



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 986 344 918
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BYSKOGEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Freserveien 1
0195 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: 10.04.2025

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, 11.05.2025



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 986344918

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 | | 3 614 611 | 2 767 593 |
| Sum inntekter | | 3 614 611 | 2 767 593 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | | 278 404 | 205 380 |
| Annen driftskostnad | | 1 510 602 | 1 214 046 |
| Sum kostnader | | 1 789 006 | 1 419 426 |
| Driftsresultat | | 1 825 606 | 1 348 167 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 19 070 | 27 524 |
| Sum finansinntekter | | 19 070 | 27 524 |
| Annen finanskostnad | | 584 297 | 451 493 |
| Sum finanskostnader | | 584 297 | 451 493 |
| Netto finans | | -565 227 | -423 969 |
| Resultat før skattekostnad | | 1 260 379 | 924 197 |
| Årsresultat | | 1 260 379 | 924 197 |
| Totalresultat | | 1 260 379 | 924 197 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 1 260 379 | 924 197 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 1 260 379 | 924 197 |



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 | | 50 590 000 | 50 590 000 |
| Sum varige driftsmidler | | 50 590 000 | 50 590 000 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 0 | 0 |
| Sum anleggsmidler | | 50 590 000 | 50 590 000 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | | 0 | 0 |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 4 145 | 4 754 |
| Andre fordringer | | -18 683 | -21 162 |
| Sum fordringer | | -14 538 | -16 408 |
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 1 326 334 | 1 484 400 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 1 326 334 | 1 484 400 |
| Sum omløpsmidler | | 1 311 796 | 1 467 992 |
| SUM EIENDELER | | 51 901 796 | 52 057 992 |

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Overkurs | | 20 604 323 | 20 604 323 |
| Annen innskutt egenkapital | | 3 100 | 3 100 |
| Sum innskutt egenkapital | | 20 607 423 | 20 607 423 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 4 869 412 | 3 609 033 |
| Sum opptjent egenkapital | | 4 869 412 | 3 609 033 |
| Sum egenkapital | | 25 476 835 | 24 216 456 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 0 | 0 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | | 10 950 360 | 12 401 013 |
| Øvrig langsiktig gjeld | | 15 212 000 | 15 212 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 26 162 360 | 27 613 013 |
| Sum langsiktig gjeld | | 26 162 360 | 27 613 013 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | | 140 517 | 131 413 |
| Leverandørgjeld | | 39 244 | 22 396 |
| Skyldige offentlige avgifter | | 7 536 | |
| Annen kortsiktig gjeld | | 75 304 | 74 713 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 262 600 | 228 522 |
| Sum gjeld | | 26 424 960 | 27 841 536 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 51 901 796 | 52 057 992 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 383791

Enheten

Organisasjonsnummer: 986 344 918
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BYSKOGEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Freserveien 1
0195 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: 10.04.2025

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, 10.05.2025



Organisasjonsnr: 986 344 918
BYSKOGEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|---|-------------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 3 614 611 | 2 767 593 |
| Sum inntekter | | 3 614 611 | 2 767 593 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | | 278 404 | 205 380 |
| Annen driftskostnad | | 1 510 602 | 1 214 046 |
| Sum kostnader | | 1 789 006 | 1 419 426 |
| Driftsresultat | | 1 825 606 | 1 348 167 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 19 070 | 27 524 |
| Sum finansinntekter | | 19 070 | 27 524 |
| Annen finanskostnad | | 584 297 | 451 493 |
| Sum finanskostnader | | 584 297 | 451 493 |
| Netto finans | | -565 227 | -423 969 |
| Resultat før skattekostnad | | 1 260 379 | 924 197 |
| Årsresultat | | 1 260 379 | 924 197 |
| Totalresultat | | 1 260 379 | 924 197 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 1 260 379 | 924 197 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 1 260 379 | 924 197 |



Organisasjonsnr: 986 344 918
BYSKOGEN 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 | | | |
| Sum varige driftsmidler | | 50 590 000 | 50 590 000 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 0 | 0 |
| Sum anleggsmidler | | 50 590 000 | 50 590 000 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | | 0 | 0 |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 4 145 | 4 754 |
| Andre fordringer | | -18 683 | -21 162 |
| Sum fordringer | | -14 538 | -16 408 |
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 1 326 334 | 1 484 400 |
| Sum omløpsmidler | | 1 311 796 | 1 467 992 |
| SUM EIENDELER | | 51 901 796 | 52 057 992 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Overkurs | | 20 604 323 | 20 604 323 |
| Annen innskutt egenkapital | | 3 100 | 3 100 |
| Sum innskutt egenkapital | | 20 607 423 | 20 607 423 |



