

ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON**Enheten**

Organisasjonsnummer: 971 436 158
Organisasjonsform: Stiftelse
Foretaksnavn: SØNDRE SKØYEN BOLIGSTIFTELSE
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Freserveien 1
0195 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Hammersborg Eiendomsforvaltning AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 11.07.2024



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2022 for 971436158

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	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2	4 147 831	4 090 917
Annen driftsinntekt	3	2 758 507	2 832 354
Sum inntekter		6 906 338	6 923 271
Kostnader			
Lønnskostnad	4	324 570	326 669
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		252 512	258 524
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,	5 600 119	7 205 094
Sum kostnader		6 177 201	7 790 287
Driftsresultat		729 137	-867 016
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt	14	23 248	4 858
Sum finansinntekter		23 248	4 858
Annen finanskostnad	15	108 338	111 092
Sum finanskostnader		108 338	111 092
Netto finans		-85 090	-106 234
Ordinært resultat før skattekostnad		644 047	-973 250
Skattekostnad på ordinært resultat	16	53 932	11 329
Ordinært resultat etter skattekostnad		590 115	-984 579
Årsresultat		590 115	-984 579



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		418 886	503 352
Maskiner og anlegg		785 113	953 158
Sum varige driftsmidler		1 203 999	1 456 510
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler	17	1 203 999	1 456 510
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer	18	525 608	151 863
Sum fordringer		525 608	151 863
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	19	927 091	1 471 648
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		927 091	1 471 648
Sum omløpsmidler		1 452 699	1 623 511
SUM EIENDELER		2 656 698	3 080 021

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		626 374	626 374
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		626 374	626 374
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-346 940	-937 055
Sum opptjent egenkapital		-346 940	-937 055
Sum egenkapital	20	279 434	-310 681
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 731 639	2 618 232
Sum annen langsiktig gjeld		1 731 639	2 618 232
Sum langsiktig gjeld	21	1 731 639	2 618 232
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		224 718	159 669
Annen kortsiktig gjeld	22	420 907	612 801
Sum kortsiktig gjeld		645 625	772 470
Sum gjeld		2 377 264	3 390 702
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 656 698	3 080 021



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 592882

Enheten

Organisasjonsnummer: 971 436 158
Organisasjonsform: Stiftelse
Foretaksnavn: SØNDRE SKØYEN BOLIGSTIFTELSE
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Freserveien 1
0195 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Hammersborg Eiendomsforvaltning AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 19.07.2023



Organisasjonsnr: 971 436 158
SØNDRE SKØYEN BOLIGSTIFTELSE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2	4 147 831	4 090 917
Annen driftsinntekt	3	2 758 507	2 832 354
Sum inntekter		6 906 338	6 923 271
Kostnader			
Lønnskostnad	4	324 570	326 669
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		252 512	258 524
Annen driftskostnad	5, 6, 7, 8, 9	5 600 119	7 205 094
Sum kostnader		6 177 201	7 790 287
Driftsresultat		729 137	-867 016
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt	14	23 248	4 858
Sum finansinntekter		23 248	4 858
Annen finanskostnad	15	108 338	111 092
Sum finanskostnader		108 338	111 092
Netto finans		-85 090	-106 234
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	16	53 932	11 329
Ordinært resultat etter skattekostnad		590 115	-984 579
Årsresultat		590 115	-984 579



Organisasjonsnr: 971 436 158
SØNDRE SKØYEN BOLIGSTIFTELSE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
		418 886	503 352
Maskiner og anlegg			
		785 113	953 158
Sum varige driftsmidler		1 203 999	1 456 510
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler			
		0	0
Sum anleggsmidler	17	1 203 999	1 456 510
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer			
	18	525 608	151 863
Sum fordringer		525 608	151 863
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
	19	927 091	1 471 648
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		927 091	1 471 648
Sum omløpsmidler		1 452 699	1 623 511
SUM EIENDELER		2 656 698	3 080 021
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital			
		626 374	626 374
Annen innskutt egenkapital			
		0	0
Sum innskutt egenkapital		626 374	626 374



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-346 940	-937 055
Sum opptjent egenkapital		-346 940	-937 055
Sum egenkapital	20	279 434	-310 681
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 731 639	2 618 232
Sum annen langsiktig gjeld		1 731 639	2 618 232
Sum langsiktig gjeld	21	1 731 639	2 618 232
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		224 718	159 669
Annen kortsiktig gjeld	22	420 907	612 801
Sum kortsiktig gjeld		645 625	772 470
Sum gjeld		2 377 264	3 390 702
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 656 698	3 080 021



