



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 861 596
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SKOGSTUNET BORETTSLAG
Forretningsadresse: Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Inger Lundanes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2024

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 06.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 999 079	1 765 740
Sum inntekter		1 999 079	1 765 740
Kostnader			
Lønnskostnad		39 935	39 935
Annen driftskostnad		1 495 849	690 351
Sum kostnader		1 535 784	730 286
Driftsresultat		463 295	1 035 454
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 173	310
Sum finansinntekter		1 173	310
Annen finanskostnad		413 272	167 758
Sum finanskostnader		413 272	167 758
Netto finans		-412 099	-167 448
Resultat før skattekostnad		51 196	868 006
Årsresultat		51 196	868 006
Totalresultat		51 196	868 006
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		51 196	868 006
Sum overføringer og disponeringer		51 196	868 006



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		27 432 000	27 432 000
Sum varige driftsmidler		27 432 000	27 432 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		27 432 000	27 432 000
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		26 568	26 568
Sum fordringer		26 568	26 568
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		549 016	238 303
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		549 016	238 303
Sum omløpsmidler		575 584	264 871
SUM EIENDELER		28 007 584	27 696 871

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		120 000	120 000
Sum innskutt egenkapital		120 000	120 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		8 341 337	8 290 141
Sum opptjent egenkapital		8 341 337	8 290 141
Sum egenkapital		8 461 337	8 410 141
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		13 553 174	13 399 730
Øvrig langsiktig gjeld		5 622 240	5 622 240
Sum annen langsiktig gjeld		19 175 414	19 021 970
Sum langsiktig gjeld		19 175 414	19 021 970
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		309 667	264 339
Leverandørgjeld		61 166	421
Sum kortsiktig gjeld		370 833	264 760
Sum gjeld		19 546 247	19 286 730
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		28 007 584	27 696 871



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 606867

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 861 596
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SKOGSTUNET BORETTSLAG
Forretningsadresse: Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Inger Lundanes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2024

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 10.07.2024



Organisasjonsnr: 988 861 596
SKOGSTUNET BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 999 079	1 765 740
Sum inntekter		1 999 079	1 765 740
Kostnader			
Lønnskostnad		39 935	39 935
Annen driftskostnad		1 495 849	690 351
Sum kostnader		1 535 784	730 286
Driftsresultat		463 295	1 035 454
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 173	310
Sum finansinntekter		1 173	310
Annen finanskostnad		413 272	167 758
Sum finanskostnader		413 272	167 758
Netto finans		-412 099	-167 448
Resultat før skattekostnad		51 196	868 006
Årsresultat		51 196	868 006
Totalresultat		51 196	868 006
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		51 196	868 006
Sum overføringer og disponeringer		51 196	868 006



Organisasjonsnr: 988 861 596
SKOGSTUNET BORETTSLAG

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		27 432 000	27 432 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler			
		0	0
Sum anleggsmidler		27 432 000	27 432 000
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer			
Sum fordringer		26 568	26 568
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		549 016	238 303
Sum omløpsmidler		549 016	238 303
Sum omløpsmidler		575 584	264 871
SUM EIENDELER		28 007 584	27 696 871
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		120 000	120 000
Sum innskutt egenkapital		120 000	120 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			
		8 341 337	8 290 141



Sum opptjent egenkapital	8 341 337	8 290 141
Sum egenkapital	8 461 337	8 410 141
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	13 553 174	13 399 730
Øvrig langsiktig gjeld	5 622 240	5 622 240
Sum annen langsiktig gjeld	19 175 414	19 021 970
Sum langsiktig gjeld	19 175 414	19 021 970
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	309 667	264 339
Leverandørgjeld	61 166	421
Sum kortsiktig gjeld	370 833	264 760
Sum gjeld	19 546 247	19 286 730
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	28 007 584	27 696 871



Organisasjonsnr: 988 861 596
SKOGSTUNET 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



Årsmøte 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 3982

Skogstunet Borettslag



Velkommen til årsmøte i Skogstunet 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.

