



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 929 295 595  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SKOGSÅSEN 4 BOLIGSAMEIE  
Forretningsadresse: v/ OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Standardveien 1  
0581 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

### 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: 26.03.2026

### Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

*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, 23.04.2026



Brønnøysundregistrene

# Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2025 for 929295595

---

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: [firmapost@brreg.no](mailto:firmapost@brreg.no) Internett: [www.brreg.no](http://www.brreg.no)

Organisasjonsnummer: 974 760 673



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 165 651	948 408
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 165 651</b>	<b>948 408</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		75 306	75 306
Annen driftskostnad		602 404	677 239
<b>Sum kostnader</b>		<b>677 710</b>	<b>752 545</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>487 942</b>	<b>195 863</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		36 486	27 118
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>36 486</b>	<b>27 118</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>36 486</b>	<b>27 118</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>524 428</b>	<b>222 981</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>524 428</b>	<b>222 981</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>524 428</b>	<b>222 981</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		524 428	222 981
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>524 428</b>	<b>222 981</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		192	
Andre fordringer		116 835	88 623
Sum fordringer		117 027	88 623
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 179 057	656 037
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 179 057	656 037
Sum omløpsmidler		1 296 084	744 660
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 296 084</b>	<b>744 660</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 239 040	714 612
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 239 040</b>	<b>714 612</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 239 040</b>	<b>714 612</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		13 083	4 696
Annen kortsiktig gjeld		43 962	25 352
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>57 045</b>	<b>30 048</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>57 045</b>	<b>30 048</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 296 084</b>	<b>744 660</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 360495

#### Virksomheten

Organisasjonsnummer: 929 295 595  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SKOGSÅSEN 4 BOLIGSAMEIE  
Forretningsadresse: v/ OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Standardveien 1  
0581 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.03.2026

#### Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

*Virksomheten sitt øverste organ er ansvarlig for at årsregnskapet er signert. Det er mulig å levere årsregnskap uten signatur fordi sikkerheten for rett rapportering er ivaretatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent, er i tillegg oppgitt.*

Brønnøysundregistrene, 22.04.2026



Organisasjonsnr: 929 295 595  
SKOGSÅSEN 4 BOLIGSAMEIE

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 165 651	948 408
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 165 651</b>	<b>948 408</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		75 306	75 306
Annen driftskostnad		602 404	677 239
<b>Sum kostnader</b>		<b>677 710</b>	<b>752 545</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>487 942</b>	<b>195 863</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		36 486	27 118
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>36 486</b>	<b>27 118</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>36 486</b>	<b>27 118</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>524 428</b>	<b>222 981</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>524 428</b>	<b>222 981</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>524 428</b>	<b>222 981</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		524 428	222 981
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>524 428</b>	<b>222 981</b>



Organisasjonsnr: 929 295 595  
SKOGSÅSEN 4 BOLIGSAMEIE

## BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		192	
Andre fordringer		116 835	88 623
Sum fordringer		117 027	88 623
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 179 057	656 037
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 179 057	656 037
Sum omløpsmidler		1 296 084	744 660
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 296 084</b>	<b>744 660</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 239 040	714 612
Sum opptjent egenkapital		1 239 040	714 612



Sum egenkapital	1 239 040	714 612
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelse	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	13 083	4 696
Annen kortsiktig gjeld	43 962	25 352
Sum kortsiktig gjeld	57 045	30 048
Sum gjeld	57 045	30 048
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 296 084	744 660



Organisasjonsnr: 929 295 595  
SKOGSÅSEN 4 BOLIGSAMEIE

**NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP** - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**  
Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer: Nei

**Opplysninger om:** **Medlemmer av:**

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



# Årsmøte 2026

## Innkalling

S.nr. 2128

SKOGSÅSEN 4 BOLIGSAMEIE



## Velkommen til årsmøte i SKOGSÅSEN 4 BOLIGSAMEIE

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

### Dato for årsmøtet:

26. mars 2026 kl. 19:00, Trelastveien 16, 1415 Myrvoll.

