



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 947 637 908
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SKJEGGERØDSVINGEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Obos
Storgaten 20
3126 TØNSBERG

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: 03.06.2025

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, 24.06.2025



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 947637908

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		1 116 986	1 115 119
Sum inntekter		1 116 986	1 115 119
Kostnader			
Lønnskostnad		121 500	132 231
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		19 515	23 067
Annen driftskostnad		1 150 036	1 112 772
Sum kostnader		1 291 051	1 268 070
Driftsresultat		-174 065	-152 951
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		35 595	32 524
Sum finansinntekter		35 595	32 524
Annen finanskostnad			1 839
Sum finanskostnader		0	1 839
Netto finans		35 595	30 685
Resultat før skattekostnad		-138 470	-122 266
Årsresultat		-138 470	-122 266
Totalresultat		-138 470	-122 266
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-138 470	-122 266
Sum overføringer og disponeringer		-138 470	-122 266



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		15 344 261	15 344 261
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		31 019	50 534
Sum varige driftsmidler		15 375 280	15 394 795
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		47 067	40 011
Sum finansielle anleggsmidler		47 067	40 011
Sum anleggsmidler		15 422 347	15 434 806
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		838 422	976 386
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		838 422	976 386
Sum omløpsmidler		838 422	976 386
SUM EIENDELER		16 260 768	16 411 192

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		2 600	2 600
Sum innskutt egenkapital		2 600	2 600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		11 020 331	11 158 801
Sum opptjent egenkapital		11 020 331	11 158 801
Sum egenkapital		11 022 931	11 161 401
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		5 207 777	5 202 236
Sum annen langsiktig gjeld		5 207 777	5 202 236
Sum langsiktig gjeld		5 207 777	5 202 236
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		17 727	25 922
Skyldige offentlige avgifter		8 908	16 853
Annen kortsiktig gjeld		3 425	4 780
Sum kortsiktig gjeld		30 061	47 555
Sum gjeld		5 237 838	5 249 791
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		16 260 768	16 411 192



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 542361

Enheten

Organisasjonsnummer: 947 637 908
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SKJEGGERØDSVINGEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Obos
Storgaten 20
3126 TØNSBERG

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: 03.06.2025

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, 19.06.2025



Organisasjonsnr: 947 637 908
SKJEGGERØDSVINGEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 116 986	1 115 119
Sum inntekter		1 116 986	1 115 119
Kostnader			
Lønnskostnad		121 500	132 231
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		19 515	23 067
Annen driftskostnad		1 150 036	1 112 772
Sum kostnader		1 291 051	1 268 070
Driftsresultat		-174 065	-152 951
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		35 595	32 524
Sum finansinntekter		35 595	32 524
Annen finanskostnad			1 839
Sum finanskostnader		0	1 839
Netto finans		35 595	30 685
Resultat før skattekostnad		-138 470	-122 266
Årsresultat		-138 470	-122 266
Totalresultat		-138 470	-122 266
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-138 470	-122 266
Sum overføringer og disponeringer		-138 470	-122 266



Organisasjonsnr: 947 637 908
SKJEGGERØDSVINGEN 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		15 344 261	15 344 261
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		31 019	50 534
Sum varige driftsmidler		15 375 280	15 394 795
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		47 067	40 011
Sum finansielle anleggsmidler		47 067	40 011
Sum anleggsmidler		15 422 347	15 434 806
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		838 422	976 386
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		838 422	976 386
Sum omløpsmidler		838 422	976 386
SUM EIENDELER		16 260 768	16 411 192

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		2 600	2 600
Sum innskutt egenkapital		2 600	2 600



Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	11 020 331	11 158 801
Sum opptjent egenkapital	11 020 331	11 158 801
Sum egenkapital	11 022 931	11 161 401
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelses	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Øvrig langsiktig gjeld	5 207 777	5 202 236
Sum annen langsiktig gjeld	5 207 777	5 202 236
Sum langsiktig gjeld	5 207 777	5 202 236
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	17 727	25 922
Skyldige offentlige avgifter	8 908	16 853
Annen kortsiktig gjeld	3 425	4 780
Sum kortsiktig gjeld	30 061	47 555
Sum gjeld	5 237 838	5 249 791
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	16 260 768	16 411 192



Organisasjonsnr: 947 637 908
SKJEGGERØDSVINGEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.75

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Årsmøte 2025

Innkalling

S.nr. 3261

SKJEGGERØDSVINGEN BORETTSLAG



Velkommen til årsmøte i SKJEGGERØDSVINGEN 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:

3. juni 2025 kl. 18:00, Møylandsenteret, Andebu sentrum.