| | | |
|-----------------------------------|-------------------|-------------------|
| Opptjent egenkapital | | |
| Annen egenkapital | 4 869 412 | 3 609 033 |
| Sum opptjent egenkapital | 4 869 412 | 3 609 033 |
| | | |
| Sum egenkapital | 25 476 835 | 24 216 456 |
| | | |
| Gjeld | | |
| Langsiktig gjeld | | |
| Sum avsetninger for forpliktelser | 0 | 0 |
| Annen langsiktig gjeld | | |
| Gjeld til | | |
| kredittinstitusjoner | 10 950 360 | 12 401 013 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 15 212 000 | 15 212 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | 26 162 360 | 27 613 013 |
| | | |
| Sum langsiktig gjeld | 26 162 360 | 27 613 013 |
| | | |
| Kortsiktig gjeld | | |
| Gjeld til | | |
| kredittinstitusjoner | 140 517 | 131 413 |
| Leverandørgjeld | 39 244 | 22 396 |
| Skyldige offentlige avgifter | 7 536 | |
| Annen kortsiktig gjeld | 75 304 | 74 713 |
| Sum kortsiktig gjeld | 262 600 | 228 522 |
| | | |
| Sum gjeld | 26 424 960 | 27 841 536 |
| | | |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | 51 901 796 | 52 057 992 |



Organisasjonsnr: 986 344 918
BYSKOGEN 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 2025

Innkalling

S.nr. 6051

BYSKOGEN BORETTSLAG



Velkommen til årsmøte i BYSKOGEN 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:

10. april 2025 kl. 18:00, Utsikten Grendehus, Utsikten 18.

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.

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 styret ved vedr. heldekkende brannvarslingssystem
8. Forslag fra styret om felling av trær og etablering av mindre frukttrær istedet
9. Forslag fra Michael Balner om å videreføre og forsiktig utvide hagegruppa.
10. Forslag fra Anna Shepenkova om å opprette et tilbud for at enkelte boenheter kan ha egne hagekasser.
11. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i BYSKOGEN 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
[Navn] 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
Som fører av protokollen ble [Navn] foreslått. Som protokollvitner ble [Navn] og [Navn] foreslått.



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.

Vedlegg

- 1. Årsregnskap 2024 signert.pdf
- 2. 6051 Byskogen Borettslag revisjonsberetning.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse til styreleder er fastsatt i kontrakt, kr. 96.000

Godtgjørelse for øvrige styremedlemmer er foreslått sum kr. 54.000

Totalt godtgjørelse sum kr. 150.000

Forslag til vedtak
Godtgjørelse til ekstern styreleder og øvrige styremedlemmer settes til kr. 150.000 totalt



Sak 7

Forslag fra styret ved vedr. heldekkende brannvarslingssystem

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Våren/sommeren 2024 bestilte styret brannteknisk tilstandsrapport for å avdekke eventuelle mangler siden bygget snart er 20 år gammelt. I denne rapporten ble det blant annet avdekket manglende heldekkende brannvarslingssystem som det største avviket (tilstandsgrad 3 = TG3) som betyr «alvorlig avvik» som kan føre til fare for liv og helse og at det er behov for strakstiltak. Installering av et slikt system vil også «lukke» avviket som ble påpekt i rapporten som går på rømningsmuligheter for de som bor i 3. etasje. For alle leilighetene i 3. etasje er det kun trapperommet som er rømningsvei. Dette var også et avvik med TG3 som vil lukkes ved installering av heldekkende brannvarslingssystem.

Styret har nå fått et tilbud på trådløst brannvarslingssystem der man blant annet kan få installert avstillerknapp i hver leilighet slik at man selv kan avstille brannalarm ved falsk alarm slik at det ikke blir nødvendig med brannutrykning. Tilbudet er på kr 205 102,63 kr. Her er det tatt utgangspunkt i de tegninger som er gjort tilgjengelige for Norsk Brannvern. Dersom det er gjort endringer i planløsning i etterkant av tegningenes utforming, vil dette kunne utløse endringer i tilbudet for eksempel at de må inn med flere varslere etc. Tegningene som er lagt til grunn er utarbeidet i 2004.

Forslag til vedtak

Byskogen BRL takker ja til tilbud fra Norsk Brannvern og beløpet dekkes via sameiets egenkapital. Dersom det blir endring i tilbudet pga. planløsninger som er gjort i etterkant av tegningene som er utarbeidet i 2004 har styret fullmakt til å godta revidert tilbud opptil kr 250 000 inkl. mva.