### 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 møtet. 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.

### Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Valg av tillitsvalgte
7. Endring av vedtekter
8. Eksklusiv bruksrett

Med vennlig hilsen,

Styret i SKOGSÅSEN 4 BOLIGSAMEIE



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

Styret foreslår styrets leder Morten Larsen som møteleder.

### Forslag til vedtak

Morten Larsen er valgt.

Sak 2

## Valg av protokollvitner

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Valg av minst én eier til å signere protokollen.

### Styrets innstilling

Styrets innstilling er at vi velger 2 eiere på årsmøtet. Vi legger ved 2 navn som forslag, men endrer ved behov.

### Forslag til vedtak

Eirik Skarå og Erik Jokerud Børresen er valgt.

Sak 3

## 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 4

## 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. 2128 Årsregnskap 2025.pdf
- 2. Skogsåsen 4 Boligsameie - Uavhengig revisors beretning 2025\_pades.pdf

Sak 5

## Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 66000.

Styrets innstilling

Styrets innstilling er at årsmøtet godkjenner et styrehonorar for 2025 på 66000 kr.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 66000

Sak 6

## Valg av tillitsvalgte

Det skal i utgangspunktet velges 2 styremedlemmer for 2 år og 1 vara for 1 år.

I tillegg har Trude Nystad Rasmussen 1 år igjen av sitt verv, men har valgt å trekke seg. Det skal derfor også velges 1 styremedlem for 1 år.

Thea Solnørdal Hansen og Torkel Bekkevold Hansen sine verv i styret er på valg. Thea stiller ikke til gjenvalg.

Innstilling

Styrets innstilling er at de foreslåtte styremedlemmene og varamedlemmet velges av årsmøtet.

Roller og kandidater



**Valg av 2 styremedlem** Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Ane Steinsbø Dovran
- Eirik Skarå

**Valg av 1 styremedlem, 1 år** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styremedlem, 1 år:

- Torkel Bekkevold Hansen

**Valg av 1 varamedlem** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Marius Tank-Nielsen

Sak 7

## Endring av vedtekter

**Krav til flertall:**

To tredjedels (67%)

Styret ser behov for å endre vedtektene av § 5-3 på grunn av uklar ordlyd rundt hvem som har ansvar for hva, og hvem som skal betale for hva. Styret foreslår derfor følgende presisering:

### § 5-3 Service og vedlikehold av ventilasjonsanlegg og sprinkleranlegg

(1) Sameiet plikter å organisere service av ventilasjonsanlegg og sprinkleranlegg i samsvar med leverandørens anbefalinger samt gjeldende lov- og forskriftskrav. Plikten gjelder kun anlegg som var installert ved overtakelse av nybygg eller som er bekostet av sameiet.

(2) Styret organiserer og bestiller service. Etter mottak av rapport etter endt service skal styret oversende informasjon om eventuelle avvik til den enkelte berørte seksjonseier.

(3) Kostnader knyttet til fast service inkl. filter belastes den enkelte seksjon over felleskostnadene hver måned.

(4) Seksjonseier plikter å sørge for utbedring av de avvik som knytter seg til vedkommendes seksjon innen rimelig tid. Samtlige kostnader forbundet med utbedring og reparasjoner av ventilasjonsanlegg og sprinkleranlegg bæres av den enkelte seksjon og gjøres opp direkte med leverandør.

### Styrets innstilling

Styrets innstilling er at årsmøtet vedtar forslaget slik det foreligger

### Forslag til vedtak

Vedtektene endres i henhold til beskrivelsen av saken



Sak 8

## Eksklusiv bruksrett

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Dersom seksjonseier(e) har et ønske om en privat enerett eller langvarig endring på deler av fellesområdene, kommer eksklusiv bruksrett inn i bildet. I dette dokumentet foreslås kjøreregler for å håndtere søknader om eksklusiv bruksrett på en enkel og ryddig måte.

