal

Sak 10

Valg av representant til sameiermøte i Oppsal Vaktmestersentral

Det skal velges representant med vara til sameiermøte i Oppsal Vaktmestersentral. Velges for periode 1 år.

Roller og kandidater

Valg av 1 representant Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som representant:

- Anne Gunn Knudsen

Valg av 1 vararepresentant Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som vararepresentant:

- Elzbieta Hansen



Styrets årsrapport

Styret har i arbeidsperioden bestått av:

Anne Gunn Knudsen

Ole Magnus Hovda Engeseth

Elzbieta Hansen

Rune Døskeland

Hanna Wingaard Granlie

Det er behandlet 106 saker på 16 styremøter i perioden mai 2024 - april 2025. Styret behandler saker som gjelder daglig drift, planlegger økonomien, følger opp HMS, og har møter med eksterne samarbeidspartnere. Styret følger også opp våre prosjekter, innhenter tilbud og følger opp tilstand på bygg og anlegg.

Styret behandler klager, sørger for at folk får informasjon, og leder prosjekter med vedlikehold og skader i samarbeid med Oppsal Vaktmester sentral.

Styret må følge opp pålegg vi får fra kommunen. I fjor sommer har vi arbeidet mye med parkeringsplasser som vi måtte endre på, etter at Bymiljøetaten i Oslo hadde planer for tilrettelegging for gående og syklende i vårt nærmiljø. Etter vedtak fra fjorårets generalforsamling har vi tilfredsstilt de krav som kommunen stiller for å bevare parkering i borettslaget. Entreprenør Kristian Sørbye utførte arbeidet og vi er godt fornøyd med resultatet. Konsekvensen av Bymiljøetatens planer er at vi har mistet noen parkeringsplasser, men vi har funnet gode løsninger slik at vi samlet sett har kommet greit ut av denne prosessen.

I etterkant av dette arbeidet har vi fått ordnet opp i parkeringsplasser, og det har vært mye jobb med å flytte folk rundt, slik at de med el-bil får ladeplass osv. Alle har fått ny kontrakt, og vi har bedre oversikt.

Vi har ordnet opp i vaskerier, skiftet dører slik at brannsikkerhet og trygghet ift innbrudd er ivaretatt. Noen vaskerier har også fått ny vaskemaskin og/eller tørketrommel. Det er innledet samarbeid med DSI for å ha service på maskinparken, slik at den varer lengre og blir godt ivaretatt.

Oppganger ble sist malt i 2009. Vi har hatt et prosjekt gående over tid hvor alle oppganger i hele borettslaget nå har fått et malingsstrøk, de siste i starten av 2025.

Utemiljøet har fått oppgradering i form av at lekeplassene har fått nye lekeapparater utenfor Solbergliveien 87, Solbergliveien 89 og Solbergliveien 91. Vi ser at disse lekeplassene blir godt brukt av barna. Sandkassa utenfor Solbergliveien 91 har også fått nye planker på seg før snøen kom.

Styret samarbeider tett med Oppsal vaktmestersentral som er vår faste leverandør av vaktmestertjenester. Trappevask blir utført av Ren Service. Det er en fast ansatt som vasker hos oss.

Styret ivaretar daglig drift, svaret ut e - post, ordner med tilganger for ladestasjoner for el-bil, organiserer parkering, ordner med styre godkjenninger, tar mye av anbudsprosesser og oppfølging selv, jobber med vedlikeholdsplaner, og ivaretar daglige utfordringer som vi bistår andelseiere med. Vi er også involvert i oppfølging av forsikringssaker, bestille befaringer og følge opp dette.

Styret organiserer dugnad, komprimator-bil og andre nødvendige aktiviteter i borettslaget.

Vi arrangerer sosiale tiltak som julegrantening og filmkvelder i parken. Styret behandler klager og iverksetter tiltak - det er vårt mål at alle skal kunne trives godt i Skøyenåsen borettslag.