Vedlegg

3. Årsregnskap 2024 med ny budsjett.pdf

Sak 8

Forslag fra styret om felling av trær og etablering av mindre frukttrær istedet

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

På generalforsamlingen i 2024 var det oppe et forslag om å felle tre trær på vår eiendom. Det er de tre som står på venstre side av plenen foran huset, ved søppelrommet, på vår side av stien.

Det forslaget ble nedstemt med en argumentasjon om at byen trenger trær. Det er styret helt enige i. Disse tre trærne ble plantet da borettslaget var nytt, altså for rundt 20 år siden. De er ikke verneverdige eller har noen spesiell biologisk verdi. Men vi er enige i at trær er viktige for både klima, luftkvalitet og trivsel i en by, og vil derfor foreslå at vi feller disse tre trærne, men samtidig planter tre frukt bærende trær i stedet. Da vil alle beboere kunne hente av frukten (når trærne etter noen år forhåpentlig bærer frukt), vi opprettholder antallet trær, og vi får samtidig litt mer lys inn til boligene våre – spesielt i de nederste etasjene.



Forslag til vedtak

Styret bes om å få utført felling av de tre trærne som er omtalt i forslaget, og samtidig finne tre frukttrær til å erstatte disse med. Eventuell frukt fra trærne kan høstes av alle beboere.

Sak 9

Forslag fra Michael Balner om å videreføre og forsiktig utvide hagegruppa.

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Hei,

Som i fjor ønsker jeg å diskutere hageprosjektet med plantekasser.

I utgangspunktet ønsker jeg å videreføre prosjektet i nåværende form. Men jeg skal levere to alternative forslag til budsjett: videreføring og forsiktig utvidelse.

Jeg rekker ikke å levere detaljene før fristen for innmelding 4.3. Håper at det går bra.

Takk.

Mvh

Michael Balner

Styrets innstilling

Styret støtter forslaget om videreføring av hagegruppa, og at de får samme budsjett som i 2024.

Forslag til vedtak

Budsjettet til hagegruppa settes av styret.

Sak 10

Forslag fra Anna Shepenkova om å opprette et tilbud for at enkelte boenheter kan ha egne hagekasser.

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Jeg har sendt allerede forslaget i Vibbo. Men kan gjenta det kort her. Jeg forslår å ha flere hagekasser og at hver beboer som ønsker å dyrke i hele kassa kan få lov til det. Det kan også bli et par felles kasser. Totalt blir det nok ikke så mange kasser så vi har nok plass til alle.

Det blir fint med flere blomster og spiselige planter foran huset vårt.

Vennlig hilsen,

Anna Shepenkova

Styrets innstilling



Styret mener at siden dette er på fellesområde burde det ikke privatiseres. Vi ønsker heller at dette skal håndteres felles gjennom hagegruppa.

Forslag til vedtak

Saken tas til orientering

Sak 11

Valg av tillitsvalgte

Varamedlemmer og valgkomite er på valg:

Varamedlemmer

Dag Joakim Gamborg (2024-2025)

Petter Stabell (2024-2025)

Valgkomite

Lajla blom (2024-2025)

Knut Bolstad (2024-2025)

Innstilling

Valgkomiteens innstilling

Valgkomiteen har bestått av Lajla Blom og Knut Bolstad.

Valgkomiteen innstiller på følgende:

Petter Stabell gjenvelges som varamedlem for ett år

Ida Kjelgren velges som varamedlem for ett år.

Roller og kandidater

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Ida Kjelgren
- Petter Stabell

Valg av 2 valgkomitee Velges for 1 år

Kandidater velges i møtet



Styrets årsrapport

ÅRSRAPPORT FOR 2024

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder

Goran Asanoniv

(2024-2026)

Styremedlem

Ranveig Tveitnes

(2024-2026)

Styremedlem

Steinar Brenna Hansen

(2024-2026)

Varamedlem

Dag Joakim Gamborg

(2024-2025)

Varamedlem

Petter Stabell

(2024-2025)

Valgkomite

Lajla blom (2024-2025)

Knut Bolstad (2024-2025)

Kontaktinformasjon

Styret

Styret kan kontaktes på epost byskogenbri@styrerommet.no. Se Byskogen Borettslag hjemmeside på [[www adr](#)] for ytterligere informasjon. 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 Byskogen Borettslag

Borettslaget består av 32 andeler.