Organisasjonsnr: 971 436 158
SØNDRE SKØYEN BOLIGSTIFTELSE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. Klassifisering og vurdering av balanseposter Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen et år. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskostnad og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. 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 en individuell vurdering av de enkelte fordringene. Anleggsmidler Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Driftsinntekter Felleskostnader inntektsføres hver måned ved fakturering av andelseiere/aksjonærer i henhold til vedtatt faktureringsplan. Økonomi Regnskapet er avgitt under forutsetning av fortsatt drift. Foretakets likviditet er tilfredsstillende. Det har ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets slutt som påvirker resultatet eller foretakets stilling. Det bekreftes i denne sammenheng at alle inntekter og utgifter foretaket har hatt er medtatt i det fremlagte regnskapet. Skatter Skattekostnaden henfører seg til utleie av Dalbakkveien 75. Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. I følge god regnskapsskikk for små og mellom store bedrifter føres ikke utsatt skattefordel i balansen.

Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Note

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader



<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	19836.00	17522.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	40109.00	40367.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	264625.00	268780.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	324570.00	326669.00

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
---------------------------------	----------------------------	----------------------------

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Note

4

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Søndre Skøyen Boligstiftelse

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Søndre Skøyen Boligstiftelse.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap 2022
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av stiftelsens finansielle stilling per 31. desember 2022, 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 stiftelsen i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Annen informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsberetning.

Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjonen.

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

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet 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.



BDO

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til stiftelsens 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

Sven Aarvold
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnr: GLZO-IMNGE-XWNIW-MDNNT-SWAWI-XQGJ7



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."

Sven Mozart Aarvold

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5998-4-921327

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-06-29 10:08:46 UTC



Penneo Dokumentnr: GLZ0-IMNGE-XWNIW-MDNNT-SWAWI-XQGJ7

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

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

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

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

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



Til styreledere i sameiene

Det innkalles til ordinært årsmøte i Søndre Skøyen Boligstiftelse

Tid: torsdag 25. mai 2023 kl. 18:00

Sted: Selskapslokalet Haakon Tveters vei 12

SAKSLISTE

1. Konstituering
 - 1.1 Valg av møteleder
 - 1.2 Valg av protokollfører
 - 1.3 Valg av 2 til å undertegne protokollen sammen med møtelederen
 - 1.4 Opptak av navnefortegnelse
 - 1.5 Godkjenning av saksliste
 - 1.6 Spørsmål om møtet er lovlig innkalt
2. Årsmelding fra styret
3. Årsoppgjøret
4. Godtgjørelse til styret og revisor
5. Andre saker
 - 5.1 Oppdatering av vedtektene for SSB
 - 5.2 Grunnundersøkelser med fokus på kvikkleire
 - 5.3 Opprustning av hellegang fra gangvei nord for Skøyenåsen senter til Låveveien
 - 5.4 Trafikk på gangveiene
6. Valg av revisor
7. Valg av styre
 - 7.1 Valg av styreleder
 - 7.2 Valg av 2 styremedlemmer nordre felt
 - 7.3 Valg av 2 styremedlemmer søndre felt
 - 7.4 Valg av 2 varamedlemmer, et varamedlem fra hvert felt



Sak 1: Konstituering

Innstilling til de enkelte poster blir lagt frem på møtet.

Sak 2: Årsmelding for 2022 følger vedlagt.

Forslag til vedtak: Årsmeldingen godkjennes.

Sak 3. Årsoppgjøret

3.1 Regnskap for 2022

Resultatregnskap for 2022 og balanse per 31.12.2022 er vedlagt.

Det bekreftes i denne sammenheng at alle inntekter og utgifter stiftelsen har hatt frem til 31.12.2022 er medtatt i det fremlagte regnskapet.

Forslag til vedtak: Årsregnskapet godkjennes

3.2 Budsjett for 2023

Budsjettet for 2023 er vedlagt.

Forslag til vedtak: Budsjettet tas til etterretning

Sak 4. Godtgjørelse til styret og revisor

Styret foreslår styrehonorar for perioden 2021/2022 på kr 225 000 + arbeidsgiveravgift til fordeling.