Styret planlegger og organiserer prosjekter i forhold til daglig drift og vedlikehold utfra hva borettslaget har av disponible midler. Vi velger å gjøre en del av anbuds jobb og oppfølging selv PGA at det er svært kostbart å ha eksterne til å ordne dette.

De siste årene har prisene på kommunale avgifter, varer og tjenester økt en del. Baderoms-lånet fra 2003/2004 ble nedbetalt i 2023, og disse pengene er satt inn i fellesutgiftene. Dette for å møte de økonomiske utfordringene vi har hatt i forhold til økte kostnader på strøm, kommunale avgifter og kostander til leverandører og tjenester. Aktivitetsnivået i borettslaget gjenspeiler den økonomiske situasjonen som oppfattes som god. Vi har penger på bok, men ikke reserver til å iverksette store prosjekter.

Skøyenåsen borettslag ble etablert med første innflytning i 1959. Det er fulgt opp med vedlikehold, men alder på borettslaget gjør at vi er i gang med å utrede mer omfattende vedlikeholdsbehov i årene fremover. Det er mye å ta tak i, og vi har allerede en plan for hva som må gjøres først.

Styret fikk i januar 2025 inn Selvaag prosjekt til å lage en gratis tilstandsvurdering for Skøyenåsen Borettslag. Resultatet av rapporten er at det bør gjøres :

- Tak sjekk - plan for vedlikehold / rehabilitering av tak. Dette arbeidet er påbegynt.
- HMS tiltak - dører i kjeller og på loft for å få bedre brannsikring. Dører til vaskeri er skiftet - vår 2025.
- Utarbeide brann rapport - Det er levert ut brann instruks hvert år til alle andelseiere, men dette må henges opp i oppgangene.
- Tekniske rom - kontroll og utbedring. Det er gjort en analyse av tilstand for strøm, der det er iverksatt tiltak med oppgradering av alle tekniske rom, og sjekk av strøm i alle vaskerier i borettslaget. Elvia og Oslo Elektriske er i gang med å oppgradere noe av strøm inntaket til borettslaget pga. at det er utfordringer med dette etter etablering av de siste ladestasjonene. Elvia har iverksatt tiltak med oppgradering av Trafo bygget i krysset ved Vetlandsveien / Solbergliveien. Oppdrag utført vår 2025.
- Tak / loft: Våren 2025 er det utført en tak-sjekk og det er skiftet klamring på alle stakerør i hele borettslaget. Dette pga. lekkasjer rundt disse rørene som kan gi skader på gulv og rørøpplegg. Vi venter på rapport fra tak sjekk og vil planlegge og iverksette tiltak i henhold til tilstandsrapport. Oppdrag utført - vår 2025 - venter på kostnadsanalyse på utbedring av tak og plan for dette.
- Sintef har vært på befaring og utredet tilstand for rør. De bør skiftes ut i nær fremtid. Det er iverksatt tiltak med anbudsrunde og vi jobber fremdeles med utredning av hvor omfattende dette arbeidet må være for at ting skal ha en god standard fremover.

Kommentarer til årsregnskapet for 2024

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.

- Driftsinntekter er noe høyere enn budsjettert. Årsaken er økning av garasje- og parkeringsleie som ble vedtatt etter at budsjetttet for 2024 var fastsatt.
- Driftskostnadene er også høyere enn budsjettert. Dette skyldes i stor grad skyldes posten Drift og vedlikehold hvor kostnader til ny parkeringsløsning var holdt utenom budsjetttet grunnet behandling av saken på ordinær generalforsamling. Videre er posten Oppsal Vaktmestersentral høyere enn budsjettert og skyldes ekstra innkreving av a-konto, samt endring av balansen som følge av underskudd i sentralens regnskap.
- Finanskostnader er noe høyere enn budsjettert og skyldes høyere rentenivå enn forventet i 2024.