Byskogen Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 986344918, og ligger i bydel Gamle Oslo i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer: 236/207

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

Forretningsførsel og revisjon

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

Sameiets revisor er BDO.

Styrets arbeid

Styret har i styreperioden 2024/2025 avholdt 10 styremøter og ellers hatt flere telefon og e-post korrespondanser der man måtte ta raske beslutninger som ikke kunne vente til neste styremøte.

Noen av de viktigste og/eller mest tidkrevende sakene som styret har jobbet med i perioden var:

- Satt i gang plantegruppe etter vedtak på sist generalforsamling. Denne ledes av Michal Balner.
 - Forlenget avtale med GOS med 1 år til 31.12.2025, da vi ikke valgte å prioritere ny anbudsrunde siden både styret og beboere er fornøyd med jobben GOS gjør.
 - Vi mottok og aksepterte et tilbud fra Norsk Brannvern for å utbedre manglene etter brannkontroll som ble gjennomført våren 2024. Oppsummert inneholdt tilbudet innkjøp av 31 nye brannslukkere til beboere, bytteservice der de tok med de gamle slukkerne og noe skilting i fellesområder til brannutstyr. I tillegg fikk vi tilbud på brannteknisk tilstandsanalyse som også ble godkjent. Analysen har avdekket flere avvik. Noen er mindre og ikke akutte og noen er større og mer akutte og kostbare, som installering av heldekkende brannvarslingssystem (se styrets forslag).
 - Dugnad gjennomført 12.juni.
 - Maling av skillevegger og terrasser i fjerde etasje ble gjennomført av beboere selv, med utstyr innkjøpt av borettslaget
 - Bestilt og fått vedlikeholdsplan fra OBOS Prosjekt - Bygget er snart 20 år, og det vil fremover komme stadig mer nødvendig vedlikehold og utskifting. For å få en oversikt over hva vi må forvente, og kunne planlegge for dette økonomisk, ble denne rapporten bestilt og styret har valgt å prioritere følgende punkter (noen ble gjort i 2024 mens andre tas til våren)
 - o Balkongterrasse, frosset nedløp.
 - o Takrenner og nedløpsrør må ettersees og renses.
 - o Utskifting takplater på avfallsrommet ble gjort høsten 2024, og samtidig ble armaturer i søppelrommet skiftet.
 - o Elektro internkontroll på hovedtavler og el-punkter i fellesområder ble gjennomført høsten 2024
- Det skal nevnes at det ikke avdekket større eller akutte feil på bygget, men at denne rapporten også viser til manglende brannvarslingsanlegg.
- Avregning strøm ladestjerner. Dette er dessverre ikke utført fortløpende. Avlesningene er foretatt, men gir lite mening. Vi jobber med å finne ut av dette.



· Gjennomført radonmålinger

2 / 4 leiligheter i vestsiden av bygget har valgt å måle radonnivå gjennom vinteren. Målingene utført i vinter i 101 viser lave radonnivåer med radonsuget påslått. Vi venter på målinger fra 401 og forventer verdier der også under anbefalt grense.

Sist vinter ble det utført målinger med radonsuget avslått, og det ble da målt verdier over anbefalt nivå. Vi vurderte det som at radonsuget er nødvendig for tryggheten i borettslaget og det burde stå på fremover.

· Refusjon strøm til radonsug

Vi jobber med å refundere radon til beboere som har dette koblet på deres strømnett.

o Vi har valgt å prioritere å legge om strøm fra disse radonsugene til felles anlegg, og nå går radonsug på vestsiden av bygget inn på fellesstrøm. Vi har kontakt med elektriker for å legge inn det andre på fremsiden av bygget.

· Årlig ettersyn/service på rørsystem – Inngått årlig avtale med Hagen VVS som innebærer følgende:

o Rense filter på trykkreduksjonsventil, skifte filter ved behov

o Funksjonstesting av felles ventiler og oppleggskraner

o Sjekk av bereder og sirkulasjonspumpe teknisk rom

· Styret har opprettet god dialog med beboer som har slitt med matlukt, og det er igangsatt et utbedringstiltak. Hvorvidt dette løser problemet er for tidlig å si noe om i skrivende stund.

· Elbilladeranlegget. Vi har undersøkt om vi kunne få overført strømmålerne til den enkelte andelseier. Dette blir imidlertid så kostbart at vi inntil videre har valgt å ikke gjøre noe med dette.

