



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 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: 24.04.2025

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, 14.05.2025



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 950289856

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		10 698 945	9 792 520
Sum inntekter		10 698 945	9 792 520
Kostnader			
Lønnskostnad	3	1 308 897	1 025 257
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	222 683	269 122
Annen driftskostnad	3	6 750 636	5 883 203
Sum kostnader		8 282 215	7 177 582
Driftsresultat		2 416 730	2 614 939
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		119 199	86 268
Sum finansinntekter		119 199	86 268
Annen finanskostnad		2 112 315	1 756 867
Sum finanskostnader		2 112 315	1 756 867
Netto finans		-1 993 116	-1 670 599
Resultat før skattekostnad		423 614	944 340
Årsresultat		423 614	944 340
Totalresultat		423 614	944 340
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		423 614	944 340
Sum overføringer og disponeringer		423 614	944 340



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		47 607 374	47 607 374
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		419 232	589 059
Sum varige driftsmidler		48 026 606	48 196 433
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		100	100
Andre fordringer		202 041	151 950
Sum finansielle anleggsmidler		202 141	152 050
Sum anleggsmidler		48 228 747	48 348 483
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		353 206	336 543
Sum fordringer		353 206	336 543
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 213 943	2 310 488
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 213 943	2 310 488
Sum omløpsmidler		2 567 150	2 647 031
SUM EIENDELER		50 795 897	50 995 514



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		20 800	20 800
Sum innskutt egenkapital		20 800	20 800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		11 572 973	11 149 359
Sum opptjent egenkapital		11 572 973	11 149 359
Sum egenkapital		11 593 773	11 170 159
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		37 019 865	37 894 104
Øvrig langsiktig gjeld		1 781 744	1 737 420
Sum annen langsiktig gjeld		38 801 609	39 631 524
Sum langsiktig gjeld		38 801 609	39 631 524
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		11 430	11 316
Leverandørgjeld		251 992	91 426
Skyldige offentlige avgifter		59 798	24 089
Annen kortsiktig gjeld		77 295	67 000
Sum kortsiktig gjeld		400 515	193 831
Sum gjeld		39 202 124	39 825 355
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		50 795 897	50 995 514



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 394760

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 289 856
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SKØYENLIA BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o 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: 24.04.2025

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, 13.05.2025



Organisasjonsnr: 950 289 856
SKØYENLIA BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		10 698 945	9 792 520
Sum inntekter		10 698 945	9 792 520
Kostnader			
Lønnskostnad	3	1 308 897	1 025 257
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	222 683	269 122
Annen driftskostnad	3	6 750 636	5 883 203
Sum kostnader		8 282 215	7 177 582
Driftsresultat		2 416 730	2 614 939
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		119 199	86 268
Sum finansinntekter		119 199	86 268
Annen finanskostnad		2 112 315	1 756 867
Sum finanskostnader		2 112 315	1 756 867
Netto finans		-1 993 116	-1 670 599
Resultat før skattekostnad		423 614	944 340
Årsresultat		423 614	944 340
Totalresultat		423 614	944 340
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		423 614	944 340
Sum overføringer og disponeringer		423 614	944 340



Organisasjonsnr: 950 289 856
SKØYENLIA 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		47 607 374	47 607 374
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		419 232	589 059
Sum varige driftsmidler		48 026 606	48 196 433
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		100	100
Andre fordringer		202 041	151 950
Sum finansielle anleggsmidler		202 141	152 050
Sum anleggsmidler		48 228 747	48 348 483
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		353 206	336 543
Sum fordringer		353 206	336 543
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 213 943	2 310 488
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 213 943	2 310 488
Sum omløpsmidler		2 567 150	2 647 031
SUM EIENDELER		50 795 897	50 995 514

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Innskutt egenkapital		
Annen innskutt egenkapital	20 800	20 800
Sum innskutt egenkapital	20 800	20 800
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	11 572 973	11 149 359
Sum opptjent egenkapital	11 572 973	11 149 359
Sum egenkapital	11 593 773	11 170 159
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	37 019 865	37 894 104
Øvrig langsiktig gjeld	1 781 744	1 737 420
Sum annen langsiktig gjeld	38 801 609	39 631 524
Sum langsiktig gjeld	38 801 609	39 631 524
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	11 430	11 316
Leverandørgjeld	251 992	91 426
Skyldige offentlige avgifter	59 798	24 089
Annen kortsiktig gjeld	77 295	67 000
Sum kortsiktig gjeld	400 515	193 831
Sum gjeld	39 202 124	39 825 355
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	50 795 897	50 995 514



Organisasjonsnr: 950 289 856
SKØYENLIA BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

