



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 049 057
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET SKAFJELLGRENDA 3
Forretningsadresse: 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: 14.05.2025

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, 03.06.2025



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		2 479 727	2 075 669
Sum inntekter		2 479 727	2 075 669
Kostnader			
Lønnskostnad		205 452	318 093
Annen driftskostnad		1 646 231	3 712 047
Sum kostnader		1 851 683	4 030 140
Driftsresultat		628 045	-1 954 471
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		8 361	6 227
Sum finansinntekter		8 361	6 227
Annen finanskostnad		146 658	35 799
Sum finanskostnader		146 658	35 799
Netto finans		-138 297	-29 572
Resultat før skattekostnad		489 747	-1 984 043
Årsresultat		489 747	-1 984 043
Totalresultat		489 747	-1 984 043
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		489 747	-1 984 043
Sum overføringer og disponeringer		489 747	-1 984 043



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		7 882	-8 970
Andre fordringer		32 818	30 439
Sum fordringer		40 700	21 469
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 246 808	1 122 791
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 246 808	1 122 791
Sum omløpsmidler		1 287 508	1 144 260
SUM EIENDELER		1 287 508	1 144 260

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		705 138	1 194 885
Sum opptjent egenkapital		-705 138	-1 194 885
Sum egenkapital		-705 138	-1 194 885
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 848 648	1 977 827
Sum annen langsiktig gjeld		1 848 648	1 977 827
Sum langsiktig gjeld		1 848 648	1 977 827
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		767	37 680
Leverandørgjeld		118 544	281 519
Skyldige offentlige avgifter			11 724
Annen kortsiktig gjeld		24 687	30 395
Sum kortsiktig gjeld		143 998	361 318
Sum gjeld		1 992 646	2 339 145
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 287 508	1 144 260



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 441767

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 049 057
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET SKAFJELLGRENDA 3
Forretningsadresse: 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: 14.05.2025

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, 31.05.2025



Organisasjonsnr: 919 049 057
BOLIGSAMEIET SKAFJELLGRENDA 3

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 479 727	2 075 669
Sum inntekter		2 479 727	2 075 669
Kostnader			
Lønnskostnad		205 452	318 093
Annen driftskostnad		1 646 231	3 712 047
Sum kostnader		1 851 683	4 030 140
Driftsresultat		628 045	-1 954 471
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		8 361	6 227
Sum finansinntekter		8 361	6 227
Annen finanskostnad		146 658	35 799
Sum finanskostnader		146 658	35 799
Netto finans		-138 297	-29 572
Resultat før skattekostnad		489 747	-1 984 043
Årsresultat		489 747	-1 984 043
Totalresultat		489 747	-1 984 043
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		489 747	-1 984 043
Sum overføringer og disponeringer		489 747	-1 984 043



Organisasjonsnr: 919 049 057
BOLIGSAMEIET SKAFJELLGRENDA 3

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		7 882	-8 970
Andre fordringer		32 818	30 439
Sum fordringer		40 700	21 469
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 246 808	1 122 791
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 246 808	1 122 791
Sum omløpsmidler		1 287 508	1 144 260
SUM EIENDELER		1 287 508	1 144 260
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		705 138	1 194 885
Sum opptjent egenkapital		-705 138	-1 194 885



Sum egenkapital	-705 138	-1 194 885
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 848 648	1 977 827
Sum annen langsiktig gjeld	1 848 648	1 977 827
Sum langsiktig gjeld	1 848 648	1 977 827
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	767	37 680
Leverandørgjeld	118 544	281 519
Skyldige offentlige avgifter		11 724
Annen kortsiktig gjeld	24 687	30 395
Sum kortsiktig gjeld	143 998	361 318
Sum gjeld	1 992 646	2 339 145
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 287 508	1 144 260



Organisasjonsnr: 919 049 057
BOLIGSAMEIET SKAFJELLGRENDA 3

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. 3394

BOLIGSAMEIET SKAFJELLGRENDA 3



Velkommen til årsmøte i BOLIGSAMEIET SKAFJELLGRENDA 3

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:

14. mai 2025 kl. 19:00, Energihuset, Kirkesanger Pedersens vei 3.

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.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Annen informasjon

Etter avsluttet årsmøte, vil Styret legge opp til en diskusjon om hvordan Sameiet kan bedre etterlevelsen av parkeringsbestemmelsene på Sameiets parkeringsplasser. De som ønsker å delta i diskusjonen blir igjen etter at det formelle årsmøtet er avsluttet.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i BOLIGSAMEIET SKAFJELLGRENDA 3



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller den foreslåtte møtelederen ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Styrets innstilling

Årsmøtet velger styrets leder, Ludvig Guldal som 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 Marianne Østvand 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.

Styrets innstilling
Årsrapport og årsregnskap godkjennes

Forslag til vedtak
Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

Vedlegg

- 1. Revisjonsberetning_3394.pdf.pdf
- 2. Årsregnskap 2024.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 180 000,-.