· Ventilasjon bodareal. Det har i mange år vært et problem med dårlig luft og høy luftfuktighet i bodarealet. Styret innhentet en uttalelse fra godkjent ventilasjonsfirma som mente at vi først burde prøve å komme bukt med problemet ved å installere luftavfuktere. Dette er nå installert i begge bodarealene i kjelleren, og fuktighetsnivået er betydelig redusert.

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.

Mindre avvik

Driftskostnadene er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak økt styrehonorar og økte vedlikeholdsutgifter. .

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.

Disponible midler pr. 31.12 var kr. 1 049 196.

Budsjett 2025

Posten drift og vedlikehold er budsjettet med ordinær drift.



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

Felleskostnader

Budsjettet danner grunnlaget for fastsettelsen av felleskostnader.

Budsjettet er basert på 5 % økning av felleskostnadene

fra 01.01.2025.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BYSKOGEN BORETTSLAG ORG.NR. 986 344 918, KUNDENR. 6051

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. | | 1 239 469 | 1 096 142 |
| <i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i> | | | |
| Årets resultat (se res.regnskapet) | | 1 260 379 | 924 197 |
| Fradrag for avdrag på langs. lån | 17 | -726 322 | -780 869 |
| Ekstraord. nedbet. IN-ordningen | 16 | -724 331 | 0 |
| B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER | | -190 274 | 143 328 |
| C. DISP. MIDLER PR. 31.12. | | 1 049 196 | 1 239 470 |
| SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER: | | | |
| Omløpsmidler | | 1 311 796 | 1 467 992 |
| Kortsiktig gjeld | | -262 600 | -228 522 |
| C. DISP. MIDLER PR. 31.12. | | 1 049 196 | 1 239 470 |





BYSKOGEN BORETTSLAG ORG.NR. 986 344 918, KUNDENR. 6051

RESULTATREGNSKAP

| | Note | Regnskap 2024 | Regnskap 2023 | Budsjett 2024 | Budsjett 2025 |
|------------------------------------|------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| DRIFTSINNEKTER: | | | | | |
| Kapitalkostnader IN lån | | 1 079 154 | 0 | 1 045 000 | 1 007 000 |
| Innkrevde felleskostnader | 2 | 1 694 391 | 2 640 911 | 1 699 000 | 1 903 592 |
| Garasjer | 10 | 115 500 | 115 500 | 115 500 | 0 |
| Andre inntekter | 3 | 1 235 | 11 182 | 0 | 0 |
| SUM DRIFTSINNEKTER | | 2 890 280 | 2 767 593 | 2 859 500 | 2 910 592 |
| DRIFTSKOSTNADER: | | | | | |
| Personalkostnader | 4 | -34 404 | -25 380 | -25 000 | -22 000 |
| Styrehonorar | 5 | -244 000 | -180 000 | -180 000 | -150 000 |
| Revisjonshonorar | 6 | -9 913 | -20 230 | -14 000 | -14 000 |
| Forretningsførerhonorar | | -63 739 | -57 716 | -62 000 | -65 000 |
| Konsulenthonorar | 7 | -96 530 | -61 440 | -25 000 | -25 000 |
| Drift og vedlikehold | 8 | -431 083 | -127 832 | -308 500 | -331 000 |
| Forsikringer | | -127 072 | -105 424 | -116 000 | -139 000 |
| Kommunale avgifter | 9 | -279 528 | -244 803 | -284 000 | -317 000 |
| Energi/fyring | | -120 325 | -144 509 | -175 000 | -145 000 |
| TV-anlegg/bredbånd | | -88 512 | -179 159 | -107 000 | -85 000 |
| Andre driftskostnader | 11 | -293 899 | -272 935 | -289 500 | -300 000 |
| SUM DRIFTSKOSTNADER | | -1 789 006 | -1 419 426 | -1 586 000 | -1 593 000 |
| DRIFTSRESULTAT FØR IN AVT: | | 1 101 275 | 1 348 167 | 1 273 500 | 1 317 592 |
| Innbetalt andel fellesgjeld/IN lån | | 724 331 | 0 | 0 | 0 |
| DRIFTSRESULTAT | | 1 825 606 | 1 348 167 | 1 273 500 | 1 317 592 |
| FINANSINNEKTER/-KOSTNADER: | | | | | |
| Finansinntekter | 12 | 19 070 | 27 524 | 10 000 | 10 000 |
| Finanskostnader | 13 | -584 297 | -451 493 | -516 000 | -571 000 |
| RES. FINANSINNT./-KOSTNADER | | -565 227 | -423 969 | -506 000 | -561 000 |
| ÅRSRESULTAT | | 1 260 379 | 924 197 | 767 500 | 756 592 |
| Overføringer: | | | | | |
| Til annen egenkapital | | 1 260 379 | 924 197 | | |