Resultat

Årsresultatet vises i resultatregnskapet som et underskudd, stort kr - 2 902 639. Dette foreslås dekket ved overføring fra opptjent egenkapital i balansen.

Disponible midler

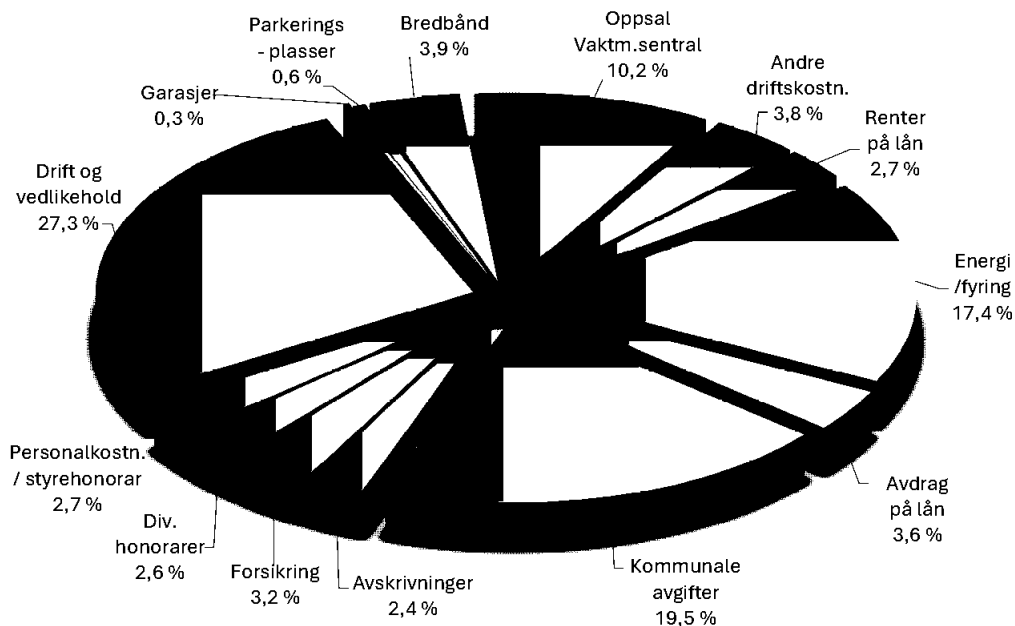
Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) viser borettslagets likviditet og bør til enhver tid være positiv. Dette som en del av forutsetningene for videre drift.

Disponible midler utgjør kr 4 838 091 pr. 31.12.2024 (pga. låneopptak), mot kr 3 799 995 året før.

Kostnadsdiagram

Kostnadsdiagrammet under viser borettslagets kostnader og avdrag i regnskapsåret 2024 fremstilt grafisk. Her kan du hva felleskostnadene (husleien) brukes til.

Vedlikehold var største post i fjor og utgjorde nærmere 30 % av totale kostnader. Så følger kommunale avgifter med ca. 20 %. Ca. halvparten av felleskostnadene i 2024 gikk til disse postene.





Kommentarer til budsjett for 2025

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjett for 2025.

Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 1 800 000 til maling av 10 oppganger, elektroarbeider, skifte dører til vaskerier, nøkkelchip, vedlikehold av innvendige stakeluker/soilrør på loft, samt til ordinært vedlikehold.

Det er også satt av midler til taksjekk for å kartlegge takenes tilstand.

Forsikringer

Forsikringspremien øker med bakgrunn i bl.a. skadeutbetalinger, skadefrekvens, skadestatistikk og nåværende prisnivå. Utover dette vektlegges prinsippet om at store skader (primært store brannskader) utjevnes i hele boligselskapsporteføljen, da slike skader treffer tilfeldig. Videre kommer indeksendringer og endringer i naturskadepremie mm.

Forsikringspremien i vårt borettslag øker derfor med ca. 5 % i 2025 (mot 8 % året før).

