



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 744 185
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SKOGMOTUNET BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

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: Jon Hoel Stabell
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.05.2024

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, 22.06.2025



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|-------------------------------------------|------|------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 3 587 549 | 2 885 351 |
| Sum inntekter | | 3 587 549 | 2 885 351 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | | 114 100 | 114 100 |
| Annen driftskostnad | | 1 212 925 | 6 016 130 |
| Sum kostnader | | 1 327 025 | 6 130 230 |
| Driftsresultat | | 2 260 524 | -3 244 879 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 34 225 | 8 460 |
| Sum finansinntekter | | 34 225 | 8 460 |
| Annen finanskostnad | | 1 031 192 | 417 237 |
| Sum finanskostnader | | 1 031 192 | 417 237 |
| Netto finans | | -996 967 | -408 777 |
| Resultat før skattekostnad | | 1 263 557 | -3 653 656 |
| Årsresultat | | 1 263 557 | -3 653 656 |
| Totalresultat | | 1 263 557 | -3 653 656 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 1 263 557 | -3 653 656 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 1 263 557 | -3 653 656 |



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 | | 42 740 000 | 42 740 000 |
| Sum varige driftsmidler | | 42 740 000 | 42 740 000 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 0 | 0 |
| Sum anleggsmidler | | 42 740 000 | 42 740 000 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | | 0 | 0 |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 1 806 | |
| Andre fordringer | | 100 872 | 137 461 |
| Sum fordringer | | 102 678 | 137 461 |
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 448 213 | 471 514 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 448 213 | 471 514 |
| Sum omløpsmidler | | 550 891 | 608 975 |
| SUM EIENDELER | | 43 290 891 | 43 348 975 |

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|------------------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Annen innskutt egenkapital | | 140 000 | 140 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 140 000 | 140 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 4 718 745 | 3 455 188 |
| Sum opptjent egenkapital | | 4 718 745 | 3 455 188 |
| Sum egenkapital | | 4 858 745 | 3 595 188 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 0 | 0 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | | 29 372 620 | 31 007 183 |
| Øvrig langsiktig gjeld | | 8 548 000 | 8 548 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 37 920 620 | 39 555 183 |
| Sum langsiktig gjeld | | 37 920 620 | 39 555 183 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | | 397 026 | 76 493 |
| Leverandørgjeld | | 33 916 | 18 728 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 80 584 | 103 384 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 511 526 | 198 604 |
| Sum gjeld | | 38 432 146 | 39 753 787 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 43 290 891 | 43 348 975 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 564622

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 744 185
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SKOGMOTUNET BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

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: Jon Hoel Stabell
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.05.2024

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, 03.07.2024



Organisasjonsnr: 991 744 185
SKOGMOTUNET BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|-------------------------------------------|-------------|------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 3 587 549 | 2 885 351 |
| Sum inntekter | | 3 587 549 | 2 885 351 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | | 114 100 | 114 100 |
| Annen driftskostnad | | 1 212 925 | 6 016 130 |
| Sum kostnader | | 1 327 025 | 6 130 230 |
| Driftsresultat | | 2 260 524 | -3 244 879 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 34 225 | 8 460 |
| Sum finansinntekter | | 34 225 | 8 460 |
| Annen finanskostnad | | 1 031 192 | 417 237 |
| Sum finanskostnader | | 1 031 192 | 417 237 |
| Netto finans | | -996 967 | -408 777 |
| Resultat før skattekostnad | | 1 263 557 | -3 653 656 |
| Årsresultat | | 1 263 557 | -3 653 656 |
| Totalresultat | | 1 263 557 | -3 653 656 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 1 263 557 | -3 653 656 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 1 263 557 | -3 653 656 |



Organisasjonsnr: 991 744 185
SKOGMOTUNET BORETTSLAG

BALANSE

| <u>Beløp i: NOK</u> | <u>Note</u> | <u>2023</u> | <u>2022</u> |
|--------------------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Sum immaterielle eiendeler | | 0 | 0 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | | | |
| Sum varige driftsmidler | | 42 740 000 | 42 740 000 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 0 | 0 |
| Sum anleggsmidler | | 42 740 000 | 42 740 000 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | | 0 | 0 |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 1 806 | |
| Andre fordringer | | 100 872 | 137 461 |
| Sum fordringer | | 102 678 | 137 461 |
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 448 213 | 471 514 |
| Sum omløpsmidler | | 550 891 | 608 975 |
| SUM EIENDELER | | 43 290 891 | 43 348 975 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Annen innskutt egenkapital | | 140 000 | 140 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 140 000 | 140 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |



| | | |
|-------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Annen egenkapital | 4 718 745 | 3 455 188 |
| Sum opptjent egenkapital | 4 718 745 | 3 455 188 |
| Sum egenkapital | 4 858 745 | 3 595 188 |
| Gjeld | | |
| Langsiktig gjeld | | |
| Sum avsetninger for forpliktelseser | 0 | 0 |
| Annen langsiktig gjeld | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 29 372 620 | 31 007 183 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 8 548 000 | 8 548 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | 37 920 620 | 39 555 183 |
| Sum langsiktig gjeld | 37 920 620 | 39 555 183 |
| Kortsiktig gjeld | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 397 026 | 76 493 |
| Leverandørgjeld | 33 916 | 18 728 |
| Annen kortsiktig gjeld | 80 584 | 103 384 |
| Sum kortsiktig gjeld | 511 526 | 198 604 |
| Sum gjeld | 38 432 146 | 39 753 787 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | 43 290 891 | 43 348 975 |



Organisasjonsnr: 991 744 185
SKOGMOTUNET 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. 5803

Skogmotunet Borettslag



Velkommen til årsmøte i Skogmotunet 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:

21. mai 2024 kl. 18:00, Læringsverkstedet Barnehage, avd. Skogmo.

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. Innkommet forslag
8. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Skogmotunet 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

Møteleder velges i møtet

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 forretningsfører Said Bitta foreslått. Protokollvitner velges i møtet.



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.

Vedlegg

1. 5803 Årsrapport.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Styret foreslår at kr. 100000.- fordeles slik:

Saira = 30,2%

Siw = 30%

Mona = 20%

Safia = 9,9%

Bente = 9,9%

Forslag til vedtak

100000kr fordeles slik Saira = 30,2% Siw = 30% Mona = 20% Safia = 9,9% Bente = 9,9%



Sak 7

Innkommet forslag

Forslag fremmet av:

Raja Huzaifah Majeed & Saira Malik / Løkkavegen 13A

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Vi ønsker å foreslå en løsning for å imøtekomme behovet for parkering for beboere med to biler i Skogmo borettslag. Vi har observert at gjesteparkeringen for motorsykler blir sjelden brukt, og jeg foreslår derfor å gjøre om denne plassen til to parkeringsplasser som kan leies ut til beboere.

Forslaget innebærer følgende:

1. Omgjøring av gjesteparkeringen for motorsykler til to ordinære parkeringsplasser.
2. Disse parkeringsplassene kan deretter leies ut til beboere i borettslaget.
Styret vil ha myndighet til å fastsette leieprisen for disse parkeringsplassene, med formålet om å generere
3. inntekter som kan brukes til drift av borettslaget.

Vi mener dette forslaget vil bidra til å optimalisere parkeringsressursene våre og samtidig generere inntekter til borettslaget.

Styrets innstilling

Styret stiller seg bak forslaget

Forslag til vedtak

Parkeringsplassen til motorsykler gjøres om til 2 stk parkeringsplass for bil til utleie internt i borettslaget. Styret har myndighet til å fastsette leiesum.

Sak 8

Valg av tillitsvalgte

Innstilling

Styret foreslår Saira R. Malik som styreleder

Styret foreslår Siw Foss Sjøtun som styremedlem

Styret foreslår Bente Eriksen som varamedlem

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Saira R. Malik



Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Siw Foss Sjøtun

Valg av 2 varamedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Bente Eriksen



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

| | | |
|-------------|------------------------|-------------|
| Leder | Saira Rashid Malik | 2023 - 2024 |
| Styremedlem | Mona Aasen | 2023 - 2025 |
| Styremedlem | Safia Baqeri | 2023 - 2024 |
| Varamedlem | Bente Giltvedt Eriksen | 2023 - 2024 |
| Varamedlem | Siw Foss Sjøtun | 2023 - 2024 |

Kontaktinformasjon

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 Skogmotunet Borettslag

Borettslaget består av 28 andelsleiligheter.

Skogmotunet Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 991744185, og ligger i ULLENSAKER kommune

Gårds- og bruksnummer:

117 505

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

Skogmotunet 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

Styret har i løpet av inneværende periode avholdt 13 styremøter, hvor vi har arbeidet aktivt for å ivareta borettslagets interesser og behov.