BYSKOGEN BORETTSLAG ORG.NR. 986 344 918, KUNDENR. 6051

BALANSE

| | Note | 2024 | 2023 |
|---|------|-------------------|-------------------|
| EIENDELER | | | |
| ANLEGGSMIDLER | | | |
| Bygninger | 14 | 41 483 800 | 41 483 800 |
| Tomt | | 9 106 200 | 9 106 200 |
| SUM ANLEGGSMIDLER | | 50 590 000 | 50 590 000 |
| OMLØPSMIDLER | | | |
| Restanser felleskostnader/kundefordringer | | 4 145 | 4 754 |
| Andre kortsiktige fordringer | 15 | -18 683 | -21 162 |
| Driftskonto OBOS-banken | | 1 309 551 | 1 484 399 |
| Skattetrekkskonto OBOS-banken | | 5 280 | 1 |
| Sparekonto OBOS-banken | | 11 503 | 0 |
| SUM OMLØPSMIDLER | | 1 311 796 | 1 467 992 |
| SUM EIENDELER | | 51 901 796 | 52 057 992 |
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| EGENKAPITAL | | | |
| Innskutt egenkapital, 31 x kr 100 | | 3 100 | 3 100 |
| Annen egenkapital | 16 | 25 473 735 | 24 213 356 |
| SUM EGENKAPITAL | | 25 476 835 | 24 216 456 |
| GJELD | | | |
| LANGSIKTIG GJELD | | | |
| Pante- og gjeldsbrevlån | 17 | 10 950 360 | 12 401 013 |
| Borettsinnskudd | 18 | 15 212 000 | 15 212 000 |
| SUM LANGSIKTIG GJELD | | 26 162 360 | 27 613 013 |
| KORTSIKTIG GJELD | | | |
| Forskuddsbetalte felleskostnader | | 75 304 | 74 713 |
| Leverandørgjeld | | 39 244 | 22 396 |
| Skyldige offentlige avgifter | 19 | 7 536 | 0 |
| Påløpte renter | | 140 517 | 131 413 |
| SUM KORTSIKTIG GJELD | | 262 600 | 228 522 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 51 901 796 | 52 057 992 |
| Pantstillelse | 20 | 53 909 500 | 53 909 500 |

Oslo, __. __. 2025

Styret i Byskogen Borettslag

Goran Asanovic

Ranveig Tveitnes

Steinar Brenna Hansen





NOTE: 1

REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk for små foretak og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning i 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.

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.

SKATTETREKSKONTO

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

INDIVIDUELL NEDBETALING AV FELLESGJELD

Borettslaget har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne er behandlet etter egenkapitalløsningen. Egenkapitalløsningen innebærer at individuelle nedbetalinger fra andelseierne side inntektsføres i selskapet det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne går direkte videre til borettslagets långiver via en klientkonto, og påvirker ikke borettslagets likviditet. Nedbetalingene gir de andelseiere som har nedbetalt, reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader. Andelseierne som har nedbetalt ekstraordinært, har fått sikkerhet ved inntrederett i pantobligasjonen som borettslagets långiver har tinglyst på eiendommen. Borettslagets beregnede forpliktelse overfor andelseiere som har nedbetalt, fremgår som egenkapital fra IN, under noten for annen egenkapital.



**NOTE: 2****INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

| | |
|--------------------------------------|------------------|
| Felleskostnader | 1 674 588 |
| Elbil infrastruktur | 19 803 |
| Kapitalkostnader (IN) | 1 081 011 |
| Reg. Kapitalkostnader (IN) | -1 857 |
| Fratrekk Kapitalkostnader (IN) | -1 079 154 |
| SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER | 1 694 391 |

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

| | |
|-------------------------------------|--------------|
| Diverse, påslag ved viderefakt. | 363 |
| Diverse, Refundert fra Oslo Kommune | 872 |
| SUM ANDRE INNTEKTER | 1 235 |

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

| | |
|------------------------------|----------------|
| Arbeidsgiveravgift | -34 404 |
| SUM PERSONALKOSTNADER | -34 404 |

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

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 180 000. I tillegg har ekstern styreleder mottatt kr 64 000, for perioden mai - desember 2024. Iht. årsmøtevedtak

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 9 913.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

| | |
|---|----------------|
| Juridisk bistand, OBOS juridisk avd. | -21 937 |
| Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS | -11 243 |
| Andre konsulentonorarer, OBOS Prosjekt | -51 350 |
| Andre konsulentonorarer, Fornebu Forvaltning AS | -12 000 |
| SUM KONSULENTHONORAR | -96 530 |