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

Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

1.00

Sum

Beløp



Årsmøte 2025

Innkalling

S.nr. 187

SKØYENLIA BORETTSLAG



Velkommen til årsmøte i SKØYENLIA BORETTSLAG

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

Dato for årsmøtet:

24. april 2025 kl. 18:00, Oppsal Kirke.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

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

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

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Annen informasjon

Innregistrering fra kl. 17.30 til kl. 18.00. Møtet begynner kl. 18.00

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Forslag fra andelseier om å ta betalt i vaskeri med f.eks. kr. 5,- pr. maskin.
8. Forslag fra styret om honorar til varamedlemmer, fordelt og utbetalt etter antall møter med max kr 20 000
9. Forslag fra styret om honorar til valgkomiteen
10. Forslag fra styret om tillegg i vedtektene 8-1 Ny nr (4) to fra samme husstand kan ikke ha verv i borettslaget samtidig
11. Forslag fra styret om å gjeninnføre rollen som nestleder i styret
12. Valg av tillitsvalgte
13. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Med vennlig hilsen,

Styret i SKØYENLIA BORETTSLAG



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Styrets innstilling
Styret foreslår styreleder

Forslag til vedtak
Iren Svaleng er valgt.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

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

Sak 3

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

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak
Fører av protokollen og protokollvitner foreslås valgt i generalforsamlingen



Sak 4

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak
Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital

Vedlegg

1. 0187 Årsregnskap 2024.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 400 000.

Styrets innstilling

1. Økt ansvar og arbeidsmengde Styret håndterer økonomistyring, vedlikeholdsplanlegging, juridiske forpliktelser, arbeidsgiveransvar og kommunikasjon med beboerne. Dette arbeidet utgjør godt og vel et ½ årsverk. Da er det ikke tatt med tlf. og at man snakker med beboere man treffer ute. Styret/styreleder har heller aldri ferie uten å måtte jobbe noe. Styrearbeid er i dag blitt en jobb som tar mye tid og dette skal gjøres etter vanlig arbeidstid for de fleste i styret. Det er ikke slik det var før da OBOS gjorde mye for borettslagene. Slik er det ikke lengre. Styrene må gjøre alt selv da OBOS er et rent konsulentfirma som tar seg godt betalt.



2. Tidsbruk og forpliktelser Styrearbeid kan være tidkrevende, spesielt i større borettslag. Rettferdig kompensasjon for tiden som investeres er derfor viktig.

3. Redusere utskiftning og sikre kontinuitet Et adekvat honorar kan bidra til lavere utskiftning i styret, noe som sikrer kontinuitet og opparbeidet erfaring

4. Vanlig styrehonorar i borettslag Styrehonoraret i Skøyenlia borettslag utgjør kr.1.682.69 pr. beboer som er pr. i dag kr.350.000 i året. Dette ligger under hva som er vanlig i lignede borettslag, Ifølge tilgjengelige data varierer styrehonoraret i borettslag, men det er vanlig å operere med en sum per boenhet, ofte mellom 1 800 og 2 000 kroner per enhet som vil utgjøre kr. 374.400,- - kr. 416.000,- i året. Det er borettslag som har kr.3.000,- pr. boenhet.

5. Honoraret settes til kr. 400.000,-. Styret mener at styrehonoraret burdet settes opp til kr. 400.000,- da dette ikke er blitt justert opp på flere år. Man må huske på at det har vært inflasjon i disse årene. Dette er også vanlig at noen styremedlemmer får ekstra betalt ved større prosjekter. Dette har ikke vært gjort i Skøyenlia borettslag til nå, men er noe som er helt vanlig at gjøres. Det settes av en sum som blir fordelt på de styremedlemmer som følger opp prosjektet.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 400 000

Sak 7

Forslag fra andelseier om å ta betalt i vaskeri med f.eks. kr. 5,- pr. maskin.

Forslag fremmet av:

Yngvild Drægebø

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Foreslår at bruk av fellesvaskeriet tas betalt for med en viss sum per maskin som kjøres. F.eks. kr 5.

Begrunnelse: Med høye strømreregninger i perioder og at ikke alle beboere bruker fellesvaskeriene foreslår jeg at det settes en fast pris per maskin man kjører, for eksempel 5kr. Det vil ta litt av utgiftene for borettslaget som helhet og ikke være den største utgiften for oss som bruker det.

F.eks koster det å i dag å ha fryser i kjellere, så er naturlig at fellesvaskeriene også koster penger. Og pengene borettslaget sparer kan brukes til annet vedlikehold, f.eks sparing til større vedlikeholdsprosjekt som bytting av soilerrør.

Innføring av dette trenger ikke gjøres til en komplisert og kostbar affære, men for eksempel gjennom en Vipps løsning. Man kan se til andre OBOS borettslag som har innført dette for gode løsninger på hvordan.

