



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 953 586 991
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: AL SKOGRO BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o 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: 19.05.2025

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, 05.06.2025



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		1 531 900	1 425 600
Sum inntekter		1 531 900	1 425 600
Kostnader			
Lønnskostnad		45 640	45 613
Annen driftskostnad		1 023 376	853 848
Sum kostnader		1 069 016	899 461
Driftsresultat		462 884	526 139
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 490	2 104
Sum finansinntekter		2 490	2 104
Annen finanskostnad		402 682	353 845
Sum finanskostnader		402 682	353 845
Netto finans		-400 192	-351 741
Resultat før skattekostnad		62 692	174 398
Årsresultat		62 692	174 398
Totalresultat		62 692	174 398
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		62 692	174 398
Sum overføringer og disponeringer		62 692	174 398



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		1 905 994	1 905 994
Sum varige driftsmidler		1 905 994	1 905 994
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		36 204	30 777
Sum finansielle anleggsmidler		36 204	30 777
Sum anleggsmidler		1 942 198	1 936 771
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		117 560	216 833
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		117 560	216 833
Sum omløpsmidler		117 560	216 833
SUM EIENDELER		2 059 758	2 153 604

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		2 000	2 000
Sum innskutt egenkapital		2 000	2 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		5 363 853	5 426 545
Sum opptjent egenkapital		-5 363 853	-5 426 545
Sum egenkapital		-5 361 853	-5 424 545
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		6 942 253	7 103 768
Øvrig langsiktig gjeld		472 280	468 018
Sum annen langsiktig gjeld		7 414 533	7 571 786
Sum langsiktig gjeld		7 414 533	7 571 786
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 178	2 137
Leverandørgjeld		4 900	4 226
Sum kortsiktig gjeld		7 078	6 363
Sum gjeld		7 421 611	7 578 149
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 059 758	2 153 604



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 459681

Enheten

Organisasjonsnummer: 953 586 991
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: AL SKOGRO BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o 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: 19.05.2025

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, 04.06.2025



Organisasjonsnr: 953 586 991
AL SKOGRO BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 531 900	1 425 600
Sum inntekter		1 531 900	1 425 600
Kostnader			
Lønnskostnad		45 640	45 613
Annen driftskostnad		1 023 376	853 848
Sum kostnader		1 069 016	899 461
Driftsresultat		462 884	526 139
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 490	2 104
Sum finansinntekter		2 490	2 104
Annen finanskostnad		402 682	353 845
Sum finanskostnader		402 682	353 845
Netto finans		-400 192	-351 741
Resultat før skattekostnad		62 692	174 398
Årsresultat		62 692	174 398
Totalresultat		62 692	174 398
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		62 692	174 398
Sum overføringer og disponeringer		62 692	174 398



Organisasjonsnr: 953 586 991
AL SKOGRO BORETTSLAG

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		1 905 994	1 905 994
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer			
Sum finansielle anleggsmidler		36 204	30 777
Sum anleggsmidler		1 942 198	1 936 771
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		117 560	216 833
Sum omløpsmidler		117 560	216 833
SUM EIENDELER		2 059 758	2 153 604
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		2 000	2 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		5 363 853	5 426 545



Sum opptjent egenkapital	-5 363 853	-5 426 545
Sum egenkapital	-5 361 853	-5 424 545
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	6 942 253	7 103 768
Øvrig langsiktig gjeld	472 280	468 018
Sum annen langsiktig gjeld	7 414 533	7 571 786
Sum langsiktig gjeld	7 414 533	7 571 786
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	2 178	2 137
Leverandørgjeld	4 900	4 226
Sum kortsiktig gjeld	7 078	6 363
Sum gjeld	7 421 611	7 578 149
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	2 059 758	2 153 604



Organisasjonsnr: 953 586 991
AL SKOGRO BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsmøte 2025

Innkalling

S.nr. 3226

AL SKOGRO BORETTSLAG



Velkommen til årsmøte i AL SKOGRO 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:

19. mai 2025 kl. 18:00, Speiderhuset .

Hvem kan stemme på årsmøtet?

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

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

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Annen informasjon

Etter avholdt årsmøte tar vi en kort pause og går over til beboermøte.

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. Sjøpøststativ
8. Endring i vedtekter knyttet til oppussing?
9. Solceller på taket
10. Felleskostnader
11. Valg av tillitsvalgte
12. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Med vennlig hilsen,

Styret i AL SKOGRO 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

OBOS Eiendomsforvalter, Beate Karterud 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 OBOS Eiendomsforvalter, Beate Karterud 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. Årets resultat overføres til egenkapital.

