



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 948 009 439  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: AL Skuteveienes Borettslag  
Forretningsadresse: c/o OBOS  
Storgaten 20  
3126 TØNSBERG

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: Ruben Fosshaug  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.04.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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, 13.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 106 460	985 068
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 106 460</b>	<b>985 068</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		68 460	68 460
Annen driftskostnad		704 943	836 890
<b>Sum kostnader</b>		<b>773 403</b>	<b>905 350</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>333 057</b>	<b>79 718</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		6 263	1 882
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>6 263</b>	<b>1 882</b>
Annen finanskostnad		173 619	104 135
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>173 619</b>	<b>104 135</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-167 356</b>	<b>-102 253</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>165 701</b>	<b>-22 535</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>165 701</b>	<b>-22 535</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>165 701</b>	<b>-22 535</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		165 701	-22 535
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>165 701</b>	<b>-22 535</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		5 271 417	5 271 417
Sum varige driftsmidler		5 271 417	5 271 417
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		27 700	19 393
Sum finansielle anleggsmidler		27 700	19 393
Sum anleggsmidler		5 299 117	5 290 810
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		38 940	111 542
Sum fordringer		38 940	111 542
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		496 634	389 067
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		496 634	389 067
Sum omløpsmidler		535 574	500 609
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 834 691</b>	<b>5 791 419</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		1 800	1 800
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 800</b>	<b>1 800</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		613 935	448 234
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>613 935</b>	<b>448 234</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>615 735</b>	<b>450 034</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		3 270 041	3 345 801
Øvrig langsiktig gjeld		1 926 017	1 918 297
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>5 196 058</b>	<b>5 264 098</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 196 058</b>	<b>5 264 098</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		22 770	
Leverandørgjeld		128	77 287
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>22 897</b>	<b>77 287</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 218 956</b>	<b>5 341 385</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 834 691</b>	<b>5 791 419</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 370867

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 948 009 439  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: AL Skuteveienes Borettslag  
Forretningsadresse: c/o OBOS  
Storgaten 20  
3126 TØNSBERG

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

**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: Ruben Fosshaug  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.04.2024

**Grunnlag for avgivelse**

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 18.05.2024



Organisasjonsnr: 948 009 439  
AL Skuteveienes Borettslag

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 106 460	985 068
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 106 460</b>	<b>985 068</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		68 460	68 460
Annen driftskostnad		704 943	836 890
<b>Sum kostnader</b>		<b>773 403</b>	<b>905 350</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>333 057</b>	<b>79 718</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		6 263	1 882
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>6 263</b>	<b>1 882</b>
Annen finanskostnad		173 619	104 135
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>173 619</b>	<b>104 135</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-167 356</b>	<b>-102 253</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>165 701</b>	<b>-22 535</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>165 701</b>	<b>-22 535</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>165 701</b>	<b>-22 535</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		165 701	-22 535
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>165 701</b>	<b>-22 535</b>



Organisasjonsnr: 948 009 439  
AL Skuteveienes Borettslag

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2023 2022

### BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler  
Immaterielle eiendeler  
Sum immaterielle eiendeler 0 0

Varige driftsmidler  
Tomter, bygninger og  
annen fast eiendom 5 271 417 5 271 417  
Sum varige driftsmidler 5 271 417 5 271 417

Finansielle anleggsmidler  
Andre fordringer 27 700 19 393  
Sum finansielle  
anleggsmidler 27 700 19 393

Sum anleggsmidler 5 299 117 5 290 810

Omløpsmidler  
Varer  
Sum varer 0 0

Fordringer  
Andre fordringer 38 940 111 542  
Sum fordringer 38 940 111 542

Investeringer  
Sum investeringer 0 0

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende  
Bankinnskudd, kontanter  
og lignende 496 634 389 067  
Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende 496 634 389 067

Sum omløpsmidler 535 574 500 609

SUM EIENDELER 5 834 691 5 791 419

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital  
Innskutt egenkapital  
Annen innskutt egenkapital 1 800 1 800  
Sum innskutt egenkapital 1 800 1 800