Med vennlig hilsen Yngvild Drægebø

Styrets innstilling

Dette har vært til behandling i generalforsamlingen 2 ganger tidligere. Dette er mer kostbart etter hva styret har utredet enn hva borettslaget vil få av inntekter. Styret ber generalforsamlinge avvise forslaget



Forslag til vedtak

Foreslår at bruk av fellesvaskeriet tas betalt for med en viss sum per maskin som kjøres. F.eks. kr 5

Sak 8

Forslag fra styret om honorar til varamedlemmer, fordelt og utbetalt etter antall møter med max kr 20 000

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Varamedlemmer

I et borettslag kan det være flere gode grunner til å honorere varamedlemmer, selv om de ikke er i den faste rollen som styrerepresentant. Her er noen grunner til hvorfor det kan være hensiktsmessig:

Arbeid og ansvar: Selv om varamedlemmer ikke nødvendigvis er i aksjon til enhver tid, har de et ansvar for å være tilgjengelige og delta i beslutningsprosesser dersom et fast medlem trer ut eller ikke kan delta. Det er derfor rimelig at de blir kompensert for den tiden og innsatsen de kan bli bedt om å bruke på kort varsel.

Forebygge manglende engasjement: I borettslag hvor det kan være vanskelig å få personer til å påta seg verv, kan det være en god løsning å honorere varamedlemmer. Dette kan bidra til å sikre at flere personer er villige til å steppe inn når det trengs, og at borettslaget har kontinuitet og stabilitet i sitt lederskap.

Styrets innstilling

Styret ber generalforsamlingen godkjenne forslaget

Forslag til vedtak

Varamedlemmer honoreres med inntil kr. 20.000,- etterdeltakelse på antall møter.

Sak 9

Forslag fra styret om honorar til valgkomiteen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Å sette av honorar til valgkomiteen kan være et spørsmål om å anerkjenne og verdsette den innsatsen de legger ned i arbeidet sitt. Valgkomiteen spiller en viktig rolle i mange organisasjoner, da de er ansvarlige for å vurdere og velge personer til ulike posisjoner, ofte på strategisk nivå. Her er noen grunner til hvorfor det kan være hensiktsmessig å gi dem et honorar:

Arbeidets omfang: Valgkomiteens arbeid kan være tidkrevende og kreve betydelig innsats, som å gjennomgå kandidater, innhente referanser og analysere forskjellige aspekter av kandidaturen. Et honorar kan kompensere for denne tidsbruken.

Styrets innstilling

Styret ber generalforsamlingen godkjenne forslaget



Forslag til vedtak

Valgkomiteen honoreres med kr 15 000.

Sak 10

Forslag fra styret om tillegg i vedtektene 8-1 Ny nr (4) to fra samme husstand kan ikke ha verv i borettslaget samtidig

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Å ha to personer fra samme husholdning i verv i et borettslag kan ha både fordeler og ulemper. Her er noen ulemper ved en slik ordning:

1. Mangel på variasjon i perspektiver: Hvis flere personer fra samme husholdning sitter i samme verv, kan det føre til en begrensning i mangfoldet av synspunkter og ideer. Dette kan gjøre beslutningstakingen mer ensidig, da de har samme bakgrunn og interesser.
2. Kanskje dårligere representasjon av fellesskapet: I et borettslag representerer komiteene beboerne, og det er viktig at ulike interesser blir hørt. Når flere fra samme husholdning er med, kan det oppstå en opplevelse av at ikke alle grupper blir tilstrekkelig representert.
3. Mulig interessekonflikt: To personer fra samme husholdning kan være mer tilbøyelige til å støtte hverandre i beslutninger, noe som kan skape interessekonflikter eller at andre beboere føler at beslutningene ikke er objektive eller rettferdige.
4. Redusert samarbeid og dynamikk: Når flere fra samme husholdning er i verv, kan det føre til at det blir færre forskjellige personer å samarbeide med, noe som kan redusere komiteens dynamikk og effektivitet. Det kan også føre til at andre medlemmer ikke føler seg like inkludert eller i stand til å uttrykke sine meninger.
5. Persepsjon av nepotisme: Selv om ingen faktisk bryter regler eller etiske retningslinjer, kan det oppstå mistanke om at personer fra samme husholdning får urettferdige fordeler, noe som kan skape misnøye blant de andre beboerne.

Det kan være lurt å ha klare retningslinjer for hvordan komiteene skal settes sammen for å unngå slike ulemper, og sørge for at beslutningene tas med en bred representasjon av alle beboernes interesser.