Honorar til revisor betales etter fakturert beløp

Forslag til vedtak: Godtgjørelse til styret og revisor godkjennes

Sak 5. Andre saker

5.1 Oppdatering av vedtektene for SSB.

- a. § 1 Navn, opprettelse.
Navnet "Thorkildsen og Thorkildsen" endres til "Torkildsen og Torkildsen", etter rettelse fra et familiemedlem.
- b. § 4 Valg av styre
Første avsnitt endres fra "Styret skal bestå av fem medlemmer samt to varamedlemmer, valgt blant styrelederne.", til "Styret skal bestå av fem medlemmer samt to varamedlemmer, valgt blant styremedlemmene i sameiene".
Bakgrunnen for dette er at styrelederne i mange tilfeller har nok arbeid med eget sameie og at det er utfordrende å finne kandidater blant disse. En større gruppe å velge blant vil gi bedre mulighet for å finne kandidater til styrearbeid i SSB. Det er tidligere argumentert for at styrelederne har bedre oversikt enn sine medlemmer, men jeg mener at dette lar seg løse med godkommunikasjon. Det bør være naturlig at en god oversikt er noe som bør fremmes innad i de enkelte styrer.



Som følge av endringen bør det vurderes om det skal opprettes en valgkomité som en egen sak i årsmøtet.

c. § 15 Vedtektene

De to avsnittene endres til "Disse vedtektene erstatter de tidligere."

Det begynner å bli mye historikk i den siste paragrafen og det bør derfor ryddes opp.

Rettes i ny utgave av vedtekten før de sendes til godkjenning hos stiftelsestilsynet.

Forslag til vedtak: Vedtektene oppdateres som foreslått i punkt a og b. Punkt c beholder siste avsnittet som det er med oppdatering av vedtektshistorien.

5.2 Grunnundersøkelser med fokus på kvikkleire.

Styret har vært i kontakt med Vann og Avløpsetaten i Oslo Kommune om rørføringen for Godliabekken. Etaten melder tilbake at de anser tilstanden på røret for Godliabekken i Låveveien på strekningen Dalbakkveien til Haakon Tveters Vei som god. Styret avslutter videre arbeid med grunnundersøkelser.

Forslag til vedtak: Årsmøtet tar til etterretning at SSB ikke arbeider videre med grunnundersøkelser med fokus på kvikkleire.

5.3 Opprusting av hellegang fra gangvei nord for Skøyenåsen senter til Låveveien.

Hellegangen ligger på grunnen til uteareal for Haakon Tveters vei 8, tomt regulert til barnehage og noen få meter på SSB sin festede eiendom (HTV10). Sameiene Haakon Tveters vei 10, 12, Låveveien 52 og 50 har vel en tinglyst bruksrett til gangvei mot Låveveien. Dette må avklares før saken reises overfor de andre grunneierne.

Dagens hellegang vil bli flyttet eller avviklet når det bygges barnehage på tomten i Låveveien.

Forslag til vedtak: Årsmøtet ber styret i SSB å ta opp med grunneierne der dagens hellegang ligger om å sette i gang en opprusting slik at hellegangen blir mer brukervennlig.

5.4 Trafikk på gangveiene

Det er kommet et forslag / forespørsel om å sette opp fartsdumper. Dette er enkelt å få til da slike selges for enkel montering.

Problemet med stor fart har økt etter at vi åpnet bommene.



Er det mulig å få installert en fartsdump eller to på egnet plass, for å hindre råkjøring fra avstikkerveien nedenfor lekeplassen? Det er en del biler som skyter fart etter å ha kjørt «runden» ut foran innkjøringen foran vår blokk i LV50. Vil tro det samme gjelder HT12. Bekymringen gjelder barn som leker og eldre personer som er dårlig til beins.

Styret foreslår at det monteres fartsdempere skrudd fast i grunnen som kan fjernes i vinterhalvåret for å lette brøytingen

- gangveien mellom Haakon Tveters vei 10 A og B,
- i gangveien mellom søndre kjellernedgang i Låveveien 52 og inngangspartiet til Låveveien 50
- i gangveien nord for inngangen til Låveveien 52 A
- i gangveien nord for inngang til Låveveien 52 C
- vest for inngangspartiet til Låveveien 48

De to bommene som er tatt ut av drift fjernes.

Forslag til vedtak: Årsmøtet ber om at 5 fartsdempere monteres som foreslått. Ødelagte bommer fjernes.

Sak 6. Valg av revisor

Hammersborg Eiendomsforvaltning har inngått avtale med BDO AS til å utføre revisjon.

Forslag til vedtak: BDO AS velges som revisor

Sak 7. Valg av styret

Styret i SSB er valgt for ett år av gangen, og sitter fra årsmøte til årsmøte. Dette betyr at hele styret er på valg.

Styreleder tar ikke gjenvalg. Styremedlemmer og varamedlemmer har sagt seg villig til å gjenvelges.

Kandidater til vervet ønskes.

Det er full anledning til å lansere andre kandidater på årsmøtet.