Kommunale avgifter

Vann- og avløpsgebyrene i Oslo vil øke med over 60 prosent fram mot 2027. Det ifølge byrådets økonomiplan for årene framover. Årsaken er hovedstadens nye reservevannforsyning og utskifting av gamle rør i grunnen i Oslo.

Det er varslet en årlig økning av gebyrene ca. 18 prosent hvert år fram til 2027.

Oppsal Vaktmestersentral

Borettslaget er medeier i sameiet Oppsal Vaktmestersentral. Det er ikke vedtatt noen endring av månedlige a-kontoinnbetalingene til sentralen i 2025.

Renter og avdrag på lån

I forbindelse med Bymiljøetaten sine planer for Oppsal og derfor behov for ny parkeringsløsning, har borettslaget 08.07.2024 tatt opp lån stort kr 5 millioner iht. generalforsamlingsvedtak 30.05.2024.

Lånet er gitt som et gitt som annuitetslån med flytende rente og nedbetalingstid over 30 år. Lånet finansieres gjennom økt parkeringsleie.

Felleskostnader

Budsjettet danner grunnlaget for fastsettelsen av felleskostnader.

Budsjettet for er basert på en indeksregulering av de ordinære felleskostnader med 7 % fra mars 2025.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Oversikt over større vedlikehold og rehabilitering

- 1991 - 97 Rehabilitering av fasader og balkonger.
- 2001 - 02 Utskifting av rør mellom blokkene til fyringsanlegget.
- 2002 Fuging gavlvegger.
- 2003 Rehabilitering bad. Fuging gavlvegger. Nytt callinganlegg.
- 2004 Ferdigstillelse av bad. Fuging gavlvegger. Rens av luftkanaler.
- 2005 Sommervarme i badegulv. Oppfuging av piper, samt skifte av pipeheller.
- 2006 Utbedring mur i Vetlandsvn. 61 - 65. Skiftet en del panel, renhold av tak og maling av garasjer. Utbedring av takluker.
- 2007 Graving/drenering av taknedløp og nedsetting av syv vannkummer. Drenering Vetlandsvn. 67, samt ny gressplen. Nye parkeringsplasser ved F-feltet.
- 2008 Oppgradering sikringsskap (forts. 2009). Maling av vaskerier. Byttet vindskier.
- 2011 Nye dører søppelrom. Synkekummer. Røykvarslere og brannslukningsapparat.
- 2012 Fjernvarmetilknytning.
- 2013 Skiftet tak på garasjer.
- 2014 Utskifting vinduer og balkongdører. Maling av murer og søppelroms-dører. Drenering. Tak inngangspartier. Vedlikehold/maling garasjer.
- 2015 Bytte hovedinngangsdører og låssystem. Drenering av våte områder på F-feltet. Utbedring piper. Utbedring tak over inngangspartier. Trefelling og replanting.
- 2016 Gjennomgang av sikringsskap. Ny vaktmestergarasje.
- 2017 Vask av balkonger. Pakninger i rørkasser på bad. Oppgradering/montering av lekeapparat og sittegrupper. Gjennomgang sikringsskap. Vaktmestergarasje.
- 2018 Pakninger i rørkasser på bad. Montert 4 hurtigludere for el-bil ved fyrhuset.
- 2019 Ferdigstillelse pakninger rørkasser på bad. Sensorlamper i oppgangen og ute.
- 2020 Maling/reparasjon av søppelrom- og kjellerdører. 12 ladestasjoner el-bil. Utbedring rørsystem og beredere i tekniske rom. Nye postkasser. Reparasjon nedre del av murvegg langs fasadene. Barnevogngarasjer.
- 2021 Oppussing trappeopp ganger/fasader pga. fukt. Maling av 2 opp ganger. Merking/ utskifting stoppekraner. Skiftet lamper og el-anlegg på loft og installert sensor. Nytt el-anlegg i vaskerier. Utemiljø. Nytt fibernet.
- 2022 Sykkelboder. Ballplass. Gangvei. Barnevogngarasjer. Ladestasjoner el-bil.
- 2023 Lys i kjellere og boder. Maling av 9 opp ganger.
- 2024 Parkeringsløsning - flytting av parkeringsplasser/lade plasser, nye kjøreveier og oppsetting av bommer. Fornyelse av lekeapparater. Maling av opp ganger.