Forslag til vedtak

Forslag om tillegg i vedtektene 8-1 Ny nr (4) to fra samme husstand kan ikke ha verv i borettslaget samtidig

Sak 11

Forslag fra styret om å gjeninnføre rollen som nestleder i styret

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)



Å ha en nestleder i styret i et borettslag kan gi flere fordeler, både for styrets funksjon og for borettslaget som helhet. Her er noen av de viktigste fordelene:

1. Bedre arbeidsfordeling:

Nestlederen kan ta på seg spesifikke ansvarsområder og bidra til å fordele arbeidsmengden i styret. Dette kan lette arbeidsbelastningen for styreleder og andre styremedlemmer.

2. Redundans og kontinuitet:

Nestlederen kan ta over styrelederens oppgaver dersom styrelederen er fraværende eller ute av stand til å utføre sitt arbeid. Dette sikrer at styret fortsatt kan fungere effektivt uten store avbrudd, og gir en kontinuitet i ledelsen.

3. Styrket beslutningstaking:

Med en nestleder kan det være lettere å ta beslutninger, ettersom nestlederen kan bidra med innsikt, støtte og alternative perspektiver til styrelederens vurderinger.

4. Bedre samarbeid og kommunikasjon:

Nestlederen fungerer som en støtte for styrelederen og kan hjelpe med å opprettholde god kommunikasjon og samarbeid mellom styremedlemmer. Dette kan føre til mer effektivt styrearbeid og en bedre koordinering av prosjekter og saker.

5. Representasjon:

Nestlederen kan representere borettslaget på møter, arrangementer eller i andre sammenhenger når styrelederen ikke kan være til stede. Dette gir økt fleksibilitet i representasjonen av borettslaget.

6. Rolle som mellomledd:

Nestlederen kan fungere som et bindeledd mellom styret og beboerne, og bidra til å formidle beboernes bekymringer eller innspill til styret på en konstruktiv måte.

7. Bedre ledelsesstøtte i krisesituasjoner:

Dersom styrelederen ikke er tilgjengelig i en stressende eller krisesituasjon, kan nestlederen trå til og sørge for at styret fortsetter å håndtere utfordringene på en profesjonell måte.

8. Opplæring og utvikling av lederkompetanse:

Nestlederen får muligheten til å utvikle lederferdigheter og erfaring i styringsrollen, som kan være nyttig for framtidige styreledere.

Sammen gir disse fordelene økt stabilitet og bedre organisering, noe som kan føre til mer effektive beslutningsprosesser og en bedre styring av borettslaget.

Styrets innstilling

Styret ber generalforsamlingen godkjenne forslaget.

Forslag til vedtak

Gjeninnføre rollen som nestleder i styret



Sak 12

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Lillian Tangen Berg

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Erik Bjørgeli Johannessen
- Iren Svaleng

Valg av 4 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Borgny Arnhild Rotnes
- Marte Harmens
- Sahar Azari
- Sondre Eng

Valg av 3 valkomite Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som valkomite:

- Matthew John Pevvy
- Nina Mari Jørgensen
- Toril Brænd

Sak 13

Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Vi skal velge delegater til OBOS sin generalforsamling. Delegatene og varadelegatene sitter i ett år.

Roller og kandidater

Valg av 1 delegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som delegat:

- Sahar Azari

Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:



- Fredik M. Hahne



Styrets årsrapport

STYRETS ARBEID 2024.

Styret har hatt 13 styremøter og 4 befaringer og behandlet 201 saker.

UTOMRÅDE OG ASFSALTERING.

Det ble i våres lagt noe nye asfalt forskjellige steder i borettslaget.

Det var et gartnerfirma som klippet plenene i sommer da vaktmester hadde ferie og de «friserte» noen busker og tujatrær på borettslagets tomt.

VASK AV SØPPELSKUR OG SØPPELROM.

Styret innhentet nye priser på dette og de som var billigst var Ren Dunk så nå prøver vi disse.

KIWI BYGGET.

Styret hadde befaring med Elvia (Gamle Hafslund) og et med utbygger. Det må legges strømkabel fra trafoen som står foran Solberglivn. 88 og frem til Kiwi bygget.

GJERDE UTE FRA SOLBERGLIVN. 83 (ØVRE LANGBLOKK) OG NED TIL SKØYENÅSVN. 2.

Gjerde var helt rustent og dette måtte skiftes ut. Det ble gjort i høst etter å ha innhentet anbud.

NYE HAGEMØBLER.

Styret ble forespurt om noen nye hagekrakker fra beboerne. Det ble kjøpt in 4 stk. Vi må se i 2025 hva som fortsatt er brukbart og hva som evt. trengs å kjøpes nytt.

LAMPER I FELLESOMRÅDE.

Lampene i fellesområde er gamle. Det er blitt slik at man ikke alltid får tak i pærer til eldre lamper. Dette var og også tilfelle her og lys må vi jo ha.

Vi var så heldige så vi har fått kjøpt opp restlager så vi har foreløpig til kjeller og loft.