- 7.1 Valg av styreleder
- 7.2 Valg av 2 styremedlemmer fra nordfeltet
- 7.3 Valg av 2 styremedlemmer fra sydfeltet
- 7.4 Valg av 1 varamedlem fra nordfeltet
- 7.5 Valg av 1 varamedlem fra sydfeltet



STYRETS ÅRSBERETNING FOR 2022

Søndre Skøyen Boligstiftelse

Styret

På ordinært Årsmøte den 19.05.2022 som ble avholdt i Selskapslokalet i Haakon Tveters vei 12 fikk styret følgende sammensetning:

Styreleder Olav Kristensen, Garasjesameiet Haakon Tveters vei 14

Valgt fra søndre felt

Styremedlem Håvard Hasli, Sameiet Skrabben

Styremedlem Ragnar Brøstrup, Sameiet Haakon Tveters vei 11

Varamedlem Terje Frøshaug, Sameiet Haakon Tveters vei 15

Valgt fra nordre felt

Styremedlem Turid Herwig Carlsen, Sameiet Låveveien 52

Styremedlem Pål Sture Olufsen, Sameiet Låveveien 48

Varamedlem Anne Skinnarland, Sameiet Haakon Tveters vei 12

Alle valg gjelder for ett år.

Likestilling

Stiftelsens styre består av 1 kvinne og 4 menn. Styrets leder er mann.

Stiftelsen har en deltidsansatt som er kvinne.

Det er ikke iverksatt likestillingsfremmende tiltak i selskapet.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførsel utføres av Hammersborg Eiendomsforvaltning, ett selskap eid av OBOS. For stiftelsen var det en problemfri overgang fra Brækhus Eiendom AS.

Gjennom året har det vært to eiendomsforvaltere, Gry Sundet og fra november Knut Eggen Thorseth. Styreleder har jevnlig kontakt med forretningsfører.

Selskapets revisor er BDO AS.

Vaktmestertjeneste

Søndre Skøyen boligstiftelse (SSB) leverer vaktmestertjenester og brøyting.

Vaktmestertjenesten utføres av ISS Facility Services AS, Divisjon Eiendom.

Brøyting og strøing utføres av Komplett Drift.

Økonomi

Stiftelsen hadde et overskudd i 2022 på kr 590 115. Overskuddet legges til egenkapitalen.

Stiftelsens likviditet er tilfredsstillende.



Stiftelsen har to lån ved årets slutt. Et lån ble innfridd i oktober.

Långiver	Månedlig betaling	Saldo 1.1.2023	Forventes Innfridd
Nordea		0	innfridd
Sparebanken Øst	27 609,00	1 010 138	01.04.2026
Sparebanken Øst	11 498,00	721 501	28.07.2033
Sum	93 921,00	1 731 639	

Stiftelsen eier barnehagen i Dalbakkveien 75 i Oslo kommune, gnr. 144, bnr. 1361. Bygningen er fullverdiforsikret i Gjensidige Forsikring AS.

Møtevirksomhet og styrets arbeid

Styret har i perioden avholdt 1 ekstraordinært årsmøte (budsjettmøte) og 9 styremøter. Til ordinære styremøter er alle styrer invitert.

Styret har i perioden arbeidet med følgende saker:

- Lekeplassene. Området mellom dempeplatene og plen er asfaltert på nordfeltet og steinsatt ved Haakon Tveters vei 7/9. Dette har bedret problemet med grus på dempeplatene.
- Bassengene ble ikke satt i drift sommeren 2022. Oslo kommune gikk ut med en henstilling om å spare vann og bassengene ble holdt tørrlagt og tildekket.
- Grunnundersøkelse av området etter brudd på bunnledningen i Låveveien 50 er foreløpig satt på vent. Kvikkleireproblematikken i området anses ikke som akutt, og dersom det skal settes i gang grunnarbeider på området må en geoteknisk grunnundersøkelse gjennomføres.
- Jevnlig kontakt med vaktmester. ISS leverer en vaktmestertjeneste som fungerer og som dekkes opp ved ferie og annet fravær.
- Brøyting og strøing fungerer godt. Jevnlig kontakt med operatøren som betjener vårt område.
- Befaring med ISS / gartner for planlegging av vedlikehold i grøntanlegget. Beskåret noe slik at fri høyde over fortau og vei tilfredsstillende kravene. Tatt ned løse grener i noen trær. Trepleie krever en ny plan.
- Leie av parkeringsplass ble justert fra 2. halvår. Hensikten var å få flere brukere. For ladestasjoner er det nå bra dekning, men det er fortsatt ledige plasser, med og uten motorvarmer.
- Styret har engasjert P-service til å overvåke gjesteparkeringsplassene og de utleide plassene. Etter at ordningen ble etablert er beboeres bruk av gjesteplasser vesentlig redusert. Ordningen fungerer etter de fleste



oppfatning godt. P-service har vist stor forståelse for at ordningen krever en innkjøring og har vært forståelsesfulle i innkjøringsfasen. Ordningen tilfredsstillende parkeringsnormen.