Iht. *Eierseksjonsloven* står alle beboere på Skogsåsen fritt til å søke om eksklusiv bruksrett for deler av fellesområdene. Dette kan eksempelvis være områder tilgrensende rekkehusene, kantsoner eller lite brukte områder, som man kunne ønske seg å benytte til privat opphold, kjøkkenhage, blomsterbed e.l. Det er også mulig at flere seksjoner går sammen om å søke eksklusiv bruksrett.

Alle seksjonseiere (beboere) har lik rett til midlertidig bruk av fellesarealer, så lenge det ikke er til hinder for andre eller at området tar skade eller endres. Hør med velforeningen ved spørsmål. Vi ønsker at områdene våre brukes. Eksempler på midlertidig bruk kan være barnebasseng, kubb, sosiale sammenkomster eller kortvarig oppbevaring ifm. byggeprosjekt.

Styret i Skogsåsen Velforening anbefaler at det etableres en god praksis for håndtering av søknader og ev. godkjenninger og drift av slike arealer. Både for at dette skal være enkelt for beboere, og for at rutiner ifm. dokumentasjon og retningslinjer er godt etablert hos sameiene.

### Historikk på Skogsåsen

Det er tinglyst en avtale som gjelder alle sameier på Skogsåsen (inkl. Tretoppen) som er tydelig på at det er felles bruksrett og ansvar for vedlikehold av fellesarealer. Det er også nedfelt i tinglysningen at det skal etableres et felles forvaltningsorgan for alle sameiene. Skogsåsen Velforening innehar denne rollen fra og med 2025.

De ulike sameiene ble etablert og tilflyttet i kronologisk rekkefølge. Utbygger JM utarbeidet fellesområdene etter sin prosjektering, med enkelte innspill fra sameiene underveis i byggeprosessen.

De første sameiene på Skogsåsen fikk flere søknader om eksklusiv bruksrett, som gikk gjennom i årsmøtet, med forbehold om at dette var juridisk korrekt iht. ovennevnt tinglysning. De senere årene har det vært enkelte søknader om eksklusiv bruksrett på mindre arealer, som har blitt besvart med at disse må avventes inntil felles retningslinjer for håndtering av eksklusiv bruksrett kommer på plass.

Skogsåsen Velforening og tidligere sameier har forsøkt å få på plass et system for å ivareta både boligeiers rett til å søke om eksklusiv bruksrett iht. *Eierseksjonsloven*, og den tinglyste avtalen om felles rettigheter på hele Skogsåsen. For å få til dette har det vært innhentet juridisk veiledning, innspill fra sameier og diskusjon i styremøter og samhandlingsmøter.

Med nåværende organisering er det Skogsåsen Velforening som innehar ansvaret med å forvalte fellesarealene på Skogsåsen, og velforeningen innehar rollen som «samarbeidsutvalg» ihht. den tinglyste avtalen. Tatt dette i betraktning, er det hensiktsmessig at Skogsåsen Velforening behandler og systematiserer søknader om eksklusiv bruksrett.

Skogsåsen Velforening mener dette forslaget ivaretar dette på en ryddig måte. Kort fortalt vil dette innebære:



- Alle sameiene må vedtektsfeste at Skogsåsen Velforening får myndighet til å behandle søknader fra beboere om eksklusiv bruksrett.
- Skogsåsen Velforening vedtektsfester et rammeverk for håndtering av søknader om eksklusiv bruksrett.
- Dersom punktene ovenfor vedtektsfestes, kan Skogsåsen Velforening fremover håndtere søknader om eksklusiv bruksrett. Slike søknader vil sammenstilles og behandles i årsmøtet til Skogsåsen Velforening. På den måten får samtlige eierseksjoner på Skogsåsen avgitt stemme.
- Det vil også være behov for å etterbehandle enkelte søknader om eksklusiv bruksrett (et mindre omfang).