Styret sendte ut anbud til 4 firmaer vedr. skifte av lamper på alle fellesrom. Anbudene kom inn og det var litt forskjellige priser og forskjell på lampene. Styret valgte da det firma som har byttet lampene i oppgangene. Vi sjekket med andre borettslag som anbefalte disse lampene og firma på det sterkeste. På grunn av økonomien har vi nå i første omgang tatt oppgangen, men vil så snart det lar seg gjøre skifte på loft og kjeller. Her er det mange steder dårlig lys.

ELAWAY.

Det er et kapittel for seg selv. Styret har jobbet mye med denne saken og dette er tungrodd og krevende. Styret arbeider nå med å finne et nytt firma. Når det er sagt så er det ikke så enkelt da vi må kjøpe ut Elaway og her står det igjen ca. 1,1 mill. Dette er noe evt. et nytt firma må betale ut Elaway for. Det er også 3 slike el.bil lader firmaer som nå ikke eksisterer lengre. Dette fordi det viser seg at de utgiftene de har hatt for å legge opp til el.bil ladere har kostet altfor mye for disse firmaene. Det er også få beboere i borettslagene som ikke lader på sine plasser og da blir det ikke inntekt til disse firmaene.

Vil nok etter hvert bare bli noen få slike firmaer igjen.

RØRFORNYING.

Borettslaget hadde gjennomlysning på alle rør i 2021. Konklusjonen var den gang at uttrekksrørene (de som går fra kjeller og ut til kommunale rør) måtte ta snarest. Dette ble så gjort i 2021. Det ble trukket strømpe som til nå



ha fungert helt fint. Styret fikk da beskjed om at vi kunne vente 3-5 år med å ta soilrørene. Nå må vi ta soilrørene da disse årene er gått.

Styret har innhentet priser på konsulentfirma som vil bistå under prosjektet og valget falt på OPAK. Styret har fått spørsmål om vi trenger konsulent, og ja det må man på slike prosjekter. Det er ingen i styret som bl.a. kan skrive en anbudsinnbydelse på slikt arbeid. Her trengs det fagfolk. Styret går også denne gang for å trekke strømpe.

Vannrørene i leilighetene er sjekket og dette er av type gamle kobberrør som ble kalt tommerrør. Disse rørene er tykkere en dagens mm rør og det går kun kaldt vann gjennom disse rørene da beboerne har egne beredere. Det betyr at disse rørene ikke behøver å gjøres noe med. I skrivende stund så har vi nok hatt ut mer informasjon til alle beboerne om dette.

DUGNADER.

Det var bra oppmøte på dugnadene i år også. Takker alle beboere som stiller opp på dette så det er fint på fellesområdene og rundt blokkene.

JULETRÆR OG JULEGRANTENNING.

Det ble satt opp 5 juletrær i år.

Vi hadde julegrantenning på lekeklassen ved Filervn. 1 og det var veldig mange som møtte, selv om det blåste. Her ble det grillt pølser, brus og pepperkaker og poser til barna.

LITT OM ARBEID FOR 2025.

Arbeidet vil først og fremst bestå av rørfornyingen.

Borettslaget har kr. 202.000,- på miljøkontoen som kan brukes til lekeplass, uteområde, barnevognparkering o.s.v. Styret tar gjerne i mot forslag fra beboere hva vi kan bruke pengene på



Til generalforsamlingen i Skøyenlia Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Skøyenlia 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 1 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsfører selskap P-0187 Årsregnskap 2024.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, 27. februar 2025
PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad
Statsautorisert revisor



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.

Vesentlig avvik

Driftsinntektene er høyere enn budsjettet og skyldes innbetalinger for lading av el biler høyere.

Driftskostnadene er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak utskifting av utelamper/lamper i trappoppgangene
I tillegg noe høyere kostnad til bruk av container, renhold mm

Finanskostnader er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak renteøkning.