Til generalforsamlingen i Skøyenåsen Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Skøyenåsen Borettslag som består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk 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 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.

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

Vedlegg 2 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap Revisjonsberetning.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, 13. mars 2025
PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad
Statsautorisert revisor



SKØYENÅSEN BORETTSLAG ORG.NR. 950 083 840, KUNDENR. 148

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

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

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

DISPONIBLE MIDLER

	Note	2024	2023
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		3 799 994	2 922 252
B. ENDRING I DISP. MIDLER:			
Årets resultat (se res.regnskapet)		-2 902 639	2 145 595
Tilbakeføring av avskrivning	18	509 680	267 513
Fradrag kjøpesum anl.midler	18	-830 834	-98 025
Tillegg for nye langsiktige lån	21	5 000 000	7 999 533
Fradrag for avdrag på langs. lån	21	-781 426	-9 650 938
Red. annen langs. gjeld		-30 000	0
Innsk. øremerk. bankkto		-174 545	-186 816
Uttak øremerk. bankkto		0	187 077
Reduksjon egenkapital i fellesanlegg		247 861	213 804
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		1 038 097	877 743
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		4 838 091	3 799 995
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:			
Omløpsmidler		5 393 482	4 656 885
Kortsiktig gjeld		-555 391	-856 890
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		4 838 091	3 799 995



SKØYENÅSEN BORETTSLAG ORG.NR. 950 083 840, KUNDENR. 148

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	17 391 865	17 009 722	17 206 000	18 670 000
Ladeinntekter el-bil		114 172	122 261	100 000	100 000
Andre inntekter	3	209 850	477 269	220 000	70 000
SUM DRIFTSINNEKTER		17 715 887	17 609 252	17 526 000	18 840 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-71 910	-64 295	-65 000	-75 000
Styrehonorar	5	-510 000	-441 000	-510 000	-510 000
Avskrivninger	18	-509 680	-267 513	-267 000	-300 000
Revisjonshonorar	6	-18 875	-18 875	-19 000	-20 000
Andre honorarer		-14 400	-15 000	-15 000	-25 000
Forretningsførerhonorar		-354 525	-336 680	-355 000	-373 000
Konsulenthonorar	7	-93 361	-140 482	-250 000	-75 000
Kontingenter		-73 600	-73 600	-74 000	-74 000
Drift og vedlikehold	8	-5 893 739	-2 179 817	-1 900 000	-1 800 000
Forsikringer		-693 714	-595 525	-670 000	-750 000
Kommunale avgifter	9	-4 207 767	-3 439 651	-4 000 000	-4 760 000
Garasjer	10	-55 236	-22 083	-80 000	-80 000
Parkeringsplasser	11	-121 580	-122 456	-150 000	-150 000
Oppsal Vaktm.sentral	17	-2 199 454	-1 858 799	-1 820 000	-1 820 000
Energi/fyring	12	-3 760 102	-4 032 460	-4 450 000	-4 450 000
TV-anlegg/bredbånd		-842 030	-776 099	-800 000	-840 000
Andre driftskostnader	13	-810 616	-764 857	-900 000	-900 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-20 230 589	-15 149 193	-16 325 000	-17 002 000
DRIFTSRESULTAT		-2 514 703	2 460 059	1 201 000	1 838 000
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	14	197 962	117 823	25 000	25 000
Finanskostnader	15	-585 898	-432 287	-571 000	-700 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-387 936	-314 464	-546 000	-675 000
ÅRSRESULTAT		-2 902 639	2 145 595	655 000	1 163 000
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		0	2 145 595		
Fra opptjent egenkapital		-2 902 639	0		