- Fortums planer for varmesentral på tomten i Låveveien er uavklart. De venter på beskjed fra Telenor om hva Telenors planer for bygget i Låveveien vil bli. Forventer avklaring sommeren 2023.
- Pelias foretar regelmessig inspeksjon av feller for skadedyr og rapporterer funn. Rapporten distribueres til alle sameiene.
- Kurs for styremedlemmer i sameiene ble holdt i september etter samme mal som i 2021.
- Hjemmesiden www.ssbo.no fungerer og holdes oppdatert. Dette er ikke en side for diskusjoner, men gir en oversikt over hva som gjelder for oss som bor på Skøyenåsen.
- Styret har besluttet å finne ny operatør for vaktmestertjenesten. Forespørsel er sendt ut til 5 firmaer. Ny avtale forutsettes inngått i løpet av januar 2023. Det er planlagt at ny operatør starter opp 1. april og har overlapp med ISS i april.
- Avtalen med Viken Fiber utløper 1. juli. Det er sendt ut forespørsel til fire firmaer om levering av bredbånd og TV signaler til SSB. Ny operatør forutsettes å starte opp 1. juli.
- Barnehagen trenger vedlikehold og det er besluttet å skifte alle vinduer sommeren 2023. Arbeidet er bestilt og vil bli utført i barnehagens ferie. For å finansiere dette må det tas opp et lån. Det er behov for å skifte gulvbelegg. Planlegges for 2024.

Utbetalt styrehonorar for 2021 /2022

Styreleder: kr 115 000

Styremedlemmer: kr 108 000

Virksomhetens art

Selskapet er organisert etter de bestemmelser som følger av lov om stiftelser og drives i henhold til lov om eierseksjonssameier i den grad det passer. Stiftelsen drives i samråd med og til beste for sameiene. Virksomheten drives i Oslo Kommune.

Ansatte/arbeidsmiljø

Selskapet har en deltidsansatt.

Arbeidsmiljøet i styret anses for å være godt.

Ytre miljø

Styret er ikke kjent med at selskapets virksomhet påvirker det ytre miljø utover det som anses som vanlig.



Forsknings- og utviklingsaktiviteter

Selskapet driver ikke FOU.

Økonomi

Regnskapet er avgitt under forutsetning av fortsatt drift. Selskapets likviditet er tilfredsstillende.


Resultatregnskapet viser et overskudd på kr 590 115. For øvrig vises til regnskapet med noter, budsjett og kommentarer under regnskapsbehandling på årsmøtet.

Det bekreftes i denne sammenheng at alle inntekter og utgifter som selskapet har hatt er medtatt i det framlagte regnskapet.

Det har ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets slutt som påvirker resultatet eller selskapets stilling.

Oslo 11. mai 2023


Olav Kristensen


Ragnar Brestrup


Turid Hebwig Carlsen


Håvard Hasli


Pål Olufsen



Årsoppgjør rapport

**Søndre Skøyen Boligstiftelse
2022**



Resultatregnskap 2022

Søndre Skøyen Boligstiftelse
av Hammersborg Eiendomsforvaltning AS
Alle beløp i NOK

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Driftsinntekter					
Inntekter	2	4 147 831	4 090 917	4 062 480	4 191 000
Andre inntekter	3	271 703	342 550	255 000	85 000
Festeavgift		951 140	951 152	951 000	966 000
Kabel-tv/Internet		1 535 664	1 538 652	1 550 000	2 004 000
Sum driftsinntekter		6 906 338	6 923 271	6 818 480	7 246 000
Driftskostnader					
Avskrivninger		212 093	258 524	254 000	254 000
Lønnskostnader mm	4	324 570	326 669	290 000	316 000
Revisjonshonorar	5	0	38 124	54 000	58 000
Forretningsførerhonorar		88 795	117 710	139 000	150 000
Andre honorarer	6	77 818	18 553	0	10 000
Forsikringspremier	7	15 942	17 360	15 000	17 000
Energikostnader	8	142 068	153 866	118 000	118 000
Kommunale avgifter	9	59 706	55 391	55 000	75 000
Festeavgift		966 515	951 152	951 000	966 000
Andre driftskostn. eiendom	10	1 684 592	1 686 863	1 793 000	1 913 000
Driftskostnader administrasjon	11	31 891	48 812	31 000	36 000
Reparasjoner og vedlikehold	12	1 023 300	2 566 822	543 000	1 418 000
Kabel-TV/Internett	13	1 549 910	1 550 441	1 550 000	1 651 000
Sum driftskostnader		6 177 200	7 790 287	5 793 000	6 982 000
Driftsresultat		729 137	-867 016	1 025 480	264 000
Finansinntekter	14	23 248	4 858	4 000	4 000
Finanskostnader	15	108 338	111 092	105 000	126 000
Resultat av finansposter		-85 090	-106 234	-101 000	-122 000
Resultat før skatt		644 048	-973 250	924 480	142 000
Årets skattekostnad	16	53 933	11 329	0	0
Sum skattekostnad		53 933	11 329	0	0
Årsresultat		590 115	-984 579	924 480	142 000