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.

Etter generalforsamlingen blir det avholdt beboermøte.

Saker som tas opp:

- Blomster ute.
- Pynting til jul med juletre og lys.
- Dugnad.
- Vasking av søppeldunker.

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. Endring av vedtekter
10. Endring av vedtekter
11. Fjerning av det gamle søppel huset.



Med vennlig hilsen,
Styret i SKJEGGERØDSVINGEN 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

Rådgiver i OBOS, Jens Philip Bratland, er foreslått.

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

Som fører av protokollen ble Rådgiver i OBOS, Jens Philip Bratland, foreslått. Protokollvitner blir valgt på 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) Årets resultat foreslås overført mot egenkapitalen.

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

Vedlegg

- 1. Årsregnskap 2024.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 75 000.

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til kr 75 000.

Sak 7

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater



Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Mathias Bentzen

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Alexandra Indianna Melhus
- Milda Sofie Olsen

Sak 8

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:

- Velges på generalforsamlingen

Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Velges på generalforsamlingen.

Sak 9

Endring av vedtekter

Forslag fremmet av:

Styret

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Styret ønsker å endre vedtektene. Endringen gjelder 5-1 Andelseiernes vedlikeholdsplikt, underpunkt (1).

Før endring: 5-1 Andelseiernes vedlikeholdsplikt.

(1) Den enkelte andelseier skal holde boligen, og andre rom og annet areal som hører boligen til, i forsvarlig stand og vedlikeholde slikt som dører og vinduer innvendig, rør, sikringsskap fra og med første hovedsikring/inntakssikring, ledninger med tilbehør, varmekabler, inventar, utstyr inklusive vannklosett,



varmtvannsbereder og vasker, apparater og innvendige flater. Våtrom må brukes og vedlikeholdes slik at lekkasjer unngås.

Etter endring: 5-1 Andelseiernes vedlikeholdsplikt.

(1) Den enkelte andelseier skal holde boligen, og andre rom og annet areal som hører boligen til, i forsvarlig stand og vedlikeholde slikt som dører og vinduer innvendig, rør, sikringsskap fra og med første hovedsikring/inntakssikring, ledninger med tilbehør, varmekabler, inventar, utstyr inklusive vannklosett, vasker, apparater og innvendige flater. Våtrom må brukes og vedlikeholdes slik at lekkasjer unngås.

Styrets innstilling

Vedtektene endres.

Forslag til vedtak

Stemmes over på generalforsamlingen.

Sak 10

Endring av vedtekter

Forslag fremmet av:

Styret

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Styret ønsker å endre vedtektene. Endringen gjelder 5-2 Borettslagets vedlikeholdsplikt, med underpunkt (3)

Før endring: 5-2 Borettslagets vedlikeholdsplikt.

(3) Borettslagets vedlikeholdsplikt omfatter også utskifting av vinduer, herunder nødvendig utskifting av termoruter, og ytterdører til boligen og reparasjon eller utskifting av tak, bjelkelag, bærende veggkonstruksjoner, sluk, varmtvannsbereder og rør eller ledninger som er bygd inn i bærende konstruksjoner med unntak av varmekabler.

Etter endring: 5-2 Borettslagets vedlikeholdsplikt.

(3) Borettslagets vedlikeholdsplikt omfatter også utskifting av vinduer, herunder nødvendig utskifting av termoruter, og ytterdører til boligen og reparasjon eller utskifting av tak, bjelkelag, bærende veggkonstruksjoner, sluk og rør eller ledninger som er bygd inn i bærende konstruksjoner med unntak av varmekabler.

Styrets innstilling



Endring av vedtektene.

Forslag til vedtak

Stemmes over på generalforsamlingen.

Sak 11

Fjerning av det gamle søppel huset.

Forslag fremmet av:

Styret.

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det gamle søppelhuset som ligger nord på eiendommen ved garasjeanlegget, mener styret at bør fjernes. Årsaken er at bygningen ikke blir vedlikeholdt, og at bygget ikke brukes, og det er bygd et nytt søppelhus.

Det gamle søppelhuset vil bli demontert og fraktet bort kostnadsfritt.

Takstein og noen flere deler kan bli tatt vare på. Materialene kan eventuelt brukes andre steder.

Styrets innstilling

Fjerning av det gamle søppelhuset.

Forslag til vedtak

Stemmes over på generalforsamlingen.