Vedlegg

- 1. Kommentarer til årsregnskap_3226.pdf
- 2. Årsregnskap 2024_3226.pdf
- 3. 3226 Revisjonsberetning.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 40 000,- .

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til 40 000,-



Sak 7

Søppelstativ

Forslag fremmet av:

Marte Hovde Sandviken

Sakens flertallskrav:

Alminnelig (50%)

Forslagenes flertallskrav:

Alminnelig (50%)

Stort ønske om at det prioriteres å bygge nytt søppelskur til Prinsesseveien 33A-D og 31A-D. Dunkene kan ikke bli stående der de står nå, bare få meter fra hagen til 33A. Plassering bør være et sted hvor ingen får de tett opptil uteplass/ hage pga lukt.

Styrets innstilling

Styret mener at det ikke er anledning til å utføre prosjekter som medfører store kostnader, slik borettslagets økonomi er pr. nå. Fellesutgiftene er allerede høye, og det er ikke ønskelig å måtte øke disse ytterligere.

Styret forslår å finne ut hvor og hvordan dette bør gjøres, for så å innhente tilbud. Beboerne kan være med å finne ut hvilken løsning de anser som den beste.

Pr. nå står det ca 30.000 kroner på borettslagets miljøkonto. Styret foreslår å bruke disse pengene til prosjektet. Det må sendes inn søknad på nettsiden til miljøkonto før arbeidet iverksettes.

a)

Saken har flere forslag til vedtak. Først stemmer du for eller mot saken:

- For Søppelstativ
- Mot Søppelstativ

b)

Hvilket av forslagene stemmer du for dersom det skulle bli flertall for saken?

1. Det bygges søppelskur så snart som mulig.

2. 30.000 kroner fra borettslagets miljøkonto brukes til en ny løsning for avfallsdunkene i Prinsesseveien 31 og 33A-d. Dersom forslaget støttes av miljøkonto.

Sak 8

Endring i vedtekter knyttet til oppussing?

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Styret har den siste tiden mottatt flere henvendelser fra beboere som ber om å få dekket bytte av sluk og varmtvannsberedere. Dette medfører store kostnader for borettslagets felles økonomi.



Styrets innstilling

Styret foreslår å endre vedtektene, slik at bytte av varmtvannsbereder må bekostes av den enkelte beboer. Borettslaget dekker fortsatt bytte av sluk i andre etasje, men kun dersom dette er ødelagt. Dokumentasjon må vedlegges. Bytte av sluk i kjeller dekkes ikke av borettslaget.

Vedtektsendring blir da at varmtvannsbereder fjernes fra borettslagets vedlikeholdsplikt i form av utskiftning til andelseiers vedlikeholdsplikt. Dvs : Varmtvannsbereder fjernes fra 5-2 (3) og inn i 5-1 (2)

Vedtektsendring: 5-1 (2) Vedlikeholdet omfatter også nødvendige reparasjon og utskiftning av slikt som rør, sikringsskap fra og med første hovedsikring/inntakssikring, ledninger med tilbehør, varmekabler, varmtvannsbereder, inventar, utstyr inklusive slikt som vannklosett, vasker, apparater, tapet, gulvbelegg, vegg, gulv- og himlingsplater, skillevegger, listverk, skap, benker og innvendige dører med karmen.

Vedtektsendring: 5-2 (3) Borettslagets vedlikeholdsplikt omfatter også utskiftning av vinduer, herunder nødvendig utskiftning av termoruter, og ytterdører til boligen og reparasjon eller utskiftning av tak, bjelkelag, bærende veggkonstruksjoner, sluk, og rør eller ledninger som er bygd inn i bærende konstruksjoner med unntak av varmekabler.

Forslag til vedtak

Vedtektene endres som foreslått.

Sak 9

Solceller på taket

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det har kommet innspill fra beboer om å montere solcellepaneler på taket.

Styrets innstilling

Dette er et nytt innspill til styret, og styret har ikke oversikt over kostnader og gevinst knyttet til et slikt tiltak. Det foreslås at dersom det er interesse for dette, nedsettes det en gruppe som kan innhente informasjon og prisoverslag, samt redegjøre for mulig økonomisk gevinst. Dette viderefremmes så til styret før styret tar saken og avgjørelsen videre.

Forslag til vedtak

Det dannes en gruppe utforsker dette forslaget videre. Dette viderefremmes så til styret før styret tar saken og avgjørelsen videre.