Resultatrapport 2022 for Søndre Skøyen Boligstiftelse



Balanse pr. 31.12.2022

Søndre Skøyen Boligstiftelse
av Hammersborg Eiendomsforvaltning AS
Alle beløp i NOK

	Note	2022	2021
Eiendeler			
Påkostninger/vedlikehold		418 885	503 352
Maskiner og utstyr		785 113	953 158
Sum anleggsmidler	17	1 203 999	1 456 510
Omløpsmidler			
Kortsiktige fordringer	18	525 608	151 863
Bankinnskudd og kontanter	19	927 091	1 471 648
Sum omløpsmidler		1 452 699	1 623 511
Sum eiendeler		2 656 698	3 080 021
Gjeld og egenkapital			
Egenkapital			
Egenkapital		626 374	626 374
Udekket tap		-937 055	-937 055
Årets resultat		590 115	0
Sum egenkapital / (- udekket tap)	20	279 433	-310 681
Langsiktig gjeld			
Lån		1 731 639	2 618 232
Sum langsiktig gjeld	21	1 731 639	2 618 232
Kortsiktig gjeld			
Forskudd felleskostn.		104 141	154 534
Påløpte rentekostnader		553	389
Leverandørgjeld		224 718	159 669
Annen kortsiktig gjeld	22	316 213	457 879
Sum kortsiktig gjeld		645 625	772 471
Sum gjeld		2 377 264	3 390 703
Sum egenkapital og gjeld		2 656 698	3 080 021

OSLO,
Styret for Søndre Skøyen Boligstiftelse

Olav Kristen Kristensen /s/
Styrets leder

Turid Carlsen /s/
Styremedlem

Håvard Hasli /s/
Styremedlem

Ragnar Brestrup /s/
Styremedlem

Pål Sture Olufsen /s/
Styremedlem

Balanserapport 2022 for Søndre Skøyen Boligstiftelse



Noter til årsregnskapet

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen et år. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskostnad og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

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 en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid.

Driftsinntekter

Felleskostnader inntektsføres hver måned ved fakturering av seksjonseiere i henhold til vedtatt faktureringsplan.

Økonomi

Regnskapet er avgitt under forutsetning av fortsatt drift. Foretakets likviditet er tilfredsstillende. Det har ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets slutt som påvirker resultatet eller foretakets stilling. Det bekreftes i denne sammenheng at alle inntekter og utgifter foretaket har hatt er medtatt i det fremlagte regnskapet.

Skatter

Skattekostnaden henfører seg til utleie av Dalbakkveien 75.

Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. I følge god regnskapsskikk for små og mellom store bedrifter føres ikke utsatt skattefordel i balansen.

Note 2 Inntekter

	2022	2021
Bidrag fra sameierne	2 900 307	2 815 832
Fakturering nøkler	0	500
Leie parkering.	544 236	578 242
Leieinntekter Kanvas barnehage.	671 340	648 426
Viderefakturert	31 948	47 917
Sum fellesutgifter	4 147 831	4 090 917

Note 3 Andre inntekter

	2022	2021
Andel asfaltering lån	45 389	92 973
Inntekt Oslo Komm. Klimaetaten	29 480	50 000
Lading El-bil	74 391	56 999
Leietillegg strøm motorvarmer	0	23 125
Tilkobling ladestasjon el-bil	122 443	119 453
Sum andre leieinntekter	271 703	342 550



Note 4 Lønnskostnader

	2022	2021
Annen oppgavepliktig godtgjørelse	13 625	14 780
Arbeidsgiveravgift	39 850	40 139
Arbeidsgiveravgift av påløpte feriepenger	259	229
Feriepenger	1 836	1 622
Innrapportert HT 7/9	31 948	31 948
Innrapportert HT 7/9- motkonto	-31 948	-31 948
Lønn diverse	18 000	15 900
Styre- og møtehonorar	251 000	254 000
Sum lønnskostnader	324 570	326 669

Selskapet har hverken ansatte eller pensjonsforpliktelser (OTP), men har en innleid som flagger på flaggdager. Det ble utbetalt styrehonorar i perioden. Arbeidsmiljøet for styret anses for å være godt. Styret er ikke kjent med at selskapets virksomhet påvirker det ytre miljø utover det som anses som vanlig for et boligselskap.