Styrets innstilling
Styret foreslår at godtgjørelsen for Styret settes til kr. 180 000,-.



Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr. 180 000,-.

Sak 7

Valg av tillitsvalgte

Styremedlem Nils Fallmyr frasa seg vervet i november fordi han hadde solgt leiligheten og flyttet. Varamedlem Marit Bleken tok over som styremedlem.

Innstilling

Nils Fallmyr var valgt for to år og må erstattes i det nye Styret. De to andre styremedlemmene er også på valg. Begge varamedlemmene er også på valg

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Ludvig Guldal

Valg av 2 styremedlemmer Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlemmer :

- Ken Martin Berger Romset
- Marianne Østvand

Valg av 2 varamedlemmer Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlemmer:

- Eirik Teien
- Roar Kleven



Styrets årsrapport

Styrets arbeid

Styret har hatt ni styremøter. De viktigste sakene som er behandlet gjelder oppfølging av forsikringssaker etter brudd i sprinkler-anlegget, reklamasjoner, vedlikeholdsplan, HMS/brannøvelser, oppfølging av samarbeidsavtale med Skafjellgrenda 1 og 2, organisering av dugnader og oppfølging av brudd på Husordensreglene. Protokollene fra styremøtene har blitt lagt ut på Vibbo.

Styremedlem Nils Fallmyr trakk seg i november etter å ha solgt leiligheten sin og flyttet. Varamedlem Marit Bleken overtok som styremedlem.

Det oppsto brudd i sprinkler-anlegget i leilighet 401 i Skafjellveien 86 den 9. januar. Bruddet førte til omfattende vannskader i 401 og i de tre leilighetene under. Videre oppsto mindre vannlekkasjer fra sprinkler-anlegget i to andre leiligheter. Det ble opprettet tre forskjellige forsikringssaker og IF gjennomførte opprettinger for

ca. 1,7 millioner kroner i de berørte leilighetene gjennom våren. Beboerne i tre leiligheter måtte finne annet husvære i perioden 9.1-10.6.

Trysilhus påtok seg jobben med kontroll og etterisolering av samtlige 100 gjennomføringer av sprinkler fra innervegg til yttervegg og gjennomførte denne jobben på høsten.

Trysilhus påtok seg også jobben med kontroll og retting av problemer med inntrenging av vann på fasadene og på pilarer etter en reklamasjon fra Sameiet. Også dette rettingsarbeidet skjedde på høsten.

HMS-planen har blitt fulgt opp og det ble gjennomført brannøvelse med evaluering og nye justeringer av HMS-planen i etterkant.

Styret har etablert en felles vedlikeholdsplan som følges opp i alle styremøter. Styret har tegnet en rekke service- og vedlikeholdsavtaler med forskjellige firmaer slik at vi nå har dekket det meste av vårt vedlikeholdsbehov med slike avtaler. Videre har

Styret sammen med sameiene i Skafjellgrenda 1 og 2 tegnet avtale om skjøtsel og drift av de felles uteområdene med et anleggsgartnerfirma. Avtalen blir operativ fra og med 2025.

Styret har fulgt opp parkeringsbestemmelsene og noen klager på brudd på Husordensreglene.

Det er gjennomført mye dugnadsarbeid både med en felles dugnad og med noen eiere som har tatt på seg jobber for Sameiet.

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til BOLIGSAMEIET SKAFJELLGRENDA 3.

Årsregnskapet består av:	Etter vår mening:
<ul style="list-style-type: none">Balanse per 31. desember 2024Resultatregnskap 2024Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.	<ul style="list-style-type: none">Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, ogGir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets 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 sameiet 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 sameiet evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Ole Jarle Haukvik

statsautorisert revisor

(elektronisk signert)



PENNEO

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

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

Haukvik, Ole Jarle

Partner

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1791940

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-05-05 11:47:20 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: GAD14-TZ8WE-JKTEE-13AWE-NOBFB-88F5N

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 1

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

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

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>. Bevisføringen er [Revisjonsberetning_3394.pdf.pdf](#) valideringsverktøy for digitale signaturer.



BOLIGSAMEIET SKAFJELLGRENDA 3 ORG.NR. 919 049 057, KUNDENR. 3394

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	2 454 184	2 053 224	2 451 000	2 558 844
Andre inntekter	3	25 543	22 445	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		2 479 727	2 075 669	2 451 000	2 558 844
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-25 452	-76 753	-26 000	-26 000
Styrehonorar	5	-180 000	-241 340	-180 000	-180 000
Revisjonshonorar	6	-7 799	-21 366	-10 000	-12 000
Forretningsførerhonorar		-147 420	-159 006	-175 300	-184 000
Konsulenthonorar		0	-1 286 569	-149 996	-10 000
Drift og vedlikehold	7	-577 092	-890 277	-755 000	-1 030 000
Forsikringer		-171 053	-155 219	-171 000	-205 000
Kostnader sameie		0	-5 600	0	0
Energi/fyring		-93 727	-130 448	-100 000	-100 000
TV-anlegg/bredbånd		-376 021	-369 378	-382 693	-387 360
Andre driftskostnader	8	-273 119	-694 183	-144 000	-276 100
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 851 683	-4 030 140	-2 093 989	-2 410 460
DRIFTSRESULTAT		628 045	-1 954 471	357 011	148 384
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	9	8 361	6 227	0	0
Finanskostnader	10	-146 658	-35 799	-154 000	-136 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-138 297	-29 572	-154 000	-136 000
ÅRSRESULTAT		489 747	-1 984 043	203 011	12 384
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		0	-789 158		
Udekket tap		0	-1 194 885		
Reduksjon udekket tap		489 747	0		