Sak 10

Felleskostnader

Forslag fremmet av:

Marte Hovde Sandviken

Sakens flertallskrav:

Alminnelig (50%)

Forslagenes flertallskrav:

Alminnelig (50%)

Felleskostnadene har økt mye de siste årene. Ønsker at styret undersøker muligheter for å senke kostnader på f.eks. lån og lar være å øke felles gjeld. Vil det kunne gi rom for å senke felleskostnadene? Legge større prosjekter på is inntil videre.

a)

Saken har flere forslag til vedtak. Først stemmer du for eller mot saken:

- For Felleskostnader
- Mot Felleskostnader

b)

Hvilket av forslagene stemmer du for dersom det skulle bli flertall for saken?

1. Senke eller holde felleskostnader på nåværende nivå.
2. Styret jobber aktivt med borettslagets økonomiske stilling og vil kun sette opp felleskostnader dersom dette er nødvendig.

Sak 11

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Marte Hovde Sandviken

Jeg er strukturert og tror jeg kan bidra på en god måte inn i styret.

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Kenneth Winger Hole



Valg av 2 valgkomite Velges for 1 år

Kandidater velges i møtet

Sak 12

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:

- Gry Helen Skjersaker Swift

Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Kristine Nilsen



Styrets årsrapport

Styrets arbeid i 2024 / 2025:

Det har vært et innholdsrikt år, med mange forskjellige og spennende oppgaver og saker. Styret ikke alltid har visst hvordan vi skulle håndtere alt, men med hjelp fra Obos har vi stort sett kommet i mål.

Vi har lært at når nytt styre innsettes, er det viktig at det overføres kunnskap fra forrige styre. Vi ønsker å ivareta dette, blant annet ved å opprette et årshjul, der det fremgår hvilke oppgaver som må ivaretas i løpet av året.

Styrets pågående saker:

Som en del av dere vet, har vi jobbet med å finne en løsning for søppeldunker tilhørende Prinsesseveien. Vi har fått innspill fra OBOS, og vil jobbe for å finne en god, varig og økonomisk forsvarlig løsning på dette.

Vi har dessverre ikke funnet noen god løsning enda, da styret vurderer at det ikke er økonomisk forsvarlig og starte på større prosjekter på dette tidspunkt, da dette vil medføre mer lån og derav høyere fellesutgifter.

Styret forslår å finne ut hvor og hvordan dette bør gjøres, for så å innhente tilbud. Beboerne kan være med å finne ut hvilken løsning de anser som den beste.

Pr. nå står det ca 30.000 kroner på borettslagets miljøkonto. Styret foreslår å bruke disse pengene til prosjektet. Det må sendes inn søknad på nettsiden til miljøkonto før arbeidet iverksettes.

Styret har opplevd en del henvendelser ang bytting av sluk, varmtvannsberedere, lekkasjer o.l. Dette er kostbart og hjelper ikke økonomien til borettslaget. Styret ønsker å endre vedtekten om varmtvannsbereder, slik at dette fremover må bekostes av hver enkelt beboer.

Styret har også jobbet med ute bod som er satt opp og godkjent på generalforsamling.

Det mangler både mal og oppmåling på denne, for at alle skal kunne gjøre det samme. Styret har mottatt kommentarer på dette, og ønsker å finne en god løsning så alle kan bli fornøyde, men vi har ikke lykket med det enda.

Vi har hatt Rolf Herman fra Obos til å se på lekkasje i garasje. Han foreslo å borre et hull i gulvet. Styret ønsker at dette er noe beboerne organiserer selv, og sender regningen til borettslaget. Det samme gjelder utbedring av vegger etter vannskade.

Arbeid som er utført i Borettslaget:

Borettslaget har byttet tv-avtale til Telenor og sparte da 50 kroner pr. beboer i måneden.

Det er montert nye utelamper på garasjer ved Hektors vei og mellom Hektors vei og Prinsesseveien.

Tre i "rundkjøring" er fjernet, og det er avtalt at et tre til skal fjernes etter hvert. Dette da det har kommet innspill om at trærne virker råtne og at det kan være fare for at store grener faller på mennesker og parkerte biler ved sterk vind. Arbeidet er utført av styreleder i nabo-borettslaget vårt, og har ikke medført noen kostnader.

Vedlikehold av murene var en kostbart, og et godt innhugg i borettslagets økonomi. Styret ønsker seg tilbakemelding på hva som faktisk er gjort, og om alle er fornøyd med arbeidet, da styret opplever dokumentasjonen som er mottatt fra Engers som mangelfull.