Resultat

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

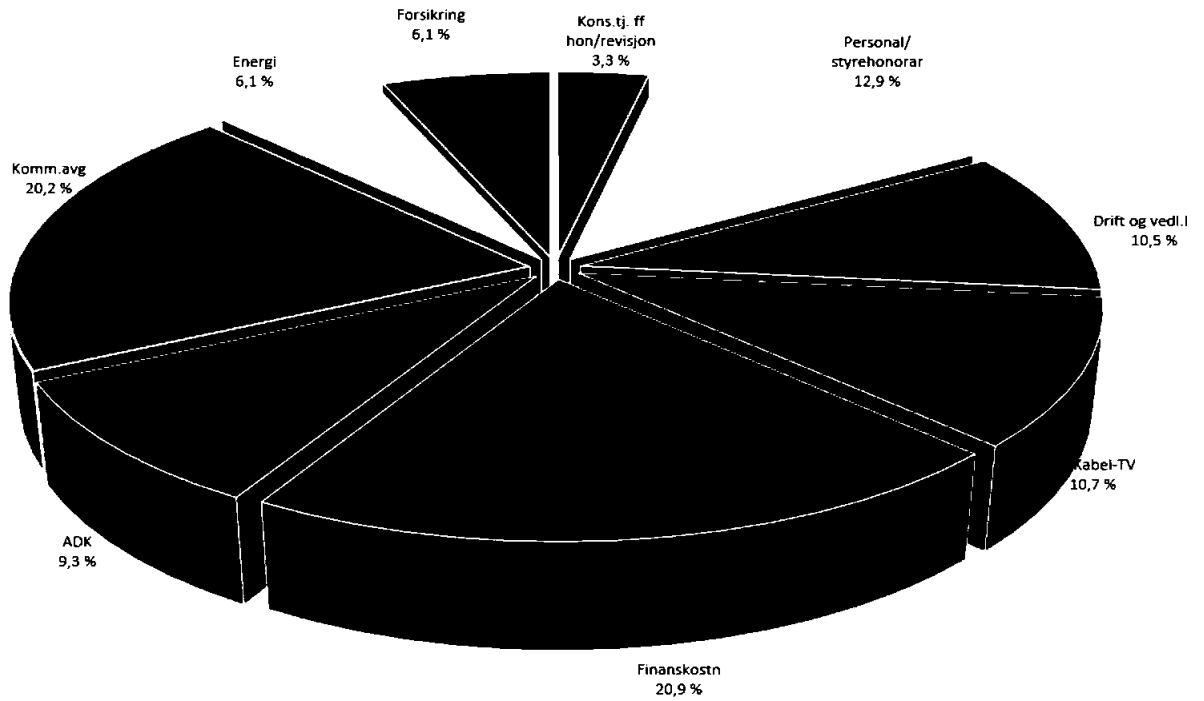
Disponible midler

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



2

[SNAVN]





Budsjett 2025

Posten drift og vedlikehold er budsjettet med ordinær drift med kr 877 000. 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 10 % økning av felleskostnadene fra 01.01.2025.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



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

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.		2 453 200	2 222 135
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>			
Årets resultat (se res.regnskapet)		423 614	944 340
Tilbakeføring av avskrivning	14	222 683	269 122
Fradrag kjøpesum anl.midler	14	-52 856	
Fradrag for avdrag på langs. lån	16	-874 239	-980 157
Innsk. øremerk. bankkto		-5 767	-2 239
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		-286 565	231 066
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		2 166 635	2 453 200
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:			
Omløpsmidler		2 567 150	2 647 031
Kortsiktig gjeld		-400 515	-193 831
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		2 166 635	2 453 200



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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	10 553 940	9 731 655	10 561 000	11 521 000
Antenneanlegg		50 323	48 074	50 000	50 000
Andre inntekter	3	94 682	12 791	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		10 698 945	9 792 520	10 611 000	11 571 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-958 897	-675 257	-1 204 000	-1 125 000
Styrehonorar	5	-350 000	-350 000	-350 000	-400 000
Avskrivninger	14	-222 683	-269 122	-200 000	-200 000
Revisjonshonorar	6	-13 625	-13 625	-10 000	-10 000
Forretningsførerhonorar		-247 605	-235 145	-249 000	-261 000
Konsulenthonorar	7	-72 965	51 675	-70 000	-70 000
Kontingenter		-41 600	-41 600	-42 000	-42 000
Drift og vedlikehold	8	-1 061 813	-1 051 651	-876 000	-877 000
Forsikringer		-620 111	-471 480	-521 000	-670 000
Kommunale avgifter	9	-2 045 224	-1 731 407	-2 044 000	-2 313 000
Energi/fyring		-617 762	-604 244	-600 000	-500 000
TV-anlegg/bredbånd		-1 083 408	-961 319	-1 129 917	-1 175 000
Andre driftskostnader	10	-946 522	-824 407	-700 000	-683 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-8 282 215	-7 177 582	-7 995 917	-8 326 000
DRIFTSRESULTAT		2 416 730	2 614 939	2 615 083	3 245 000
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	119 199	86 268	10 000	10 000
Finanskostnader	12	-2 112 315	-1 756 867	-5 000	-1 999 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-1 993 116	-1 670 599	5 000	-1 989 000
ÅRSRESULTAT		423 614	944 340	2 620 083	1 256 000
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		423 614	944 340		