## Endring av vedtekter i sameiene og Skogsåsen Velforening angående eksklusiv bruksrett

Skogsåsen Velforening anbefaler at alle sameiene og Skogsåsen Velforening innlemmer følgende punkter i sine vedtekter.

For Skogsåsen 4 boligsameie foreslår styret at vi gjør dette ved å legge til to nye paragrafer, § 3-3 og § 3-4:

### § 3-3 Forvaltning av søknader om eksklusiv bruksrett

(1) Seksjonseier(e) som søker eksklusiv bruksrett må selv utarbeide en skriftlig søknad og oversende denne til Skogsåsen Velforening. Søknaden må oversendes senest i utgangen av januar, for at denne skal kunne behandles i førstkomende årsmøte til Skogsåsen Velforening. Styret i Skogsåsen Velforening vurderer søknaden og lager en anbefaling som behandles i årsmøtet til Skogsåsen Velforening, og vedtas med 2/3 flertall.

(2) Skogsåsen Velforening skal føre en oversikt over arealer med eksklusiv bruksrett i et vedlegg til vedtektene. Oversikten skal inneholde informasjon om når eksklusiv bruksrett er gitt, da eksklusiv bruksrett etter lovverket kun kan gis for inntil 30 år. Den midlertidige brukstillatelsen settes til 10 år fra godkjenning. Bruksretten forlenges deretter automatisk med nye perioder på 10 år (inntil 30 år totalt), med mindre den sies opp av styret i Skogsåsen Velforening.

(3) Arealer med eksklusiv bruksrett er ikke eksakt innmålt og må tilpasses arealene etter lokale forhold og naturlige avgrensninger. Ved uenigheter om grenser mellom seksjonseiere, avgjøres saken i samarbeid med styret i Skogsåsen Velforening. Styret i Skogsåsen Velforening fatter endelig beslutning i slike saker.

### § 3-4 Forpliktelser for seksjonseier(e) som er innvilget eksklusiv bruksrett:

- (1) Seksjonseier(e) som er innvilget eksklusiv bruksrett plikter å vedlikeholde arealet som er gitt eksklusiv bruksrett, inkludert bygningsmessige deler og beplantning, på en slik måte at det ikke forfaller eller virker skjemmende.
- (2) Eksklusiv bruksrett skal ikke være til hinder for etablert ferdsel, stier, tråkk, smett og snarveier.
- (3) Eksklusiv bruksrett skal ikke være til hinder for vedlikehold av sameiets bygningsmasse eller fellesområder.
- (4) Generelle føringer for høyde på gjerder, levegger, hekk, trær etc. gjelder også på arealer med eksklusiv bruksrett.

### Styrets innstilling

Styrets innstilling er at årsmøtet vedtar de nye paragrafene §3-3 og §3-4 slik de foreligger



**Forslag til vedtak**

Vedtektene endres slik at nye paragrafer §3-3 og 3-4 legges til



## Styrets årsrapport

### Styrets arbeid 2025

I 2025 har styret i Skogsåsen 4 Boligsameie hatt 13 møter. De største sakene har vært:

- Opprette nye service-avtaler
- Forberede endringer til husordensregler (som vi stemte over på årsmøtet 2025)
- Forberede endringer til vedtekter (vedr. ventilasjon og sprinkler)
- Forhandle avtale med Global Connect
- Aktivere Norgespris for garasjestrøm og billading
- Regnskap, budsjett
- Reklamasjon mot JM, herunder malerjobb, ventilasjon i garasjen, fukt i garasjen
- Utbedring av trær som svaier i vinden
- Vannlekkasje i garasje
- Koordinering med Velforeningen
- Betaling til Velforeningen
- Forretningsføreravtale med OBOS
- HMS-rutiner
- Vannavgift
- Behandle innkommende søknader fra beboere
- Gjennomføring av dugnad og gatefest

Vi har opprettet disse avtalene:

- En avtale med Facilitec om garasjevask og service på dørpumper
- En avtale med Assemblin om service på sprinkleranlegg i boligene og teknisk rom

**Fremtidige planer:**

Vi tenker å ha dugnader etter behov for å vedlikeholde utearealer og garasjen.