Digital avstemning:

Avstemningen åpner 30. juni kl. 09:00 og lukker 3. juli kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/3982>

Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på vibbo.no
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgi din stemme.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

- Alle eiere har rett til å stemme på årsmøtet.
- En stemme avgis pr. eierandel.

Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

Dersom du ikke kan delta digitalt, må du benytte analog stemmeseddel som er vedlagt i innkallingen. Dette må gjøres innen avstemningen lukkes.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Skogstunet 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 vår rådgiver i OBOS, Lisa Bruun-Olsen, som møteleder.

Forslag til vedtak

Lisa Bruun-Olsen er valgt.

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen.

Forslag til vedtak

Erik Wendt og Kristine Thune er valgt.

Sak 3

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 4

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. 3982 - Årsrapport 2023.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 35 000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 35 000.

Sak 6

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år
Følgende stiller til valg som styreleder:

- Erik Wendt

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år
Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Vegeir Kjærstad



Valg av 1 styremedlem 1 år Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styremedlem 1 år:

- Kristine Thune



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Kristine Thune (på valg)	Johanne Borgens Veg 6 D
Styremedlem	Jonas B Scharff (på valg)	Johanne Borgens Veg 6 H
Styremedlem	Erik Wendt	Johanne Borgens Veg 6 A
Varamedlem	Anette Aurstad (på valg)	Johanne Borgensvei 4 G

Kontaktinformasjon til styret

Styret kan kontaktes på skogstunet@styrerrommet.no. Du kan også komme i kontakt med styret via Vibbo.no.

Vibbo

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

Generelle opplysninger om Skogstunet Borettslag

Borettslaget består av 24 andelsleiligheter.

Skogstunet Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 988861596, og ligger i ULLENSAKER kommune

Gårds- og bruksnummer:

48 91

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

Skogstunet Borettslag har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.

Borettslagets revisor er BDO AS.



Styrets arbeid

Styremøter:

20.juni 2023 - 11 saker. Blant annet Hms, retningslinjer og sakliste. Vi ble også enige om å henge opp låser på papp og opprette parkeringsbevis. Dette ble litt satt på vent da BRL sin økonomi bristet litt og vi var klar over en del utgifter som kom til å komme. vi ser nå at pbevis ikke lengre er nødvendig da det ikke lenger parkere uønskede her.

16. oktober - 4 saker. her diskuterte vi skaden i 6B, kassekreditt, utelys og elbillading ble satt i gang her.

1.november: - her gikk vi over forlag fra obos om å ta opp lån og kassekreditt.

18.des: 7 saker, felleskostnader, budsjett, vedlikehold, elbil ladere, regress og brannslukkingsapparat.

5.januar: etter oppfordring fra obos gikk vi igjennom forlaget om å økte felleskostnader og gjorde dette.

20.mars: 7 saker: skadesaker i BRL er gått igjennom. brannslukkingsapparat, hengelåser og uryddige balkonger. Det ble også snakket om dugnad og beis. dette bestemte vi å ta til sommeren. pga. beis

17.juni: Vi gikk over årsrapporten, dugnad og brannslukkere er kommet.

Det har også blitt innhentet tilbud på forsikring, men uten hell til å få bedre pris.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

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

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

Vesentlig avvik

Driftsinntektene er noe høyere enn budsjettet og skyldes økning av felleskostnadene på 25 % fra 01.08.2023.

Driftskostnadene er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak kostnader til drift og vedlikehold.

Finanskostnader er høyere enn budsjettet og skyldes opptak av nytt lån på kr. 1 000 000 i 2023, samt renteøkninger på lånene.

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.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2024".



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

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

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 289 500 til ordinært vedlikehold.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året.

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

Forsikring

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

Lån

Skogstunet Borettslag har lån i Husbanken og OBOS-banken.

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

Felleskostnader

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

Budsjettet er basert på 25 % økning av felleskostnadene fra 01.03.2024.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i SKOGSTUNET BORETTSLAG

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til SKOGSTUNET BORETTSLAG.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap for 2023
- Oppstilling over endring av disponible midler
- 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 2023, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av 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.