Styrets årsrapport

Ting som er gjort i 2024.

- Det er satt opp ett skap inne i avfallshuset med varme for maling og andre ting som ikke skal fryse og oppbevares inne.
- Det er montert musestoppere under kledning i nummer 5-7.
- Det er fjernet en del busker og planter og stubber. For og lette vedlikeholdet.
- Det er byttet ut en garasje port (3F).
- Det er gravd ned ny ledning til gatelys (Laugstol) ikke betalt og ikke koblet i sikringsskap.
- Pec har byttet 1 føler til lyset på garasjene.
- Det er inngått avtale om leie av ladeanlegg til biler. Ikke montert ennå.
- Det er byttet 8 varmtvannsberedere og ett blandebatteri som står på toppen av berederen dette i 2025. Ikke fått regning.
- Flyttet opp 2 bod dører i nummer 7.
- Byttet 2 lamper, inne i bod nummer 3F og 7A.

Ting som ligger på vent i 2025.

- Det er en del trær som skal ned og noen beskjæres. Det er søkt om hos kommunen og godkjent på mail. for og lette vedlikeholdet.
- 2 boddører skal byttes? I nummer 9.
- 3-4 vegger skulle vært vasket?
- Noen råtne planker på veggene skulle vært byttet.
- Det er 3 følere som gjenstår og bytte på garasjeanlegget.

Ellers må vi følge vedlikeholdsplan



KOMMENTARER TIL 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.

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet som et underskudd på kr 138 470 som foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler var på kr 808 361 (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) som viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

KOMMENTARER TIL BUDSJETT 2025

Posten drift og vedlikehold er budsjettert med ordinær drift.

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 21% økning av felleskostnadene fra 01.01.2025.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



SKJEGGERØDSVINGEN BORETTSLAG ORG.NR. 947 637 908, KUNDENR. 3261

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.		928 831	1 087 708
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>			
Årets resultat (se res.regnskapet)		-138 470	-122 266
Tilbakeføring av avskrivning	13	19 515	23 067
Fradrag for avdrag på langs. lån		0	-58 830
Innsk. øremerk. bankkto		-1 515	-848
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		-120 470	-158 877
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		808 361	928 831
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:			
Omløpsmidler		838 422	976 386
Kortsiktig gjeld		-30 061	-47 555
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		808 361	928 831



SKJEGGERØDSVINGEN BORETTSLAG ORG.NR. 947 637 908, KUNDENR. 3261

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 114 872	1 114 872	1 115 000	1 348 995
Andre inntekter	3	2 114	247	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		1 116 986	1 115 119	1 115 000	1 348 995
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-46 500	-57 231	-74 625	-74 600
Styrehonorar	5	-75 000	-75 000	-75 000	-75 000
Avskrivninger	13	-19 515	-23 067	-6 200	-6 000
Revisjonshonorar	6	-5 835	-6 753	-5 500	-7 000
Forretningsførerhonorar		-123 145	-116 950	-123 967	-130 000
Konsulenthonorar	7	-2 393	-938	0	-2 000
Kontingenter		-5 200	-5 200	-5 200	-5 200
Drift og vedlikehold	8	-332 392	-325 615	-210 600	-298 000
Forsikringer		-131 868	-114 678	-126 145	-157 000
Kommunale avgifter	9	-304 113	-279 605	-307 500	-350 000
Energi/fyring		-11 925	-9 835	-12 000	-12 000
TV-anlegg/bredbånd		-169 182	-155 142	-162 899	-177 000
Andre driftskostnader	10	-63 984	-98 057	-56 100	-53 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 291 051	-1 268 070	-1 165 736	-1 346 800
DRIFTSRESULTAT		-174 065	-152 951	-50 736	2 195
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	35 595	32 524	0	0
Finanskostnader		0	-1 839	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		35 595	30 685	0	0
ÅRSRESULTAT		-138 470	-122 266	-50 736	2 195
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		-138 470	-122 266		