BOLIGSAMEIET SKAFJELLGRENDA 3 ORG.NR. 919 049 057, KUNDENR. 3394

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		7 882	-8 970
Forskuddsbetalte kostnader		32 818	30 439
Driftskonto OBOS-banken		1 244 165	1 111 095
Skattetrekkkonto OBOS-banken		0	9 145
Sparekonto OBOS-banken		2 643	2 551
SUM OMLØPSMIDLER		1 287 508	1 144 260
SUM EIENDELER		1 287 508	1 144 260
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Udekket tap	11	-705 138	-1 194 885
SUM EGENKAPITAL		-705 138	-1 194 885
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	12	1 848 648	1 977 827
SUM LANGSIKTIG GJELD		1 848 648	1 977 827
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		24 687	30 360
Leverandørgjeld		118 544	281 519
Skyldige offentlige avgifter		0	11 724
Påløpte renter		767	15 507
Påløpte avdrag		0	22 173
Annen kortsiktig gjeld		0	35
SUM KORTSIKTIG GJELD		143 998	361 318
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 287 508	1 144 260
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Holmestrand, april 2025

Styret i Boligsameiet Skafjellgrenda 3

Hans Ludvig Guldal/s/

Marianne Østvand/s/

for Nils Fallmyr,
Marit Bleken/s/

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

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

INNTEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. 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.

SKATTETREKKSkonto

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

NOTE: 2**INNKRIVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader ⁵	2 070 966
TV/Internett	383 218
SUM INNKRIVDE FELLESKOSTNADER	2 454 184

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

Nøkler	2 896
Godskrevet sameiet etter skade	22 647
SUM ANDRE INNTEKTER	25 543

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Fri bil, tlf etc.	-56
Arbeidsgiveravgift	-25 396
SUM PERSONALKOSTNADER	-25 452

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.

**NOTE: 6****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 799.

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-118 117
Drift/vedlikehold VVS	-104 940
Drift/vedlikehold elektro	-57 643
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-30 111
Drift/vedlikehold heisanlegg	-90 617
Drift/vedlikehold brannsikring	-136 473
Egenandel forsikring	-30 000
Kostnader dugnader	-9 190
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-577 092

NOTE: 8**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Annet driftsmateriale	-7 255
Vaktmestertjenester	-24 015
Renhold ved firmaer	-116 966
Snørydding	-106 614
Andre fremmede tjenester	-2 703
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-2 600
Andre kontorkostnader	-2 078
Bilgodtgjørelse	-140
Reisekostnader, opplysningspliktig	-615
Kontingenter	-3 100
Bank- og kortgebyr	-2 938
Øreavrunding	1
Velferdskostnader	-4 096
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-273 119

NOTE: 9**FINANSINNTEKTER**

Renter bank	5 924
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	2 437
SUM FINANSINNTEKTER	8 361

NOTE: 10**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån	-146 658
SUM FINANSKOSTNADER	-146 658

**NOTE: 11****UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Udekket tap betyr at egenkapitalen i selskapet er negativ. Det skyldes at selskapet fra stiftelsen og frem til 31.12. i regnskapsåret, har hatt høyere kostnader enn inntekter. Den manglende likviditeten er finansiert ved låneopptak.

I eierseksjonssameier føres ikke verdien av bygget i balansen. Årsaken er at den enkelte sameier, og ikke selve sameiet, står som eier av boligene. Det medfører at all rehabilitering, også evt. påkostning, kostnadsføres i perioden arbeidene utføres. Eventuelle verdøkninger som følge av tiltakene, tilfaller den enkelte sameier uten at det føres i sameiets balanse. Siden tiltakene er finansiert gjennom felles låneopptak i sameiet, fremkommer låneopptaket som gjeld i balansen og nedbetales gjennom fremtidige felleskostnader.

Ved kjøp og salg av bolig er udekket tap (negativ egenkapital) reflektert gjennom fellesgjelden på hver enkelt leilighet.

NOTE: 12**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Obos-Banken AS

Flytende rente

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 7,60 %. Løpetiden er 10 år.

Opprinnelig 2023

-2 000 000

Nedbetalt tidligere

22 173

Nedbetalt i år

129 179

-1 848 648

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

-1 848 648



Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 14.05.25

Selskapsnummer: 3394 Selskapsnavn: BOLIGSAMEIET SKAFJELLGRENDA 3

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

Eier kan møte ved 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.