Annen informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av Årsrapport. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese annen informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom annen informasjon og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i annen informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom annen informasjon fremstår som vesentlig feil.

Vi har ingenting å rapportere i så henseende.



Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til 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 avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Hans Petter Urkedal
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: F18ET-ZYZPE-UVDC5-0K2NO-SHTQU-TDCD4



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Urkedal, Hans Petter

Partner

Serienummer: no_bankid:9578-5994-4-644113

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-05-30 17:24:13 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: F18EF-ZYZPE-UVDC5-0K2NO-SHTQU-TDCD4

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>

12 av 24

3982 - Årsrapport 2023.pdf



SKOGSTUNET BORETTSLAG ORG.NR. 988 861 596, KUNDENR. 3982

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. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. 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	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.	111	130 070	111	204 751
B. ENDRING I DISP. MIDLER:				
Årets resultat (se res.regnskapet)	51 196	868 006	687 265	694 765
Tillegg for nye langsiktige lån	13 1 000 000	0	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	13 -846 556	-997 965	-929 000	-758 000
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	204 640	-129 959	-241 735	-63 235
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	204 751	111	-241 624	141 516

SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler	575 584	264 871
Kortsiktig gjeld	-370 833	-264 760
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	204 751	111



SKOGSTUNET BORETTSLAG
ORG.NR. 988 861 596, KUNDENR. 3982

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 999 079	1 765 740	1 935 000	2 288 000
SUM DRIFTSINTEKTER		1 999 079	1 765 740	1 935 000	2 288 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-4 935	-4 935	-4 935	-4 935
Styrehonorar	4	-35 000	-35 000	-35 000	-35 000
Revisjonshonorar	5	-6 807	-8 671	-8 500	-8 500
Forretningsførerhonorar		-94 110	-90 478	-93 000	-100 000
Konsulenthonorar	6	-20 808	-10 780	-15 000	-15 000
Drift og vedlikehold	7	-808 377	-29 215	-299 000	-289 500
Forsikringer		-94 627	-85 904	-95 000	-110 000
Kommunale avgifter	8	-176 924	-149 818	-165 000	-203 500
Energi/fyring		-28 565	-24 543	-28 000	-28 000
TV-anlegg/bredbånd		-106 273	-102 110	-106 500	-111 000
Andre driftskostnader	9	-159 360	-188 833	-162 800	-177 800
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 535 784	-730 286	-1 012 735	-1 083 235
DRIFTSRESULTAT		463 295	1 035 454	922 265	1 204 765
FINANSINTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	1 173	310	0	0
Finanskostnader	11	-413 272	-167 758	-235 000	-510 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-412 099	-167 448	-235 000	-510 000
ÅRSRESULTAT		51 196	868 006	687 265	694 765
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		51 196	868 006		



BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	25 032 000	25 032 000
Tomt		2 400 000	2 400 000
SUM ANLEGGSMIDLER		27 432 000	27 432 000
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		26 568	26 568
Driftskonto OBOS-banken		546 977	236 318
Sparekonto OBOS-banken		2 039	1 985
SUM OMLØPSMIDLER		575 584	264 871
SUM EIENDELER		28 007 584	27 696 871
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 24 * 5 000		120 000	120 000
Opptjent egenkapital		8 341 337	8 290 141
SUM EGENKAPITAL		8 461 337	8 410 141
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	13	13 553 174	13 399 730
Borettsinnskudd	14	5 622 240	5 622 240
SUM LANGSIKTIG GJELD		19 175 414	19 021 970
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		61 166	421
Kassekreditt (totalt innvilget kreditt kr 400 000)		0	0
Påløpte renter		123 839	55 001
Påløpte avdrag		185 828	209 338
SUM KORTSIKTIG GJELD		370 833	264 760
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		28 007 584	27 696 871
Pantstillelse	15	29 610 640	28 210 640
Garantiansvar		0	0

Ullensaker, 12.04.2024
Styret i Skogstunet Borettslag

Kristine Thune /s/

Jonas B Scharff /s/

Erik Wendt /s/

Vedlegg 1

15 av 24

3982 - Årsrapport 2023.pdf

**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.

INNTEKTER

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.