Opptjent egenkapital



Annen egenkapital	613 935	448 234
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>613 935</b>	<b>448 234</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>615 735</b>	<b>450 034</b>
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelses	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	3 270 041	3 345 801
Øvrig langsiktig gjeld	1 926 017	1 918 297
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>5 196 058</b>	<b>5 264 098</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>5 196 058</b>	<b>5 264 098</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	22 770	
Leverandørgjeld	128	77 287
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>22 897</b>	<b>77 287</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>5 218 956</b>	<b>5 341 385</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>5 834 691</b>	<b>5 791 419</b>



Organisasjonsnr: 948 009 439  
AL Skuteveienes Borettslag

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

**Fordringer**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets





# Årsmøte 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 3187

Skuteveienes Borettslag



## Velkommen til årsmøte i Skuteveienes Borettslag

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

### Dato for årsmøtet:

15. april 2024 kl. 19:00, Nesskogen Idrettspark NIF huset.

### Hvem kan stemme på årsmøtet?

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

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

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

### Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Endring av innhold i vedtektene, punkt 4-1 (5)
8. Endring av nummering av vedtektene Punkt 4-1 (5)
9. Nytt punkt i vedtektene, Punkt 5-1 (10)
10. Nytt punkt i husordensreglene.
11. Valg av tillitsvalgte
12. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Med vennlig hilsen,

Styret i Skuteveienes Borettslag



Sak 1

## Valg av møteleder

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

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

### Forslag til vedtak

Nina Stenbakk 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 og protokollvitner, velges på årsmøte.



Sak 4

### **Godkjenning av møteinnkallingen**

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak  
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

### **Årsrapport og årsregnskap**

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

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

Vedlegg  
1. Årsrapport 2023.pdf

Sak 6

### **Fastsettelse av honorarer**

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse til styret foreslås satt til kr. 60 000,-

Forslag til vedtak  
Styrets godtgjørelse settes til kr. 60 000,-



Sak 7

## Endring av innhold i vedtektene, punkt 4-1 (5)

Forslag fremmet av:

Siv Hinna

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Ønsker en endring i Skuteveienes Borettslag sine vedtekter når det gjelder utseende på Leveggene.

Forslag til endring av tekst i vedtektenes punkt 4-1 Boretten, avsnitt 5):

Nåværende tekst:

En andelseier kan med styrets godkjenning, sette opp rekkverk på inntil 100 cm i høyden.

Skillevegger kan maks ha opprinnelig høyde gitt fra plantegninger fra byggeår, og inntil 3 m bred ut fra husvegg.

Det skal til enhver tid være minst 1 m fra vegetasjon/fellesarealet til rekkverk, da dette er å regne som en del av rømningsveiene. Rekkverk og skillevegger skal utføres i samme type kledning og males i husets farge.

Ønsket endrett til:

En andelseier kan, med styrets godkjenning, sette opp rekkverk på inntil en meter i høyden. Skillevegger kan maks ha opprinnelig høyde gitt fra plantegninger fra byggeår. Dersom lengden på skillevegg ut fra husvegg er lengre enn tre meter, må andelseier få styrets godkjenning. Det skal til enhver tid være minst en meter fra vegetasjon til rekkverk/skillevegg, da dette er å regne som en del av rømningsveiene. Rekkverk og skillevegger skal utføres i samme type kledning og males i husets farge.

Styrets innstilling

Styret går inn for endringen av vedtektene. Styret anbefaler at punktet flyttes til 5-1 (9)

Forslag til vedtak

En andelseier kan, med styrets godkjenning, sette opp rekkverk på inntil en meter i høyden. Skillevegger kan maks ha opprinnelig høyde gitt fra plantegninger fra byggeår. Dersom lengden på skillevegg ut fra husvegg er lengre enn tre meter, må andelseier få styrets godkjenning. Det skal til enhver tid være minst en meter fra vegetasjon til rekkverk/skillevegg, da dette er å regne som en del av rømningsveiene. Rekkverk og skillevegger skal utføres i samme type kledning og males i husets farge.