Generell Informasjon/påminnelse:



Styret minner om at man får trukket 1000 kroner fra husleien i april, for å møte opp på dugnad. Dersom du ikke kan møte, er det fint om du melder inn dette til styret og opplyser om du eventuelt vil utføre aktuelle oppgaver en annen dag.

Dersom du ønsker å gjøre utvendige endringer knyttet til terrasse eller liknende, eller du ønsker å utføre arbeid som du mener at borettslaget skal bekoste, må du varsle om dette på forhånd. Sett deg inn i gjeldende regler, og send en søknad til styret gjennom Vibbo.

Trenger du fagpersoner som rørlegger eller elektriker er det bare å ringe de selv. Forslag til døgnåpne bedrifter:

Elektriker: Slagen Elektriske AS 93 06 29 74

Rørlegger: Smart Rør AS 400 00 241

Til slutt synes styret det er veldig fint dersom dere beboere selv tar ansvar for å kontakte aktuelle fagpersoner, og lage avtaler dersom dere har behov for dette. Lurer dere på om utgiftene dekkes av borettslaget, kan styret kontaktes i Vibbo for avklaring.

Med vennlig hilsen

Styret



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 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.

Arbeidskapital

Selskapets arbeidskapital (omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld) viser selskapets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12 var kr 110 482,-.

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 10 % økning av felleskostnadene fra 01.01.2025.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



3226 SKOGRO BORETTSLAG

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.		210 470	264 457
B. ENDRING I DISP. MIDLER:			
Årets resultat (se res.regnskapet)		62 692	174 398
Tillegg for nye langsiktige lån		0	7 234 433
Fradrag for avdrag på langs. lån	14	-161 515	-7 462 166
Innsk. øremerk. bankkto		-1 165	-652
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		-99 988	-53 987
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		110 482	210 470
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:			
Omløpsmidler		117 560	216 833
Kortsiktig gjeld		-7 078	-6 363
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		110 482	210 470



AL SKOGRO BORETTSLAG
ORG.NR. 953 586 991, KUNDENR. 3226

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 531 900	1 425 600	1 526 000	1 666 000
SUM DRIFTSINNEKTER		1 531 900	1 425 600	1 526 000	1 666 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-5 640	-5 637	-5 640	-6 000
Styrehonorar	4	-40 000	-39 976	-40 000	-40 000
Revisjonshonorar	5	-5 489	-6 351	-5 500	-6 000
Forretningsførerhonorar		-103 825	-98 600	-105 000	-110 000
Konsulenthonorar	6	-3 000	-3 384	-5 000	-5 000
Kontingenter		-4 000	-4 000	-4 000	-4 000
Drift og vedlikehold	7	-266 869	-116 417	-149 000	-149 000
Forsikringer		-129 828	-108 901	-118 000	-142 000
Kommunale avgifter	8	-341 208	-306 577	-340 000	-391 000
Energi/fyring		-43 058	-36 397	-30 000	-30 000
TV-anlegg/bredbånd		-118 160	-113 160	-120 000	-125 000
Andre driftskostnader	9	-7 938	-60 062	-5 500	-6 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 069 016	-899 461	-927 640	-1 014 000
DRIFTSRESULTAT		462 884	526 139	598 360	652 000
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	2 490	2 104	0	0
Finanskostnader	11	-402 682	-353 845	-387 000	-395 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-400 192	-351 741	-387 000	-395 000
ÅRSRESULTAT		62 692	174 398	211 360	257 000
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		62 692	174 398		



AL SKOGRO BORETTSLAG
ORG.NR. 953 586 991, KUNDENR. 3226

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	1 845 098	1 845 098
Tomt		60 896	60 896
Miljøbankkonto, øremerket		36 204	30 777
SUM ANLEGGSMIDLER		1 942 198	1 936 771
OMLØPSMIDLER			
Driftskonto OBOS-banken		99 279	199 190
Sparekonto OBOS-banken		348	336
Sparekonto OBOS-banken II		17 933	17 307
SUM OMLØPSMIDLER		117 560	216 833
SUM EIENDELER		2 059 758	2 153 604
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 20 * 100		2 000	2 000
Udekket tap	13	-5 363 853	-5 426 545
SUM EGENKAPITAL		-5 361 853	-5 424 545
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	14	6 942 253	7 103 768
Borettsinnskudd	15	438 000	438 000
Avsetning bomiljøtiltak	16	34 280	30 018
SUM LANGSIKTIG GJELD		7 414 533	7 571 786
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		4 900	4 226
Påløpte renter		2 178	2 137
SUM KORTSIKTIG GJELD		7 078	6 363
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 059 758	2 153 604
Pantstillelse	17	7 713 000	7 713 000
Garantiansvar		0	0

Tønsberg, 24.04.2025
Styret i AL Skogro Borettslag



Gry Helen Skjersaker Swift/S/

Frode Breimo/S/

Kristine 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.

SKATTETREKKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 484 400
Dugnad	24 000
Strøm motorvarmere	23 500
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 531 900

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-5 640
SUM PERSONALKOSTNADER	-5 640

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 2023/2024, og er på kr 40 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 489.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**



Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-3 000
SUM KONSULENTHONORAR	-3 000

**NOTE: 7****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-106 449
Drift/vedlikehold VVS	-25 796
Drift/vedlikehold elektro	-21 453
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-90 687
Drift/vedlikehold brannsikring	-2 945
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-4 191
Kostnader dugnader	-15 349
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-266 869

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

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Kommunale avgifter	-341 208
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-341 208

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-3 365
Andre fremmede tjenester	-1 291
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-1 000
Andre kontorkostnader	-221
Bank- og kortgebyr	-2 061
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-7 938

NOTE: 10**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	687
Renter av sparekonto i OBOS-banken	1 803
SUM FINANSINNTEKTER	2 490

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

Handelsbanken	-402 682
SUM FINANSKOSTNADER	-402 682

NOTE: 12**BYGNINGER**

Kostpris/Bokf.verdi 1966	1 905 994
Utskilt tomteverdi	-60 896
SUM BYGNINGER	1 845 098

Tomten ble kjøpt i 1966.

Gnr.84/bnr.131 M. flere

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

**NOTE: 13****UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital. Dette skyldes at eiendelene, deriblant bygningene, står bokført til opprinnelige priser.

Konsekvensen av dette er at de balanseførte verdiene av eiendelene ikke gjenspeiler markedsprisen. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av selskapets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdien. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i selskapet.

NOTE: 14**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Handelsbanken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 5,74 %. Løpetiden er 23 år.

Opprinnelig 2023	-7 234 433
Nedbetalt tidligere	130 665
Nedbetalt i år	161 515
	-6 942 253
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-6 942 253

NOTE: 15**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1966	-438 000
------------------	----------

SUM BORETTSINNSKUDD	-438 000
----------------------------	-----------------

NOTE: 16**ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak	-34 280
-------------------------	---------

	-34 280
--	----------------

NOTE: 17**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	438 000
Pantelån	6 942 253
TOTALT	7 380 253

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

Bygninger	1 845 098
Tomt	60 896
TOTALT	1 905 994



Resultatanalyse 2024 AI Skogro Borettslag

	Regnskap	Budsjett	Differanse kr	Differanse %
Driftsinntekter				
Innkrevde felleskostnader	1 531 900	1 526 000	-5 900	0 %
Sum driftsinntekter	1 531 900	1 526 000	-5 900	0 %
Driftskostnader				
Personalkostnader	-5 640	-5 640	0	0 %
Styrehonorar	-40 000	-40 000	0	0 %
Revisjonshonorar	-5 489	-5 500	-11	0 %
Forretningsførerhonorar	-103 825	-105 000	-1 175	1 %
Konsulenthonorar	-3 000	-5 000	-2 000	40 %
Kontingenter	-4 000	-4 000	0	0 %
Drift og vedlikehold	-266 869	-149 000	117 869	-79 %
Forsikringer	-129 828	-118 000	11 828	-10 %
Kommunale avgifter	-341 208	-340 000	1 208	0 %
Energi/fyring	-43 058	-30 000	13 058	-44 %
TV-anlegg/bredbånd	-118 160	-120 000	-1 840	2 %
Andre driftskostnader	-7 938	-5 500	2 438	-44 %
Sum driftskostnader	-1 069 016	-927 640	141 376	-15 %
Driftsresultat	462 884	598 360	135 476	23 %
Finansinntekter/-kostnader				
Finansinntekter	2 490	0	-2 490	100 %
Finanskostnader	-402 682	-387 000	15 682	-4 %
Res. finansinnt./-kostnader	-400 192	-387 000	13 192	-3 %
Årsresultat	62 692	211 360	148 668	70 %

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til AL SKOGRO 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 Dokumentnøkkel: NK48B-1UL6K-3L00Q-PCCDK-BWDOT-81YKU



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

2025-04-28 14:15:31 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: NK48B-TUL6K-3L00Q-PCCDK-BWDDT-81YKJ

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 ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tillitstjenesteleverandør.

Vedlegg 3

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 Penneps validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 19.05.25

Selskapsnummer: 3226 Selskapsnavn: AL SKOGRO 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.