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

| | |
|-----------------------------------|----------|
| Drift/vedlikehold bygninger | -178 303 |
| Drift/vedlikehold VVS | -46 430 |
| Drift/vedlikehold elektro | -33 381 |
| Drift/vedlikehold utvendig anlegg | -10 714 |
| Drift/vedlikehold heisanlegg | -42 014 |
| Drift/vedlikehold brannsikring | -75 573 |
| Drift/vedlikehold gasjeanlegg | -38 616 |





| | |
|---------------------------------|-----------------|
| Kostnader dugnader | -6 053 |
| SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD | -431 083 |



**NOTE: 9****KOMMUNALE AVGIFTER**

| | |
|-------------------------------|-----------------|
| Vann- og avløpsavgift | -191 619 |
| Renovasjonsavgift | -87 909 |
| SUM KOMMUNALE AVGIFTER | -279 528 |

NOTE: 10**GARASJER****INNTEKTER GARASJER**

| | |
|-------------------------------|----------------|
| Leieinntekter | 115 500 |
| SUM INNTEKTER GARASJER | 115 500 |

SUM GARASJER**115 500****NOTE: 11****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

| | |
|----------------------------------|-----------------|
| Annet driftsmateriale | -7 185 |
| Vaktmestertjenester | -183 430 |
| Renhold ved firmaer | -79 276 |
| Andre driftskostnader | -9 056 |
| Møter, kurs, oppdateringer mv. | -2 500 |
| Andre kontorkostnader | -453 |
| Kontingenter | -9 300 |
| Bank- og kortgebyr | -2 714 |
| Øreavrunding | 15 |
| SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER | -293 899 |

NOTE: 12**FINANSINNTEKTER**

| | |
|---|---------------|
| Kundeutbytte fra Gjensidige | 11 268 |
| Renter drifts kto. OBOS banken | 7 262 |
| Renter sparekto. OBOS Banken | 235 |
| Renter av for sent innbetalte felleskostnader | 284 |
| Andre renteinntekter | 21 |
| SUM FINANSINNTEKTER | 19 070 |

NOTE: 13**FINANSKOSTNADER**

| | |
|-------------------------------------|-----------------|
| Renter og gebyr på IN lån Husbanken | -436 445 |
| Renter og gebyr på lån DNB | -147 851 |
| SUM FINANSKOSTNADER | -584 297 |



**NOTE: 14****BYGNINGER**

| | |
|-----------------------------|-------------------|
| Kostpris/bokført verdi 2005 | 41 483 800 |
| SUM BYGNINGER | 41 483 800 |

Gnr.236 Bnr.206

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

Borettslaget eier tomten som er på 2729 kvm, verdi kr 9 106 200

Eiendomsverdien er opprinnelig kostpris på eiendommen, og man regner med at prisstigningen deretter oppveier for eventuelle verditap.

Borettslaget er fullverdiforsikret i Gjensidige Forsikring ASA

Borettslaget består av 31 andeler a kr 100.

NOTE: 15**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

| | |
|---|----------------|
| Avregning ifm. IN lån | -18 683 |
| SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER | -18 683 |

NOTE: 16**ANNEN EGENKAPITAL**

| | |
|------------------------------|-------------------|
| Opptjent egenkapital | 15 756 689 |
| Egenkapital fra IN tidligere | 16 551 310 |
| Egenkapital fra IN 2024 | 724 331 |
| Reduksjon EK fra IN | -7 558 595 |
| SUM ANNEN EGENKAPITAL | 25 473 735 |

Egenkapital fra IN er spesifisert for å vise at opparbeidelsen av deler av egenkapitalen skyldes at andelseiere ekstraordinært har nedbetalt på sin andel av fellesgjelden.

Linjen "Reduksjon EK fra IN" er beregnet ut fra at egenkapitalen fra IN skal reduseres i samme takt som pantelånet nedbetales.