SKJEGGERØDSVINGEN BORETTSLAG ORG.NR. 947 637 908, KUNDENR. 3261

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	14 689 071	14 689 071
Tomt		655 190	655 190
Andre varige driftsmidler	13	31 019	50 534
Miljøbankkonto, øremerket		47 067	40 011
SUM ANLEGGSMIDLER		15 422 347	15 434 806
OMLØPSMIDLER			
Driftskonto OBOS-banken		243 705	246 965
Skattetrekkkonto OBOS-banken		5 620	11 087
Sparekonto OBOS-banken		589 097	718 334
SUM OMLØPSMIDLER		838 422	976 386
SUM EIENDELER		16 260 768	16 411 192
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 26 * 100		2 600	2 600
Opptjent egenkapital		11 020 331	11 158 801
SUM EGENKAPITAL		11 022 931	11 161 401
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Borettsinnskudd	14	5 163 212	5 163 212
Avsetning bomiljøtiltak	15	44 565	39 024
SUM LANGSIKTIG GJELD		5 207 777	5 202 236
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		17 727	25 922
Skyldige offentlige avgifter	16	8 908	16 853
Annen kortsiktig gjeld	17	3 425	4 780
SUM KORTSIKTIG GJELD		30 061	47 555
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		16 260 768	16 411 192
Pantstillelse	18	5 566 000	5 566 000
Garantiansvar		0	0

Sandefjord, 05.05.2025
Styret i Skjeggerødsvingen Borettslag

Lars Bent Madsen /s/

Nicolai Hansen /s/

Kim Daniel Nilsen /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 skattetrekkskonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 114 872
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 114 872

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Nettinnbetalinger	2 114
SUM ANDRE INNETEKTER	2 114

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Ordinær lønn, fast ansatte	-25 530
Lønn styreleder	-2 530
Påløpte feriepenger	-3 425
Arbeidsgiveravgift	-15 014
SUM PERSONALKOSTNADER	-46 500

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt under 0,75 årsverk i selskapet gjennom året. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 75 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 835.

**NOTE: 7****KONSULENTHONORAR**

OBOS Prosjekt AS	-938
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-1 455
SUM KONSULENTHONORAR	-2 393

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-37 577
Drift/vedlikehold VVS	-20 071
Drift/vedlikehold elektro	-13 398
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-52 486
Drift/vedlikehold brannsikring	-15 913
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-141 528
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-51 420
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-332 392

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Kommunale avgifter	-304 113
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-304 113

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-7 742
Verktøy og redskaper	-2 212
Driftsmateriell	-6 465
Lyspærer og sikringer	-1 345
Snørydding	-29 625
Andre fremmede tjenester	-438
Andre kontorkostnader	-55
Porto	-650
Drivstoff biler, maskiner osv.	-4 450
Vedlikehold biler/maskiner osv.	-5 542
Bank- og kortgebyr	-2 427
Velferdskostnader	-3 034
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-63 984

NOTE: 11**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	915
Renter av sparekonto i OBOS-banken	22 278
Kundeutbytte fra Gjensidige	12 402
SUM FINANSINNTEKTER	35 595

**NOTE: 12****BYGNINGER**

Kostpris/Bokf.verdi 1991 14 689 071

SUM BYGNINGER 14 689 071

Tomten ble kjøpt i 2007.

Gnr.216/bnr.163

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

NOTE: 13**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Gressklipper

Tilgang 2022 62 034

Avskrevet tidligere -18 610

Avskrevet i år -12 406

31 018

Ladestasjon for el bil

Kostpris 31 980

Avskrevet tidligere -24 870

Avskrevet i år -7 109

1

SUM VARIGE DRIFTSMIDLER 31 019

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER -19 515

NOTE: 14**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1991 -5 163 212

SUM BORETTSINNSKUDD -5 163 212

NOTE: 15**ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak -44 565

SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD -44 565

NOTE: 16**SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Forskuddstrekk -5 620

Skyldig arbeidsgiveravgift -3 288

SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER -8 908

NOTE: 17**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Feriepenger -3 425

SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD -3 425



NOTE: 18

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	5 163 212
TOTALT	5 163 212
Bygninger	14 689 071
Tomt	655 190
TOTALT	15 344 261

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til SKJEGGERØDSVINGEN BORETTSLAG.

Årsregnskapet består av:	Etter vår mening:
<ul style="list-style-type: none">Balanse per 31. desember 2024Resultatregnskap 2024Oppstilling over endring av disponible midlerNoter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.	<ul style="list-style-type: none">Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, ogGir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Grunnlag for konklusjonen

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

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslaget evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Ole Jarle Haukvik
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



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."

Haukvik, Ole Jarle

Partner

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1791940

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-05-12 09:01:45 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: F7DE2-15Z3W-80TUL-KWZIK-GAQDX-SLQOO

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eudi.penneo.com>.

Vedlegg 1

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.

19 av 21

Årsregnskap 2024.pdf



Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 3.06.25

Selskapsnummer: 3261 Selskapsnavn: SKJEGGERØDSVINGEN 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.