Note 5 Revisjonshonorar

	2022	2021
Revisjonshonorar	0	38 124
Sum revisjonshonorar	0	38 124

Honorar til revisor gjelder lovpålagt revisjon. Honorar for revisjon av regnskap 2022 faktureres i 2023.

Note 6 Andre honorar

	2022	2021
Andre tjenester/honorar	538	0
Andre tjenester/honorarer	0	5 053
Honorar annen bistand	12 030	0
Honorar for juridisk bistand, Obos Bbl	65 250	13 500
Sum andre honorar	77 818	18 553

Note 7 Forsikringspremie

	2022	2021
FORSIKRINGSPREMIE	15 942	17 360
Sum forsikringspremier	15 942	17 360

Note 8 Energikostnader

	2022	2021
Ladestrøm EI- bil	142 068	151 726
STRØM MOTORVARMERE	0	2 140
Sum energikostnader	142 068	153 866

Note 9 Kommunale avgifter

	2022	2021
Eiendomsskatt	2 784	1 177
Kommunale avgifter	56 922	54 214
Sum kommunal avgifter	59 706	55 391



Note 10 Andre driftskostnader

	2022	2021
Festeavgift Barnehagen.	0	15 376
Gressklipping	53 589	0
Leie P. plass/ Boder	700	700
Leie Parkeringsplass	13 000	13 000
Leie Vaktmesterkontor	55 972	56 954
Skadedyr	4 709	54 706
Snørydding Strøing	398 613	387 201
Tilleggstimer Vaktmester ISS	10 685	23 933
Vaktmester, fast	760 333	750 840
Vedlikehold barnehagen	18 785	18 483
Vårfeing	368 205	365 671
Sum andre driftskostnader eiendom	1 684 592	1 686 863

Note 11 Driftskostnader administrasjon

	2022	2021
Andre kostnader	9 913	9 991
Bank og kortgebyr	13 406	8 475
Gave, ikke fradragsberettiget	1 515	3 545
IT kostnader	5 653	1 110
Kontorrekvisita	0	1 780
Møter, kurs, oppdatering o.l.	0	18 000
Porto	1 402	1 893
Trykksak	0	4 025
Øresdiff	3	-6
Sum driftskostnader administrasjon	31 891	48 812

Note 12 Reparasjon og vedlikehold

	2022	2021
Asfaltering	287 506	0
Diverse Utgifter	1 200	4 779
Kabel tv- v.m. kontor	40 419	3 588
Ladestasjoner	289 602	17 310
Vedlikehold fellesarealer	402 692	2 541 145
Vedlikehold og rep. bygning UTEN mva	1 881	0
Sum reparasjoner og vedlikehold	1 023 300	2 566 822

Note 13 Andre kostnader

	2022	2021
Generalforsamling	0	400
Kabel-tv/ internett	1 549 910	1 550 041
Sum andre kostnader	1 549 910	1 550 441

Note 14 Finansinntekter

	2022	2021
Andre renteinntekter	5 886	368
Annen finansinntekt	3 409	1 938
Renteinntekt, skattefri	64	0
Renteinntekter bankinnskudd	13 889	2 552
Sum finansinntekter	23 248	4 858



Note 15 Finanskostnad

	2022	2021
Rentekostnader lån 71668	55 214	41 135
Renter lån 10079	41 975	36 726
Renter lån 92146	11 149	33 231
Sum finanskostnader	108 338	111 092

Note 16 Skatter

Årets skattekostnad fremkommer slik

	2022	2021
Skatt på årets resultat barnehage	39 820	5 344
Formuesskatt	14 115	7 446
For mye beregnet skatt	-2	-1 461
Årets skattekostnad	53 933	11 329

Beregning av skattepliktig inntekt

	2022	2021
Resultat før skatter	644 047	-973 249
Permanente forskjeller	-548 943	926 372
Endringer midlertidige forskjeller	85 897	71 169
Årets skattegrunnlag	181 001	24 291
Betalbar skatt	39 820	5 344
Skyldig betalbar skatt	39 820	5 344

Spesifikasjoner av grunnlag utsatt skatt

Forskjeller som utlignes

	2022	2021	Endring
Anleggsmidler	-452 936	-367 039	-85 897
Sum	-452 936	-367 039	-85 897
Utsatt skatt	-99 645	-80 748	-18 897
Utsatt skatt balanseført	0	0	0

Formuesverdi på eiendommen pr.31.12.2022 er kr. 5.646.081,- og er beregnet formuesskatt kr.14.115,- ifølge god regnskapsskikk for små og mellom store bedrifter føres ikke utsatt skattefordel i balansen.