NOTE: 17**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Dnb Bank Asa

Flytende rente

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 6,85 %. Lånet løper til 2039

Opprinnelig 2019 -2 660 000

Nedbetalt tidligere 450 270

Nedbetalt i år 83 613

2 126 117

Husbanken

Flytende rente

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 4,68 %. Lånet løper til 2036

Opprinnelig 2015 -32 963 994

Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag 6 221 401

Nedbetalt tidligere, individuelt 16 551 310

Nedbetalt i år, ordinære avdrag 642 709

Nedbetalt i år, individuelt 724 331

8 824 243





SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

10 950 360





NOTE: 18

BORETTSINNSKUDD

| | |
|----------------------------|--------------------|
| Borettsinnskudd | -15 212 000 |
| SUM BORETTSINNSKUDD | -15 212 000 |

NOTE: 19

SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER

| | |
|---|---------------|
| Forskuddstrekk 6 termin | -5 280 |
| Skyldig arbeidsgiveravgift 6 termin | -2 256 |
| SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER | -7 536 |

NOTE: 20

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

| | |
|------------------|-------------------|
| Borettsinnskudd | 15 212 000 |
| Husbanken IN lån | 8 824 243 |
| DNB | 2 126 117 |
| TOTALT | 26 162 360 |

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

| | |
|---------------|-------------------|
| Bygninger | 41 483 800 |
| Tomt | 9 106 200 |
| TOTALT | 50 590 000 |



Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til BYSKOGEN 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

Hans Petter Urkedal
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."

Urkedal, Hans Petter

Partner

Serienummer: no_bankid:9578-5994-4-644113

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-03-04 13:24:10 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: TVXOC-PBWUE-HCAYT-GEQKI-TJOCM-WLXOL

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tillitstjenesteleverandør.

Vedlegg 2

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.

23 av 26

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



BYSKOGEN BORETTSLAG ORG.NR. 986 344 918, KUNDENR. 6051

RESULTATREGNSKAP

| | Note | Regnskap 2024 | Regnskap 2023 | Budsjett 2024 | Budsjett 2025 |
|------------------------------------|------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| DRIFTSINNEKTER: | | | | | |
| Kapitalkostnader IN lån | | 1 079 154 | 0 | 1 045 000 | 1 007 000 |
| Innkrevde felleskostnader | 2 | 1 694 391 | 2 640 911 | 1 699 000 | 1 903 592 |
| Garasjer | 10 | 115 500 | 115 500 | 115 500 | 0 |
| Andre inntekter | 3 | 1 235 | 11 182 | 0 | 0 |
| SUM DRIFTSINNEKTER | | 2 890 280 | 2 767 593 | 2 859 500 | 2 910 592 |
| DRIFTSKOSTNADER: | | | | | |
| Personalkostnader | 4 | -34 404 | -25 380 | -25 000 | -22 000 |
| Styrehonorar | 5 | -244 000 | -180 000 | -180 000 | -150 000 |
| Revisjonshonorar | 6 | -9 913 | -20 230 | -14 000 | -14 000 |
| Forretningsførerhonorar | | -63 739 | -57 716 | -62 000 | -65 000 |
| Konsulenthonorar | 7 | -96 530 | -61 440 | -25 000 | -25 000 |
| Drift og vedlikehold | 8 | -431 083 | -127 832 | -308 500 | -581 000 |
| Forsikringer | | -127 072 | -105 424 | -116 000 | -139 000 |
| Kommunale avgifter | 9 | -279 528 | -244 803 | -284 000 | -317 000 |
| Energi/fyring | | -120 325 | -144 509 | -175 000 | -145 000 |
| TV-anlegg/bredbånd | | -88 512 | -179 159 | -107 000 | -85 000 |
| Andre driftskostnader | 11 | -293 899 | -272 935 | -289 500 | -300 000 |
| SUM DRIFTSKOSTNADER | | -1 789 006 | -1 419 426 | -1 586 000 | -1 843 000 |
| DRIFTSRESULTAT FØR IN AVT: | | 1 101 275 | 1 348 167 | 1 273 500 | 1 067 592 |
| Innbetalt andel fellesgjeld/IN lån | | 724 331 | 0 | 0 | 0 |
| DRIFTSRESULTAT | | 1 825 606 | 1 348 167 | 1 273 500 | 1 067 592 |
| FINANSINNEKTER/-KOSTNADER: | | | | | |
| Finansinntekter | 12 | 19 070 | 27 524 | 10 000 | 10 000 |
| Finanskostnader | 13 | -584 297 | -451 493 | -516 000 | -571 000 |
| RES. FINANSINNT./-KOSTNADER | | -565 227 | -423 969 | -506 000 | -561 000 |
| ÅRSRESULTAT | | 1 260 379 | 924 197 | 767 500 | 506 592 |
| Overføringer: | | | | | |
| Til annen egenkapital | | 1 260 379 | 924 197 | | |



Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 10.04.25

Selskapsnummer: 6051 Selskapsnavn: BYSKOGEN 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.