SKØYENÅSEN BORETTSLAG ORG.NR. 950 083 840, KUNDENR. 148

BALANSE			
	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	16	44 227 650	44 227 650
Tomt		1 496 657	1 496 657
Andel egenkapital i fellesanlegg	17	133 578	381 439
Andre varige driftsmidler	18	2 468 385	2 147 231
Aksjer og andeler	19	100	100
Øremerkede bankinnskudd	20	1 097 181	986 034
SUM ANLEGGSMIDLER		49 423 551	49 239 111
OMLØPSMIDLER			
Andre kortsiktige fordringer		0	7 041
Driftskonto OBOS-banken		1 133 952	670 965
Sparekonto OBOS-banken		4 259 529	3 978 879
SUM OMLØPSMIDLER		5 393 482	4 656 885
SUM EIENDELER		54 817 033	53 895 996
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 368 * 100		36 800	36 800
Opptjent egenkapital		39 040 503	41 943 142
SUM EGENKAPITAL		39 077 303	41 979 942
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	21	11 968 119	7 749 545
Borettsinnskudd	22	2 837 800	2 837 800
Annen langsiktig gjeld	23	378 420	471 819
SUM LANGSIKTIG GJELD		15 184 339	11 059 164
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		547 604	750 004
Påløpte renter		3 787	40 389
Påløpte avdrag		0	62 497
Annen kortsiktig gjeld	24	4 000	4 000
SUM KORTSIKTIG GJELD		555 391	856 890
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		54 817 033	53 895 996
Pantstillelse	25	35 325 900	35 325 900
Garantiansvar	17	2 386 968	2 787 221

Oslo, 11.03.2025
Styret i Skøyenåsen Borettslag

Anne Gunn Knudsen /s/ Ole Magnus Hovda Engeseth /s/ Elzbieta Hansen /s/

Rune Døskeland /s/ Hanna Wingaard Granlie /s/

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapslovens og god regnskapsskikk for små foretak samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	13 106 988
Oppvarming	2 485 248
Internett	790 464
Parkeringsleie	428 423
Trappevask	264 960
Garasjeleie	210 390
Parkering m/motorvarmer	168 700
Barnevogngarasje	19 700
Lokaler/boder	11 304
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	17 486 177

REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD

Parkering	-57 328
Parkering m/motorv.	-25 680
Lokaler/boder	-11 304
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	17 391 865

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Parkering	5 850
Vasjeripenger (kortterminal)	51 808
Barnevogngarasje (manuell innkreving)	510
OBOS miljømidler	151 682
SUM ANDRE INNETEKTER	209 850

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-71 910
SUM PERSONALKOSTNADER	-71 910

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

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

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 510 000.

I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 5 830, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 18 875.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Advokatene i OBOS - juridisk bistand om vv.bereder	-4 063
OBOS Eiendomsforvaltning - tilleggstjenester/møtedeltakelse	-38 880
Oslo kommune Plan- og bygningsetaten - dispensasjonsøknad	-17 450
Multiconsult AS - tilstandsvurdering/kabelpåvisning	-32 969
SUM KONSULENTHONORAR	-93 361

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Aspira AS - maling av oppganger	-332 913
SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD	-332 913
Drift/vedlikehold bygninger	-250 683
Drift/vedlikehold VVS	-216 677
Drift/vedlikehold elektro	-227 274
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-887 860
Drift/vedlikehold fellesanlegg	-3 610 211
Drift/vedlikehold fyringsanlegg	-72 082
Drift/vedlikehold brannsikring	-30 511
Drift/vedlikehold vaskerianlegg	-170 683
Drift/vedlikehold søppelanlegg	-36 314
Egenandel forsikring	-14 000
Kostnader dugnader	-44 532
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-5 893 739

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-2 990 850
Feieavgift	-272
Renovasjonsavgift	-1 216 645
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-4 207 767