Ved starten av perioden la vi vekt på å planlegge og opprette en vedlikeholdsplan for 2023/2024 med fokus på borettslagets økonomi. Dette inkluderte planlegging av ulike vedlikeholdsprosjekter, slik som planting av hekk ved levegg, maling av garasjer og beising av terrassegulv. Selv om vi ikke klarte å gjennomføre alle planlagte prosjekter på grunn av økonomiske utfordringer, har vi satt disse på agendaen for 2024.

Et av våre fokusområder har vært å løse konflikter og utfordringer internt i borettslaget. Styret har brukt mye tid og ressurser på å håndtere konfliktene, blant annet ved å kontakte juridisk bistand for å kunne løse konfliktene.

Vi har identifisert problem med carportgulvet som viser seg å ha for liten helling, og styret er i dialog med entreprenør når det gjelder dette. Vi venter på etterspurt dokumentasjon på arbeidet.

I tillegg har styret jobbet aktivt med å finne måter å spare penger på, både ved å innhente tilbud fra eksisterende og nye leverandører og ved å organisere felles dugnader som blant annet vårdugnaden. For å styrke samholdet i borettslaget har styret arrangert julegrantenning og servert enkel bevertning etter vårdugnaden.

. Vi har også fulgt nøye med på endringer i borettslagets økonomi, slik som prisendringer og renteøkninger, for å sikre at vi tar nødvendige tiltak for å håndtere disse endringene.

Samlet sett har styret arbeidet hardt for å sikre at borettslaget fungerer godt og at beboernes interesser ivaretas på best mulig måte. Vi ser frem til fortsatt samarbeid og håper på et vellykket år fremover.



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.

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.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året. Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2024, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2023.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 5,2 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Skogmotunet Borettslag.

Lån

Skogmotunet Borettslag har lån i OBOS Banken og Husbanken. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

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 økning av kategori felleskostnader med kr 200 pr måned og kategori kabel-tv justeres med kr 23 fra 1.1.2024. Økning av kabel-tv endres fortløpende når tilbyder øker sine priser.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vikå
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i SKOGMOTUNET BORETTSLAG

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til SKOGMOTUNET 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

Johan Henrik L'orange
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 3UNGB-ZJAW1-8817W-VXDLT-12IHZ-307NO



SKOGMOTUNET BORETTSLAG ORG.NR. 991 744 185, KUNDENR. 5803

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 |
|--------------------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| A. DISP. MIDLER PR. 01.01. | 410 371 | 408 964 | 410 371 | 39 365 |
| B. ENDRING I DISP. MIDLER: | | | | |
| Årets resultat (se res.regnskapet) | 1 263 557 | -3 653 656 | 1 547 500 | 1 660 200 |
| Tillegg for nye langsiktige lån 15 | 0 | 5 000 000 | 0 | 0 |
| Fradrag for avdrag på langs. lån 15 | -1 634 563 | -1 344 937 | -1 519 000 | -1 314 000 |
| B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER | -371 006 | 1 407 | 28 500 | 346 200 |
| C. DISP. MIDLER PR. 31.12. | 39 365 | 410 371 | 438 871 | 385 565 |

SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

| | | |
|-----------------------------------|---------------|----------------|
| Omløpsmidler | 550 891 | 608 975 |
| Kortsiktig gjeld | -511 526 | -198 604 |
| C. DISP. MIDLER PR. 31.12. | 39 365 | 410 371 |