**Pågående arbeid:**

- Behandling mot skjeleggkre (forsikrings sak).
- Oppfølging med JM vedrørende vannlekkasje i garasje.
- Oppfølging med JM etter befaring av fasader.
- Opprette flere service-avtaler på teknisk utstyr i garasjen.



### SKOGSÅSEN 4 BOLIGSAMEIE ORG.NR. 929295595, KLIENTNR. 2128

#### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	1 165 651	948 408	1 124 376	1 177 304
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>1 165 651</b>	<b>948 408</b>	<b>1 124 376</b>	<b>1 177 304</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	3	-9 306	-9 306	-9 306	-9 306
Styrehonorar	4	-66 000	-66 000	-66 000	-66 000
Revisjonshonorar	5	-6 188	-5 625	-6 000	-6 180
Forretningsførerhonorar		-57 287	-78 025	-82 000	-42 000
Konsulenthonorar		-3 443	-7 751	-10 000	-15 000
Drift og vedlikehold	6	-182 305	-136 681	-202 000	-225 200
Forsikringer		-160 032	-143 294	-180 000	-201 600
Kommunale avgifter	7	-11 956	0	0	-5 000
Kostnader sameie		-85 573	0	0	-138 864
Energi/fyring	8	-36 698	-157 434	-81 000	-60 000
TV-anlegg/bredbånd		-44 376	-3 588	-4 000	-88 000
Andre driftskostnader	9	-14 547	-144 841	-189 700	-16 200
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-677 710</b>	<b>-752 545</b>	<b>-830 006</b>	<b>-873 350</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>487 942</b>	<b>195 863</b>	<b>294 370</b>	<b>303 954</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	10	36 486	27 118	0	0
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>36 486</b>	<b>27 118</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>524 428</b>	<b>222 981</b>	<b>294 370</b>	<b>303 954</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital:		524428	222981		



## SKOGSÅSEN 4 BOLIGSAMEIE ORG.NR. 929295595, KLIENTNR. 2128

### BALANSE

	Note	2025	2024
<b>EIENDELER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		192	0
Forskuddsbetalte kostnader		102 657	88 623
Andre kortsiktige fordringer	11	14 179	0
Driftskonto OBOS-banken		107 496	104 001
Sparekonto OBOS-banken		979 612	463 406
Sparekonto OBOS-banken II		91 949	88 630
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>1 296 084</b>	<b>744 660</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 296 084</b>	<b>744 660</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Opptjent egenkapital		1 239 040	714 612
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>1 239 040</b>	<b>714 612</b>
<b>GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		43 962	25 352
Leverandørgjeld		13 083	4 696
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>57 045</b>	<b>30 048</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 296 084</b>	<b>744 660</b>
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Nordre follo, 10.02.2026  
Styret i Skogsåsen 4 Boligsameie

Morten Larsen

Trude Nystad Rasmussen

Torkel Bekkevold Hansen

Thea Solnørdal Hansen



## 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 skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

## NOTE 2

### INNKRIVDE FELLESKOSTNADER

Nilan serviceavtale	92 400
Felleskostnader	679 943
Garasje	52 200
Internett	41 406
Malerjobb	263 952
Skogsåsen Velforening	35 750
<b>SUM INNKRIVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>1 165 651</b>

## NOTE 3

### PERSONALKOSTNADER

Arbeidsgiveravgift	-9 306
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-9 306</b>

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 2024/2025	-66 000
<b>SUM STYREHONORAR</b>	<b>-66 000</b>
I tillegg har styret fått dekket utlegg (inkludert under andre driftskostnader)	-2 000