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

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	46 644 891	46 644 891
Tomt		962 484	962 484
Andre varige driftsmidler	14	419 232	589 059
Aksjer og andeler	15	100	100
Miljøbankkonto, øremerket		202 041	151 950
SUM ANLEGGSMIDLER		48 228 747	48 348 483
OMLØPSMIDLER			
Forsuddsbetalte kostnader		353 207	335 311
Andre kortsiktige fordringer		0	1 233
Driftskonto OBOS-banken		744 402	909 453
Driftskonto OBOS-banken II		26 943	47 630
Skattetrekkskonto OBOS-banken		50 521	19 202
Sparekonto OBOS-banken		1 392 078	1 334 203
SUM OMLØPSMIDLER		2 567 150	2 647 031
SUM EIENDELER		50 795 897	50 995 514
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 208 * 100		20 800	20 800
Opp tjent egenkapital		11 572 973	11 149 359
SUM EGENKAPITAL		11 593 773	11 170 159
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	16	37 019 865	37 894 104
Borettsinnskudd	17	1 588 800	1 588 800
Avsetning bomiljøtiltak	18	192 944	148 620
SUM LANGSIKTIG GJELD		38 801 609	39 631 524

**KORTSIKTIG GJELD**

Leverandørgjeld		251 992	91 426
Skyldige offentlige avgifter	19	59 798	24 089
Påløpte renter		11 430	11 316
Annen kortsiktig gjeld	20	77 295	67 000
SUM KORTSIKTIG GJELD		400 515	193 831

SUM EGENKAPITAL OG GJELD

Pantstillelse	21	41 788 700	41 788 700
Garantiansvar		0	0

Oslo, 26.02.2025
Styret i Skøyenlia Borettslag

Iren Svaleng

Lillian Tangen Berg

Fredrik M Hahne

Erik B Johannessen

Jan Vegard Pettersen

**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 KLASIFISERING 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.

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 KONTTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	9 063 360
Vinduer	449 280
Vedl.hold, forsikr.	374 400
Rehabilitering	370 800
Garasjeleie	179 700
Parkeringsleie	95 840
Strøm/lys	27 125
Avregning fryseboks	-140
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	10 560 365

REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD

Garasje	-4 820
Parkering	-1 605
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	10 553 940

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

El-bil ladeanlegg	-94 682
SUM ANDRE INNTEKTER	-94 682

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Ordinær lønn, fast ansatte	-534 939
Overtid	-108 132
Annen lønn, ikke feriepenge	-47 672
Påløpte feriepenge	-77 295
Fri bil, tlf etc.	-7 494
Naturallytelser speilkonto	3 494
Arbeidsgiveravgift	-158 806
Pensjonskostnader innskudd	-14 204
Yrkesskadeforsikring	-12 500
Refusjon sykepenge	9 454
Arbeidsklær	-10 803
SUM PERSONALKOSTNADER	-958 897

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

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 10 786, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 13 625.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-1 688
OPAK AS	-57 925
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-8 003
Andre konsulentonorarer	-5 350
SUM KONSULENTHONORAR	-72 965

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

Drift/vedlikehold bygninger	-220 897
Drift/vedlikehold VVS	-13 268
Drift/vedlikehold elektro	-370 987
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-250 304
Drift/vedlikehold fellesanlegg	-24 375
Drift/vedlikehold vaskerianlegg	-35 010
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-125 592
Egenandel forsikring	-14 000
Kostnader dugnader	-7 380
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-1 061 813

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-1 361 104
Feieavgift	-42 976
Renovasjonsavgift	-641 144
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-2 045 224

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-12 600
Container	-159 452
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-8 115
Diverse leiekostnader/leasing	-5 488
Verktøy og redskaper	-31 125
Driftsmateriell	-29 280
Lyspærer og sikringer	-13 574
Renhold ved firmaer	-392 854
Snørydding	-47 565
Andre fremmede tjenester	-12 945
Kontor- og datarekvisita	-4 941
Aviser, tidsskrifter, faglitteratur	-4 000
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-1 100
Andre kostnader tillitsvalgte	-10 786
Andre kontorkostnader	-1 480
Telefon/bredbånd	-3 494
Telefon, annet	-13 428
Drivstoff biler, maskiner osv.	-39 056
Vedlikehold biler/maskiner osv.	-115 622
Gaver	-5 405
Bank- og kortgebyr	-2 973
Velferdskostnader	-30 225
Avsetning tap på fordringer	-1 015
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-946 522

**NOTE: 11****FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	7 702
Renter av sparekonto i OBOS-banken	54 188
Kundeutbytte fra Gjensidige	57 309
SUM FINANSINTEKTER	119 199

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Handelsbanken	-2 112 067
Renter på leverandørgjeld	-248
SUM FINANSKOSTNADER	-2 112 315

NOTE: 13**BYGNINGER**

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

Tomten ble kjøpt i 1986.