SKOGMOTUNET BORETTSLAG ORG.NR. 991 744 185, KUNDENR. 5803

RESULTATREGNSKAP

| | Note | Regnskap 2023 | Regnskap 2022 | Budsjett 2023 | Budsjett 2024 |
|------------------------------------|------|-------------------|-------------------|------------------|-------------------|
| DRIFTSINNEKTER: | | | | | |
| Innkrevde felleskostnader | 2 | 3 505 589 | 2 837 380 | 3 179 000 | 3 978 000 |
| Andre inntekter | 3 | 81 960 | 47 971 | 0 | 0 |
| SUM DRIFTSINNEKTER | | 3 587 549 | 2 885 351 | 3 179 000 | 3 978 000 |
| DRIFTSKOSTNADER: | | | | | |
| Personalkostnader | 4 | -14 100 | -14 100 | -15 000 | -15 000 |
| Styrehonorar | 5 | -100 000 | -100 000 | -100 000 | -100 000 |
| Revisjonshonorar | 6 | -9 379 | -8 933 | -6 000 | -6 000 |
| Forretningsførerhonorar | | -94 110 | -90 478 | -93 500 | -100 000 |
| Konsulenthonorar | 7 | -147 719 | -129 642 | -15 000 | -15 000 |
| Drift og vedlikehold | 8 | -199 636 | -5 172 181 | -160 000 | -85 000 |
| Forsikringer | | -81 942 | -72 542 | -77 000 | -90 000 |
| Kommunale avgifter | 9 | -262 233 | -200 318 | -220 000 | -282 800 |
| Parkeringsplasser | | 0 | -20 250 | 0 | 0 |
| Energi/fyring | | -33 495 | -14 945 | -10 000 | -27 000 |
| TV-anlegg/bredbånd | | -207 282 | -180 301 | -186 000 | -215 000 |
| Andre driftskostnader | 10 | -177 129 | -126 541 | -106 000 | -147 000 |
| SUM DRIFTSKOSTNADER | | -1 327 025 | -6 130 230 | -988 500 | -1 082 800 |
| DRIFTSRESULTAT | | 2 260 524 | -3 244 879 | 2 190 500 | 2 895 200 |
| FINANSINNEKTER/-KOSTNADER: | | | | | |
| Finansinntekter | 11 | 34 225 | 8 460 | 0 | 0 |
| Finanskostnader | 12 | -1 031 192 | -417 237 | -643 000 | -1 235 000 |
| RES. FINANSINNT./-KOSTNADER | | -996 967 | -408 777 | -643 000 | -1 235 000 |
| ÅRSRESULTAT | | 1 263 557 | -3 653 656 | 1 547 500 | 1 660 200 |
| Overføringer: | | | | | |
| Til opptjent egenkapital | | 1 263 557 | 0 | | |
| Fra opptjent egenkapital | | 0 | -3 653 656 | | |



SKOGMOTUNET BORETTSLAG
ORG.NR. 991 744 185, KUNDENR. 5803

BALANSE

| | Note | 2023 | 2022 |
|---------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| EIENDELER | | | |
| ANLEGGSMIDLER | | | |
| Bygninger | 13 | 36 329 000 | 36 329 000 |
| Tomt | | 6 411 000 | 6 411 000 |
| SUM ANLEGGSMIDLER | | 42 740 000 | 42 740 000 |
| OMLØPSMIDLER | | | |
| Restanser på felleskostnader | 14 | 46 630 | 87 195 |
| Kundefordringer | | 1 806 | 0 |
| Forskuddsbetalte kostnader | | 54 242 | 50 266 |
| Driftskonto OBOS-banken | | 402 002 | 380 090 |
| Skattetrekkskonto OBOS-banken | | 249 | 249 |
| Sparekonto OBOS-banken | | 45 962 | 91 175 |
| SUM OMLØPSMIDLER | | 550 891 | 608 975 |
| SUM EIENDELER | | 43 290 891 | 43 348 975 |
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| EGENKAPITAL | | | |
| Innskutt egenkapital 28 * 5 000 | | 140 000 | 140 000 |
| Opptjent egenkapital | | 4 718 745 | 3 455 188 |
| SUM EGENKAPITAL | | 4 858 745 | 3 595 188 |

**GJELD****LANGSIKTIG GJELD**

| | | | |
|-----------------------------|----|-------------------|-------------------|
| Pante- og gjeldsbrevlån | 15 | 29 372 620 | 31 007 183 |
| Borettsinnskudd | 16 | 8 548 000 | 8 548 000 |
| SUM LANGSIKTIG GJELD | | 37 920 620 | 39 555 183 |

KORTSIKTIG GJELD

| | | | |
|----------------------------------|--|----------------|----------------|
| Forskuddsbetalte felleskostnader | | 80 584 | 103 384 |
| Leverandørgjeld | | 33 916 | 18 728 |
| Påløpte renter | | 184 768 | 76 493 |
| Påløpte avdrag | | 212 258 | 0 |
| SUM KORTSIKTIG GJELD | | 511 526 | 198 604 |

| | | | |
|---------------------------------|--|-------------------|-------------------|
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 43 290 891 | 43 348 975 |
|---------------------------------|--|-------------------|-------------------|

| | | | |
|---------------|----|------------|------------|
| Pantstillelse | 17 | 47 740 000 | 47 740 000 |
| Garantiansvar | | 0 | 0 |

Ullensaker, 26.4.2024

Styret i Skogmotunet Borettslag

Saira Rashid
Malik/s/Mona
Aasen/s/

Safia Baqeri/s/

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

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

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

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.