Sak 8

## Endring av nummering av vedtektene Punkt 4-1 (5)

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Foreslår å flytte punkt 4-1 (5) fra Boret og overlating av bruk til Vedlikehold. Vi foreslår med det å flytte punkt 4-1 (5) til å bli nye punkt 5-1 (9) og gjøre gamle punkt 5-1(9) til å bli 5-1 (10)



**Styrets innstilling**  
Styret anbefaler endringen

**Forslag til vedtak**

Punkt 4-1 (5) flyttes til å bli nye punkt 5-1 (9), samtidig som gamle punkt 5-1(9) til å bli 5-1 (10)

Sak 9

## **Nytt punkt i vedtektene, Punkt 5-1 (10)**

**Krav til flertall:**

To tredjedels (67%)

Dersom sak 7 er blitt godkjent ønsker vi å gjøre en endring i punkt 5-1 (10).

Dagens tekst:

Borettslagets vedlikeholdsplikt dekker vedlikeholdskostnader av skillevegg ihht plantegninger for borettslaget. Dersom så ikke er gjort, er det ulovlig oppsatt, og andelseiers eget ansvar. Dersom levegger og skillevegger er satt opp uten søknad og tillatelse, kan styret be om riving eller at de må sende inn en søknad i etterkant. Andelseier vil selv være ansvarlig for vedlikehold samt maling av rekkverket og skillevegger mellom leilighetene, utover borettslaget vedlikeholdsplikt. Dersom nødvendig kan styret pålegge utbedring 7Vedlikehold

Vi ønsker at teksten skal bli erstattet av følgende:

Dersom levegger og skillevegger er satt opp uten søknad og tillatelse, kan styret be om riving eller at de må sende inn en søknad i etterkant. Andelseier er selv ansvarlig for å dekke kostnadene ved vedlikehold og maling av rekkverk, skillevegger mellom leilighetene. Dersom nødvendig kan styret pålegge utbedring/vedlikehold.

**Styrets innstilling**

Styret anbefaler endringen og at andelseier i fremtiden står ansvarlig for vedlikehold av hele leveggen.

**Forslag til vedtak**

Punkt 5-1 (10) endres til: Dersom levegger og skillevegger er satt opp uten søknad og tillatelse, kan styret be om riving eller at de må sende inn en søknad i etterkant. Andelseier er selv ansvarlig for å dekke kostnadene ved vedlikehold og maling av rekkverk, skillevegger mellom leilighetene. Dersom nødvendig kan styret pålegge utbedring/vedlikehold.

Sak 10

## **Nytt punkt i husordensreglene.**

**Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)



På grunn av brannfare så er det ønskelig at det kun benyttes Gas grill eller elektrisk grill. Derfor er det også ønskelig å forby bål panne og lignende.

#### Styrets innstilling

Ved grilling benyttes kun gas eller elektrisk grill. Bålpanne og lignende benyttes ikke i borettslaget.

#### Forslag til vedtak

Styrets innstilling godkjennes

Sak 11

### Valg av tillitsvalgte

Leder og et styremedlem er på valg, samt varamedlemmer og valgkomite.

#### Innstilling

Her er valgkomiteens innstilling.

#### Roller og kandidater

**Valg av 1 styreleder** Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Heidi Beckstrøm

**Valg av 1 styremedlem** Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Laila Strandli

**Valg av 3 varamedlem** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Hans Syver Movik
- Jan Erik Larsen
- Sylvie Olsen

**Valg av 2 valgkomite** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som valgkomite:

- Jan Erik Larsen.
- Sylvi Olsen.

Sak 12

### Valg av delegater til OBOS' generalforsamling



Vi skal velge delegater til OBOS sin generalforsamling. Delegatene og varadelegatene sitter i ett år.

## Roller og kandidater

**Valg av 1 delegat** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som delegat:

- Heidi Beckstrøm

**Valg av 1 varadelegat** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Laila Strandli



## ÅRSRAPPORT FOR 2023

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

#### Styret

Leder	Heidi Beckstrøm	Fullriggerveien 46 B
Styremedlem	Tove Borge	Fullriggerveien 46 A
Styremedlem	Laila Strandli	Fullriggerveien 48 A
Varamedlem	Jan Erik Larsen	Klipperveien 1 B
Varamedlem	Tor Henrik Lehne	Fullriggerveien 44 B
Varamedlem	Michelle Cathrin B Trollsås	Klipperveien 5 B

#### Delegert til generalforsamlingen i OBOS

##### Delegert

Heidi Beckstrøm Fullriggerveien 46 B

##### Varadelegert

Laila Strandli Fullriggerveien 48 A

#### Valgkomiteen

Jan Erik Larsen Klipperveien 1 B  
Tor Henrik Lehne Fullriggerveien 44 B

### Kontaktinformasjon

#### Styret

Styret kan kontaktes på e-post [skutevn@styrerrommet.no](mailto:skutevn@styrerrommet.no) . Du kan også komme i kontakt med styret via Vibbo.no.

#### Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

#### Generelle opplysninger om Skuteveienes Borettslag

Borettslaget består av 18 andelsleiligheter.

Skuteveienes Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 948009439, og ligger i FÆRDER kommune

Gårds- og bruksnummer:

46 266

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

Skuteveienes Borettslag har ingen ansatte.



## Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.

Borettslagets revisor er BDO AS.

## Styrets arbeid

Gjennom året har vi holdt 11 styremøter og behandlet 62 saker. I tillegg har vi gjennomført årsmøte og avhold en dugnad.

Det var ikke mange leiligheter som ikke var representert på årets dugnad. Imponert over fremmøte og arbeidsinnsats. I høst ble også postkassestativene malt.

Den mest omfattende arbeidet dette året har vært rehabilitering av de 5 gjenværende pipene i Borettslaget. Styret hentet inn tilbud fra flere firmaer før vi landet på Norsk Piperehabilitering AS. Dette firmaet kom vi frem til at fikk veldig god omtale og i tillegg hadde den beste prisen. Det ble gjort en avtale med firmaet før jul 2023 om oppstart på nyåret.

I sommer var Frode Larsen fra OBOS på befaring og gjorde en vurdering av nødvendig vedlikehold og oppgradering på hus kroppene og uteområdet. Hver og en andelseier har fått mail med oversikt over hva styret følger opp og hva som ligger til den enkeltes egeninnsats. Styret mangler fortsatt tilbakemelding fra flere om egeninnsatsen er utført eller når den er beregnet gjennomført.

I løpet av året er det to leiligheter som har hatt utfordringer med mus inne. Anticimex har vært og gjort undersøkelser. I den ene leiligheten har det vært nødvendig med ulike tiltak som blant annet å montere musebørster, tette ulike åpninger i kledning og sette ut feller. Styret har vært på befaring i Fullriggerveien 48B etter at terrassen er blitt ferdigstilt. Borettslaget har fått to nye andelseiere i løpet av året. Klipperveien 3B og Fullriggerveien 40B har fått nye eiere.

Det har kommet inn to søknader som er godkjent om dyrehold. Dette gjelder Klipperveien 7B og Fullriggerveien 40B.

Styret har gjennom året fulgt opp ulike henvendelser fra andelseier om blant annet ødelagt tetningslist rundt utgangsdør, skifte av hovedkrav, montering av EL-bil lader og beplantning.

Leder og nestleder deltok i høst på kurs i regi av OBOS. En nyttig og inspirerende kveld.

Minner om at dere alle må holde dere oppdatert på Vibbo. Det er der dere får informasjon om det som skjer i laget vårt.



## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2024.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2023 er satt opp under denne forutsetning.

Borettslaget har negativ egenkapital i balansen (udekket tap). Dette er nærmere omtalt i årsregnskapet under noten for udekket tap.

### Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

### Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2024. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

### Kommunale avgifter i FÆRDER kommune

Kommunale avgifter i FÆRDER kommune er budsjettert med 10% økning.

### Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Skuteveienes Borettslag.

### Lån

Skuteveienes Borettslag har lån i OBOS-banken.

Betegnelse	Lånenr.:	Rest hovedstol	Neste terminforfall	Restløpetid	Lånetype	Rente	Eff.	IN
OBOS01	<u>98208200976</u>	3 258 272,00	30.03.24	264 Terminer	Annuitet, månedlig forfall	6,14% flytende rente	6,34%	Nei

For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note 13 i regnskapet.

Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2024.

### Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester borettslaget anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2024.