## NOTE 5

### REVISJONSHONORAR

Revisjon	-6 188
<b>SUM REVISJONSHONORAR</b>	<b>-6 188</b>

## NOTE 6

### DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold elektro	-4 315
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-750
Drift/vedlikehold brannsikring	-23 089
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-133 629
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-20 522
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-182 305</b>

## NOTE 7

### KOMMUNALE AVGIFTER

Vann- og avløpsgebyr	-11 956
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-11 956</b>

## NOTE 8

### ENERGI/FYRING

Elektrisk energi	-36 698
<b>SUM ENERGI / FYRING</b>	<b>-36 698</b>

## NOTE 9

### ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Lokalleie	-800
Håndverktøy	-1 035
Annet driftsmateriale	-871
Andre driftskostnader	-6 569
Andre kostnader tillitsvalgte	-2 000
Bank- og kortgebyr	-2 593
Øreavrunding	0
Velferdskostnader	-679
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-14 547</b>

## NOTE 10

### FINANSINNTEKTER

Kundeutbytte Gjensidige	15 594
Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 175
Renter av sparekonto i OBOS-banken	19 525
Andre renteinntekter	192
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>36 486</b>

## NOTE 11

### ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER

Andre kortsiktige fordringer	14 179
<b>SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER</b>	<b>14 179</b>



Til årsmøtet i Skogsåsen 4 Boligsameie

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Skogsåsen 4 Boligsameie som består av balanse per 31. desember 2025, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2025, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Andre forhold

Budsjetallene 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 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.

### Ledelsens 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 internkontroll 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 sameiets 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 avvirket.

### 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

Side 1 av 2

Post- og besøksadresse: Holbergs gate 21, 0160 Gjøvik  
Verktøy: [Verktøy](#)

Medlemmer av Den Norske Revisorforening  
Bankgiro: 839710505914  
Organisasjonsnr: 975806791A

Skogsåsen 4 Boligsameie  
Uavhengig revisors beretning 2025.pdf



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/om-revisjon/revisjonsberetning-revisors-oppgaver-og-plikter/>.

Alpha Revisjon AS

Roger Skogly  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Side 2 av 2

Post- og besøksadresse:

Holbergs gate 21

0160 Oslo

Medlemmer av Den Norske Revisorforening

Bankgiro:

Organisasjonsnr:

Telefon: +47 23 30 75 18 Skoglyen 18 Boligsjeflig revisors beregningsskjema.pdf 83970505914 07580679114



## Elektronisk signatur

*Signert av*

**Skogly, Roger**

*(Identitet bekreftet med BankID (NO))*



*Dato og tid (UTC+01:00) Central European Time (Berlin) (DD.MM.YYYY HH:MM:SS)*

23.02.2026 11:05:15

*Signaturmetode*

BankID (NO)



### Deltagelse på årsmøte 2026

Årsmøtet avholdes 26.03.26

Selskapsnummer: 2128 Selskapsnavn: SKOGSÅSEN 4 BOLIGSAMEIE

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: \_\_\_\_\_



Standardveien 1  
Postboks 393 Alnabru  
0614 Oslo

Telefon: 22 86 55 00  
E-post: [oef@obos.no](mailto:oef@obos.no)  
[www.obos.no](http://www.obos.no)

**OBOS Follo**  
Haugenveien 13  
1423 Ski

**OBOS Østfold**  
Storgata 5  
1607 Fredrikstad

**OBOS Rogaland**  
Labergget 22  
4022 Stavanger

**OBOS Stor-Bergen**  
Inger Bang Lunds vei 4  
5059 Bergen

**OBOS Vestfold**  
Storgaten 20  
3126 Tønsberg

**OBOS Innlandet**  
Vangsvegen 143  
2321 Hamar

**OBOS Nordvest**  
Ystenesgata 6B  
6003 Ålesund

**OBOS Midt-Norge**  
Ranheimsvegen 9  
7044 Trondheim