SKATTETREKKS KONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

| | |
|--------------------------------------|------------------|
| Renter | 2 118 105 |
| Felleskostnader | 763 056 |
| Lån/Renter | 317 744 |
| Kabel-TV | 205 884 |
| Ytre vedlikehold | 100 800 |
| SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER | 3 505 589 |

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

| | |
|-----------------------------|---------------|
| Nettinnbetalinger | 80 189 |
| Ekstrabetaling, renteøkning | 1 771 |
| SUM ANDRE INNETEKTER | 81 960 |

**NOTE: 4****PERSONALKOSTNADER**

| | |
|------------------------------|----------------|
| Arbeidsgiveravgift | -14 100 |
| SUM PERSONALKOSTNADER | -14 100 |

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 100 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 9 379.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

| | |
|------------------------------------------------|-----------------|
| Juridisk bistand | -142 969 |
| Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS | -4 750 |
| SUM KONSULENTHONORAR | -147 719 |

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

| | |
|-----------------------------------|-----------------|
| Drift/vedlikehold bygninger | -46 302 |
| Drift/vedlikehold utvendig anlegg | -151 381 |
| Kostnader dugnader | -1 953 |
| SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD | -199 636 |

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

| | |
|-------------------------------|-----------------|
| Vann- og avløpsavgift | -188 662 |
| Feieavgift | -3 688 |
| Renovasjonsavgift | -69 883 |
| SUM KOMMUNALE AVGIFTER | -262 233 |

**NOTE: 10****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

| | |
|----------------------------------|-----------------|
| Container | -4 605 |
| Driftsmateriell | -10 068 |
| Snørydding | -94 990 |
| Gressklipping | -53 425 |
| Mnd. avgift Chiplock mm | -7 301 |
| Andre kontorkostnader | -53 |
| Bankgebyr | -2 798 |
| Velferdskostnader | -3 889 |
| SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER | -177 129 |

NOTE: 11**FINANSINNTEKTER**

| | |
|-----------------------------------------------|---------------|
| Renter av driftskonto i OBOS-banken | 2 085 |
| Renter av sparekonto i OBOS-banken | 2 187 |
| Renter av for sent innbetalte felleskostnader | 22 092 |
| Kundeutbytte fra Gjensidige | 7 861 |
| SUM FINANSINNTEKTER | 34 225 |

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

| | |
|--------------------------------------|-------------------|
| Renter og gebyr på lån i Husbanken | -777 880 |
| Renter og gebyr på lån i OBOS-banken | -253 312 |
| SUM FINANSKOSTNADER | -1 031 192 |

NOTE: 13**BYGNINGER**

| | |
|----------------------|-------------------|
| Kostpris 2007 | 36 329 000 |
| SUM BYGNINGER | 36 329 000 |

Tomten ble kjøpt i 2007.

Gnr.117/bnr.505

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

NOTE: 14**RESTANSER FELLESKOSTNADER**

| | |
|--------------------------------------|---------------|
| Restanser på felleskostnader | 69 927 |
| Tap på krav | -23 297 |
| SUM RESTANSER FELLESKOSTNADER | 46 630 |

**NOTE: 15****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****Husbanken**

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 3,85 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2008 -34 192 000

Nedbetalt tidligere 8 117 339

Nedbetalt i år 1 558 722

-24 515 939

OBOS-banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

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

Opprinnelig 2022 -5 000 000

Nedbetalt tidligere 67 478

Nedbetalt i år 75 841

-4 856 681

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

-29 372 620

NOTE: 16**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 2007 -8 548 000

SUM BORETTSINNSKUDD -8 548 000

NOTE: 17**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd 8 548 000

Pantelån 29 372 620

Påløpte avdrag 212 258

TOTALT 38 132 878

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

Bygninger 36 329 000

Tomt 6 411 000

TOTALT 42 740 000



Annen informasjon om borettslaget

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 90745951. 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. 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.



Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 21.05.24

Selskapsnummer: 5803 Selskapsnavn: Skogmotunet Borettslag

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

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

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

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