NOTE: 10**GARASJER****INNETEKTER GARASJER**

Leieinntekter	210 390
Renter fond	21 263
SUM INNETEKTER GARASJER	231 653

KOSTNADER GARASJER

Administrasjon	-1 455
Forsikring	-5 884
Drift/vedl.hold	-31 886
Elektrisk energi	-16 011
SUM KOSTNADER GARASJER	-55 236

SUM GARASJER**176 417**

**NOTE: 11****PARKERINGSPLASSER****INNETEKTER PARKERINGSPLASSER**

Leieinntekter	345 415
Renter fond	12 824
SUM INNETEKTER PARKERINGSPLASSER	358 239

KOSTNADER PARKERINGSPLASSER

Administrasjon	-1 455
Elektrisk energi	-49 961
Leie tomt	-70 164
SUM KOSTNADER PARKERINGSPLASSER	-121 580

SUM PARKERINGSPLASSER**236 659****NOTE: 12****ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-212 016
Strøm oljefyr el.bereder	-259 324
Fjernvarme	-3 288 762
SUM ENERGI / FYRING	-3 760 102

NOTE: 13**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-6 600
Container	-72 636
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-8 440
Verktøy og redskaper	-13 774
Telefon-/kontormaskiner	-24 264
Lyspærer og sikringer	-6 598
Vakthold	-17 165
Renhold ved firmaer	-585 027
Andre fremmede tjenester	-23 414
Kontor- og datarekvista	-1 728
Trykksaker	-11 546
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-950
Andre kostnader tillitsvalgte	-5 830
Andre kontorkostnader	-17 122
Kontingenter	-500
Bank- og kortgebyr	-5 723
Velferdskostnader	-9 299
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-810 616

NOTE: 14**FINANSINNETEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	5 967
Renter av sparekonto i OBOS-banken	191 995
SUM FINANSINNETEKTER	197 962

NOTE: 15**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-438 248
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-147 291
Renter på leverandørgjeld	-359
SUM FINANSKOSTNADER	-585 898

**NOTE: 16****BYGNINGER**

Kostpris/Bokf.verdi 1962	17 156 800
Oppskrevet 1972	136 900
Tilgang 1998	26 933 950
SUM BYGNINGER	44 227 650

Tomten ble kjøpt i 1986. Gnr.144/bnr.1070 M. flere

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

NOTE: 17**GARANTIANSVAR/ANDEL ANLEGGSMIDLER/LANGSIKTIG GJELD I FELLESANLEGG**

Fordelingsregnskap med egenkapital og solidaransvar

Selskapet eier 9,16 % av Oppsal vaktmestersentral. Selskapet har solidaransvar for den samlede gjelden i sentralen. Garantiansvaret refererer seg til den samlede gjelden i sentralen og utgjør kr 2 386 968. Selskapets andel i sentralen vises som anleggsmidler under posten "andel egenkapital ifellesanlegg". Selskapets andel av driftskostnadene og årsresultatet i sentralen er inntatt i resultatregnskapet under posten "Oppsal vaktm.sentral". Andelen som er innarbeidet er fra selskapets godkjente årsregnskap for fjoråret. Til orientering vedlegges resultat og balanse fra selskapets godkjente årsregnskap for fjoråret.

NOTE: 18**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Barnevogngarasje		
Tilgang 2020	176 875	
Tilgang 2022	80 679	
Avskrevet tidligere	-230 660	
Avskrevet i år	-26 893	
		1
Selvlukkende bommer		
Tilgang 2024	260 834	
Avskrevet i år	-52 167	
		208 667
Garasjeanlegg (ikke avskrevet)		
Tilgang 1989	727 929	
Tilgang 1990	49 288	
		777 217
Garasjer vaktmestere (ikke avskrevet)		
Tilgang 2017	343 369	
		343 369
Ladestasjon for el bil		
Tilgang 2018	155 454	
Tilgang 2020	466 450	
Tilgang 2022	312 500	
Tilgang 2023	98 025	
Tilgang 2024	570 000	
Avskrevet tidligere	-862 910	
Avskrevet i år	-326 841	
		412 678
Sykelboder		
Tilgang 2022	1 037 790	
Avskrevet tidligere	-207 558	
Avskrevet i år	-103 779	
		726 453
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		2 468 385
SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER		-509 680