Budsjettet er basert på 5,4 % økning av felleskostnadene fra 01.01.2024.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS  
Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vik  
0121 Oslo

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i AL SKUTEVEIENES BORETTSLAG

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til AL SKUTEVEIENES BORETTSLAG.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap for 2023
- Oppstilling over endring av disponible midler
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 borettslagets 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 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

Jarle Haukvik  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 1YEBV-LECCO-5WYPS-KCEM0-A70WN-6VNIJ



**AL SKUTEVEIENES BORETTSLAG**  
**ORG.NR. 948 009 439, KUNDENR. 3187**

**INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET**

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Boligselskapets resultatregnskap gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

**DISPONIBLE MIDLER**

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>		<b>423 322</b>	<b>543 992</b>	<b>423 322</b>	<b>512 676</b>
<b>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</b>					
Årets resultat (se res.regnskapet)		165 701	-22 535	79 700	29 700
Fradrag for avdrag på langs. lån	13	-75 760	-98 039	-79 000	-73 000
Innsk. øremerk. bankkto		-587	-96	0	0
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>		<b>89 354</b>	<b>-120 670</b>	<b>700</b>	<b>-43 300</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>512 677</b>	<b>423 322</b>	<b>424 022</b>	<b>469 376</b>
<b>SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:</b>					
Omløpsmidler		535 574	500 609		
Kortsiktig gjeld		-22 897	-77 287		
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>512 677</b>	<b>423 322</b>		



**AL SKUTEVEIENES BORETTSLAG**  
**ORG.NR. 948 009 439, KUNDENR. 3187**

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>DRIFTSINTEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	1 106 460	985 068	1 024 000	1 253 000
<b>SUM DRIFTSINTEKTER</b>		<b>1 106 460</b>	<b>985 068</b>	<b>1 024 000</b>	<b>1 253 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	3	-8 460	-8 460	-8 500	-8 500
Styrehonorar	4	-60 000	-60 000	-60 000	-60 000
Revisjonshonorar	5	-6 217	-5 020	-5 000	-5 500
Forretningsførerhonorar		-94 240	-90 615	-95 000	-100 500
Konsulenthonorar	6	-2 644	-5 155	-5 000	-5 000
Kontingenter		-3 600	-3 600	-3 600	-3 600
Drift og vedlikehold	7	-15 917	-266 669	-26 200	-237 200
Forsikringer		-74 647	-69 831	-75 000	-79 000
Kommunale avgifter	8	-337 552	-259 540	-352 000	-371 000
TV-anlegg/bredbånd		-123 892	-115 117	-122 000	-125 000
Andre driftskostnader	9	-46 234	-21 342	-26 000	-29 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-773 403</b>	<b>-905 350</b>	<b>-778 300</b>	<b>-1 024 300</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>333 057</b>	<b>79 718</b>	<b>245 700</b>	<b>228 700</b>
<b>FINANSINTEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	10	6 263	1 882	0	0
Finanskostnader	11	-173 619	-104 135	-166 000	-199 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-167 356</b>	<b>-102 253</b>	<b>-166 000</b>	<b>-199 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>165 701</b>	<b>-22 535</b>	<b>79 700</b>	<b>29 700</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		165 701	0		
Fra opptjent egenkapital		0	-22 535		



## AL SKUTEVEIENES BORETTSLAG ORG.NR. 948 009 439, KUNDENR. 3187

### BALANSE

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	12	4 803 257	4 803 257
Tomt		468 160	468 160
Miljøbankkonto, øremerket		27 700	19 393
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>5 299 117</b>	<b>5 290 810</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Forskuddsbetalte kostnader		38 940	111 542
Driftskonto OBOS-banken		240 426	237 452
Sparekonto OBOS-banken		256 208	151 615
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>535 574</b>	<b>500 609</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 834 691</b>	<b>5 791 419</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 18 * 100		1 800	1 800
Opptjent egenkapital		613 935	448 234
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>615 735</b>	<b>450 034</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	13	3 270 041	3 345 801
Borettsinnskudd	14	1 899 000	1 899 000
Avsetning bomiljøtiltak		27 017	19 297
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>5 196 058</b>	<b>5 264 098</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		128	77 287
Påløpte renter		17 200	0
Påløpte avdrag		5 570	0
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>22 897</b>	<b>77 287</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 834 691</b>	<b>5 791 419</b>
Pantstillelse	15	5 889 000	5 889 000
Garantiansvar		0	0



Færder, mars 2024  
Styret i AL Skuteveienes Borettslag

Heidi Beckstrøm/s/

Tove Borge/s/

Laila Strandli/s/

## NOTE: 1

### REGNSKAPSPRINSIPPER

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapslovens og god regnskapsskikk for små foretak samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

### INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

### HOVEDREGEL FOR KLASIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

### SKATTETREKKSkonto

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

## NOTE: 2

### INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	1 106 460
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>1 106 460</b>

## NOTE: 3

### PERSONALKOSTNADER

Arbeidsgiveravgift	-8 460
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-8 460</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 2022/2023, og er på kr 60 000.