Gnr.144/bnr.1072 M. flere

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

**NOTE: 14****VARIGE DRIFTSMIDLER**

Feiekost for traktor			
Tilgang 2013	74 000		
Avskrevet tidligere	-73 999		
			1
Feiemaskin nr. 1			
Tilgang 2003	92 970		
Avskrevet tidligere	-92 969		
			1
Gressklipper nr. 3			
Kostpris	107 525		
Avskrevet tidligere	-107 524		
			1
Kubota F3890			
Tilgang 2018	281 250		
Avskrevet tidligere	-281 249		
			1
Plenklipper			
Tilgang 2018	41 245		
Avskrevet tidligere	-41 244		
			1
Sandstrøer			
Tilgang 1992	15 960		
Avskrevet tidligere	-15 959		
			1
Snøfreser			
Tilgang 2003	20 200		
Tilgang 2013	69 125		
Avskrevet tidligere	-89 324		
			1
Traktor nr. 2			
Tilgang 2020	1 300 000		
Avskrevet tidligere	-742 857		
Avskrevet i år	-185 714		
		371 429	
Tørketrommel			
Tilgang 2024	52 856		
Avskrevet i år	-8 369		
		44 487	
Tørketrommel			
Tilgang 2013	37 226		
Avskrevet tidligere	-37 225		
			1
Vaskemaskin			
Kostpris	37 934		
Avskrevet tidligere	-37 933		
			1



Vaskemaskin nr. 2			
Kostpris	35 044		
Avskrevet tidligere	-35 043		1
Vaskemaskin nr. 3			
Kostpris	53 106		
Avskrevet tidligere	-53 105		1
Kostpris	36 681		
Avskrevet tidligere	-36 680		1
Vaskemaskin nr. 5			
Tilgang 2018	48 344		
Avskrevet tidligere	-48 343		1
Strykerulle			
Tilgang 2019	35 625		
Avskrevet tidligere	-32 063		
Avskrevet i år	-3 562		1
Avfallsanlegg			
Tilgang 2019	176 750		
Avskrevet tidligere	-151 710		
Avskrevet i år	-25 039		1
Garasjeanlegg			
Kostpris	3 300		3 300
Ladestasjon for el bil			
Tilgang 2019	58 125		
Avskrevet tidligere	-58 124		1
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER			419 232

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER **-222 683**

Styret mener det er gjennomført tilstrekkelig vedlikehold for å oppveie verdiforringelse av garasjeanlegget.

NOTE: 15

AKSJER OG ANDELER

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

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

**NOTE: 16****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Handelsbanken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 5,45 %. Løpetiden er 24 år.

Opprinnelig 2022 -39 153 958

Nedbetalt tidligere 1 259 854

Nedbetalt i år 874 239

-37 019 865**SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN -37 019 865**

NOTE: 17**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1962 -1 581 100

Tilført 2006 -7 700

SUM BORETTSINNSKUDD -1 588 800

NOTE: 18**ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak -192 944

SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD -192 944

NOTE: 19**SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Forskuddstrekk -31 319

Skyldig arbeidsgiveravgift -28 479

SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER -59 798

NOTE: 20**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Feriepenger -77 295

SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD -77 295

NOTE: 21**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd 1 588 800

Pantelån 37 019 865

TOTALT 38 608 665

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

Bygninger 46 644 891

Tomt 962 484

TOTALT 47 607 375



Annen informasjon om borettslaget

Forsikring

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

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

Garantert betaling av felleskostnader

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

Forkjøpsrett

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

Større vedlikehold og rehabilitering

2023-2024	Nye lamper i oppganger/utelamper		
2021 - 2022	Rørfornyng		
2020 - 2020	6 ladepunkter for elbiler		
2018 - 2019	Piperehabilitering og taknedløp		Piperehabilitering og rehabilitering av taknedløp
2017 - 2017	Nytt nøkkelsystem		
2016 - 2016	Spyling av avløpsrør	2016	Spyling av avløpsrør
2015 - 2015	Vindusutskiftning	2015	Vindusutskiftning
2015 - 2015	Fiber til leilighetene fra Canal Digital		
2014 - 2014	Oppgradering av vaskeri		Ferdigstilling flislegging av gulv i fellesvaskeriene
2014 - 2014	Prosjektering av nye vinduer.		
2013 - 2013	Asfaltering parkeringsplasser/veier		
2012 - 2013	Flislegging av gulv i fellesvaskerier		
2011 - 2011	Maling av alle oppganger		
2010 - 2010	Vask av alle husfasader		
2009 - 2010	Utskiftning av el-anlegg, ferdigstilling		
2008 - 2008	Oppstart utskiftning av el-anlegg		Inkl omtrekking av alle leiligheter



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



Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 24.04.25

Selskapsnummer: 187 Selskapsnavn: SKØYENLIA 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.