**NOTE: 19****AKSJER OG ANDELER**

1 andel garasjeanlegg	100
SUM AKSJER OG ANDELER	100

NOTE: 20**ØREMERKEDE BANKINNSKUDD**

Øremerkede bankinnskudd er avsatte midler som kun skal brukes til formål som generalforsamlingen har fastsatt.

NOTE: 21**PANTE- OG GJELDSBREV LÅN**

OBOS-banken

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 5,79 %. Løpetiden er 11 år.

Opprinnelig 2023	-7 999 533
Nedbetalt tidligere	249 988
Nedbetalt i år	749 964
	-6 999 581

OBOS-banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 5,79 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2024	-5 000 000
Nedbetalt i år	31 462
	-4 968 538

SUM PANTE- OG GJELDSBREV LÅN	-11 968 119
-------------------------------------	--------------------

NOTE: 22**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1962	-2 821 600
Nedbetalt tidligere	31 900
Økt 2004	-8 600
Økt 2008	-7 600
Oppskrevet 1972	-31 900

SUM BORETTSINNSKUDD	-2 837 800
----------------------------	-------------------

NOTE: 23**ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak (OBOS miljømidler)	-78 420
Garasjeinnskudd	-300 000

SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD	-378 420
-----------------------------------	-----------------

NOTE: 24**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Midlertidig deposita Oppsal vaktmestersentral	-4 000
---	--------

SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-4 000
-----------------------------------	---------------

NOTE: 25**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	2 837 800
Pantelån	11 968 119
TOTALT	14 805 919

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

Bygninger	44 227 650
Tomt	1 496 657
TOTALT	45 724 307



VALGKOMITEEN SKØYENÅSEN BORETTSLAG INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:

A. Som styremedlemmer for 2 år foreslås:

Navn: Ole Magnus Hovda Engeseth Adresse Vetlandsveien 67 A

Navn: Elzbieta Hansen Adresse Solbergliveien 89 E

Styremedlemmer som ikke er på valg:

Navn: Anne Gunn Knudsen Adresse Solbergliveien 87 D

Navn: Rune Klausen Døskeland Adresse Solbergliveien 91 D

Navn: Hanna Wingaard Granlie Adresse Solbergliveien 91 B

B. Som varamedlemmer for 1 år foreslås:

1. Navn: Daniel Choi Adresse Formerveien 3 A

2. Navn: Mohammad Iqbal Adresse Vetlandsveien 67 B

3. Navn:..... Adresse.....

4. Navn:..... Adresse.....

D. Som delegert med vara til OBOS generalforsamling for 1 år foreslås:

Navn: Anne Gunn Knudsen (delegert) Adresse Solbergliveien 87 D

Navn: Elzbieta Hansen (varadelegert) Adresse Solbergliveien 89 E

E. Som valgkomité for 1 år foreslås:

Navn: Ela Isabell Yalcin Adresse Solbergliveien 91 C

Navn: Mohammad Iqbal Adresse Vetlandsveien 67 B

Navn: Elzbieta Hansen Adresse Solbergliveien 89 E

F. Som representant med vara til sameiemøte i Oppsal Vaktmestersentral foreslås:

Navn: Anne Gunn Knudsen (representant) Adresse Solbergliveien 87 D

Navn: Elzbieta Hansen (vara) Adresse Solbergliveien 89 E

Dato 19.02.25

I valgkomiteen for Skøyenåsen Borettslag



Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 29.04.25

Selskapsnummer: 148 Selskapsnavn: SKØYENÅSEN BORETTSLAG

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

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

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____



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.