I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 510, jf. noten om andre driftskostnader.

**NOTE: 5****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 217.

**NOTE: 6****KONSULENTHONORAR**

OBOS Prosjekt AS	-938
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-1 706
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-2 644</b>

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

Drift/vedlikehold bygninger	-7 883
Drift/vedlikehold VVS	-3 208
Drift/vedlikehold brannsikring	-3 975
Kostnader dugnader	-851
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-15 917</b>

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

**NOTE: 8****KOMMUNALE AVGIFTER**

Kommunale avgifter	-337 552
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-337 552</b>

**NOTE: 9****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-3 420
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-14 626
Snørydding	-22 875
Andre fremmede tjenester	-424
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-1 580
Andre kostnader tillitsvalgte	-510
Andre kontorkostnader	-738
Bank- og kortgebyr	-2 061
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-46 234</b>

**NOTE: 10****FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 083
Renter av sparekonto i OBOS-banken	5 180
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>6 263</b>

**NOTE: 11****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Eika Boligkreditt AS	-117 470
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-56 149
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-173 619</b>

**NOTE: 12****BYGNINGER**

Kostpris/Bokf.verdi 1990	5 271 417
Utskilt tomt	-468 160
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>4 803 257</b>

Tomten ble kjøpt i 1981.

Gnr.46/bnr.266

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

**NOTE: 13****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS-banken

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 5,99 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2016	-4 000 000
Nedbetalt tidligere	654 199
Nedbetalt i år	75 760
	-3 270 041

**SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN** **-3 270 041**

**NOTE: 14****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1981	-1 899 000
<b>SUM BORETTSINNSKUDD</b>	<b>-1 899 000</b>

**NOTE: 15****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	1 899 000
Pantelån	3 270 041
Påløpte avdrag	5 570
<b>TOTALT</b>	<b>5 174 611</b>

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2023 følgende bokførte verdi:

Bygninger	4 803 257
Tomt	468 160
<b>TOTALT</b>	<b>5 271 417</b>



## Annen informasjon om borettslaget

### Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 587807. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig.

Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post [forsikring@obos.no](mailto:forsikring@obos.no). Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om borettslagets forsikring brukes, kan andelseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor andelseiers ansvar. Den enkelte andelseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

### Garantert betaling av felleskostnader

Borettslaget har avtale med OBOS Factoring AS om garantert betaling av felleskostnader. OBOS Factoring AS garanterer for overførsel til borettslaget hver måned og overtar deretter alt ansvar og risiko for eventuell manglende innbetaling av felleskostnader.

### Forkjøpsrett

Forkjøpsretten er en viktig medlemsfordel i OBOS. For hver enkelt bolig blir det ved salg fastsatt en egen frist for å melde bruk av forkjøpsretten (meldefrist). Medlemmer som vil benytte forkjøpsrett, kan melde seg direkte via OBOS annonsen på [www.obos.no](http://www.obos.no). Ved spørsmål om forkjøpsretten kan du henvende deg til OBOS på telefon 22865500.



### Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 15.04.24

Selskapsnummer: 3187 Selskapsnavn: Skuteveienes Borettslag

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: \_\_\_\_\_ Navn på eier(e): \_\_\_\_\_

Signatur: \_\_\_\_\_

### Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en enhet sammen, kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: \_\_\_\_\_



OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS

Hammersborg torg 1  
Postboks 6668, St. Olavs plass  
0129 Oslo  
Telefon: 22 86 55 00  
[www.obos.no](http://www.obos.no)  
E-post: [oef@obos.no](mailto:oef@obos.no)

Ta vare på dette heftet, du kan få  
bruk for det senere, f.eks ved salg  
av boligen.