SKATTETREKKSkonto

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Lån	1 198 920
Felleskostnader	681 791
TV/Internett	106 272
Dugnad	12 096
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 999 079

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-4 935
SUM PERSONALKOSTNADER	-4 935

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

NOTE: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 35 000.

**NOTE: 5****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 807.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-6 858
Perun AS	-13 950
SUM KONSULENTHONORAR	-20 808

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-760 361
Drift/vedlikehold elektro	-10 625
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-7 236
Drift/vedlikehold brannsikring	-16 115
Kostnader dugnader	-14 039
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-808 377

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

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Kommunale avgifter	-176 924
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-176 924

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-3 477
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-916
Snørydding	-93 079
Gressklipping	-57 796
Andre fremmede tjenester	-334
Trykksaker	-264
Andre kontorkostnader	-1 013
Porto	-60
Bank- og kortgebyr	-2 421
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-159 360

NOTE: 10**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 119
Renter av sparekonto i OBOS-banken	54
SUM FINANSINNTEKTER	1 173

**NOTE: 11****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Husbanken	-401 240
Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-1 611
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-7 251
Etableringsgebyr på kassekreditt i OBOS-banken	-2 000
Renter på leverandørgjeld	-16
Renter og provisjon på kassekreditt	-1 154
SUM FINANSKOSTNADER	-413 272

NOTE: 12**BYGNINGER**

Kostpris 2006	25 032 000
SUM BYGNINGER	25 032 000

Tomten ble kjøpt i 2006.

Gnr.48/bnr.91

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

**NOTE: 13****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Husbanken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 3,85 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2006 -7 312 800

Nedbetalt tidligere 2 846 784

Nedbetalt i år 256 436

-4 209 580

Husbanken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 3,85 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2006 -7 312 800

Nedbetalt tidligere 2 846 784

Nedbetalt i år 256 436

-4 209 580

Husbanken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 3,85 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2006 -7 184 160

Nedbetalt tidligere 2 796 706

Nedbetalt i år 251 925

-4 135 529

OBOS Boligkreditt AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 5,60 %. Løpetiden er 5 år.

Opprinnelig 2018 -650 000

Nedbetalt tidligere 569 756

Nedbetalt i år 80 244

0

OBOS-baken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 5,99 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 2023 -1 000 000

Nedbetalt tidligere 0

Nedbetalt i år 1 514

-998 486

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**-13 553 174****NOTE: 14****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 2006 -5 622 240

SUM BORETTINNSKUDD -5 622 240

**NOTE: 15****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	5 622 240
Pantelån	13 553 174
Påløpte avdrag	185 828
TOTALT	19 361 242

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2023 følgende bokførte verdi:

Bygninger	25 032 000
Tomt	2 400 000
TOTALT	27 432 000



Annen informasjon om borettslaget

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 6602092. 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.



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2024

Det ordinære årsmøte blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 30.06.24 og er åpent for avstemning i 3 dager
Siste dato for avstemning er 3.07.24
Selskapsnummer: 3982 Selskapsnavn: Skogstunet Borettslag

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Avstemning

Du stemmer ved å krysse av i boksen til venstre for ønsket alternativ.

<p>Sak 1 Valg av møteleder</p> <p>Lisa Bruun-Olsen er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Erik Wendt og Kristine Thune er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>



Sak 4 Årsrapport og årsregnskap

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

For

Mot

Sak 5 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til kr 35 000.

For

Mot

Sak 6 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (kun 1 skal velges)

Erik Wendt

Styremedlem (kun 1 skal velges)

Vegeir Kjærstad

Styremedlem 1 år (kun 1 skal velges)

Kristine Thune



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.