Note 17 Anleggsmidler

	Ladestasjoner	Lyktestolper	Ventilasjonsbygning	Barnehagebygninger	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	1 121 590	309 342	830 207	727 892	2 989 031
Akk. avskrivninger 31.12.	336 477	309 342	482 180	657 032	1 785 031
Regnskapsmessig verdi	785 113	0	348 026	70 859	1 203 999
Årets avskrivninger	112 159	55 885	83 020	1 446	252 511
Økonomisk levetid	10 år	5 år	10 år	50 år	
Avskrivningsplan	10%	20%	10%	2%	



Note 18 Kortsiktige fordringer

	2022	2021
Kundefordringer	104 141	154 534
Kundereskontro	270 922	-94 553
Kundefordringer	375 063	59 981
Andre fordringer	96 866	77 494
Period forsikering	1 877	14 388
Periodisert skadedyrkontroll	51 802	0
Andre kortsiktige fordringer	150 545	91 882
Sum kortsiktige fordringer	525 608	151 863

Note 19 Kontanter og bankinnskudd

	2022	2021
Bank - 6025. 06. 01525	193 344	152 006
Bank - 6025. 06. 01681	501 016	902 639
Bank 60250601665 H.T	232 731	417 003
Sum kontanter og bankinnskudd	927 091	1 471 648

Note 20 Egenkapital

	2022	2021
Aksjekapital	10 000	10 000
Innskutt egenkapital	616 374	616 374
Udekket tap	-937 055	-937 055
Sum egenkapital 01.01	-310 681	-310 681
Årets resultat	590 115	0
Sum egenkapital 31.12	279 433	-310 681

Note 21 Langsiktig gjeld

	2022	2021
Lån Nordea 92146	0	502 965
Lån Sparebank Øst 71668	1 010 138	1 291 552
Lån Sparebanken Øst 10079	721 501	823 715
Sum langsiktig gjeld	1 731 639	2 618 232

Lånet 92146 i Nordea ble nedbetalt i 2022.

Lån i Sparebanken Øst 71668 har rentesats lik 6,55% og betales over 12 terminer i året. Lånet løper til 2026.

Lån i Sparebanken Øst 10079 har rentesats lik 7,15% og betales over 12 terminer i året. Lånet løper til 2029.

Note 22 Kortsiktig gjeld

	2022	2021
Annen kortsiktig gjeld	27 295	26 117
Beregnet skatt	53 935	12 790
HT 7/9 Garasje	232 731	417 003
Påløpt arbeidsgiveravgift av ferielønn	259	229
SKYLDIG AGA	157	118
Skyldig feriepenger	1 836	1 622
Sum annen kortsiktig gjeld	316 213	457 879



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Søndre Skøyen Boligstiftelse

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Søndre Skøyen Boligstiftelse.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap 2022
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av stiftelsens finansielle stilling per 31. desember 2022, 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 stiftelsen i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Annen informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsberetning.

Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjonen.

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

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet 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.



BDO

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til stiftelsens 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

Sven Aarvold
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnr: GLZO-IMNGE-XWNIW-MDNNT-SWAWI-XQGJ7



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."

Sven Mozart Aarvold

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5998-4-921327

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-06-29 10:08:46 UTC



Penneo Dokumentnr: GLZ0-IMNGE-XWNIW-MDNNT-SWAWI-XQGJ7

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

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

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

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

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



NAVNESEDDEL TIL BRUK VED ÅRSMØTET

Sameiets navn skrives på denne
navneseddel som leveres ved inngangen til møtelokalet.

Vennligst bruk blokkbokstaver:

Navn:

Sameiet:

Dersom sameiets styrer ikke kan møte på årsmøtet kan sameiet møte ved
fullmektig. Ønsker sameiet å benytte denne retten kan fullmakten under benyttes.

FULLMAKT

Vennligst bruk blokkbokstaver ved utfylling.

Sameiet,

Sameiet styreleder kan ikke møte på årsmøtet den 25/5 – 2023 og gir med dette

..... fullmakt til å møte for meg.

Oslo, den