



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 953 791 951
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SKOGLY BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/ OBOS Eiendomsforvaltning AS
Storgaten 20
3126 TØNSBERG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Anette Bryn Hansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.03.2023

Grunnlag for avgivelse

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

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 22.05.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		961 016	907 640
Sum inntekter		961 016	907 640
Kostnader			
Lønnskostnad		43 358	43 358
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		1 050	1 050
Annen driftskostnad		2 857 069	639 356
Sum kostnader		2 901 477	683 764
Driftsresultat		-1 940 461	223 876
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 932	248
Sum finansinntekter		1 932	248
Annen finanskostnad		62 614	34 227
Sum finanskostnader		62 614	34 227
Netto finans		-60 682	-33 979
Ordinært resultat før skattekostnad		-2 001 144	189 897
Ordinært resultat etter skattekostnad		-2 001 144	189 897
Årsresultat		-2 001 144	189 897
Totalresultat		-2 001 144	189 897
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-2 001 144	189 897
Sum overføringer og disponeringer		-2 001 144	189 897



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		1 283 430	1 283 430
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		14 700	15 750
Sum varige driftsmidler		1 298 130	1 299 180
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		15 084	
Sum finansielle anleggsmidler		15 084	0
Sum anleggsmidler		1 313 215	1 299 180
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			400
Andre fordringer		57 526	
Sum fordringer		57 526	400
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 136 316	468 335
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 136 316	468 335
Sum omløpsmidler		1 193 841	468 735
SUM EIENDELER		2 507 056	1 767 915



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		1 400	1 400
Sum innskutt egenkapital		1 400	1 400
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		2 031 484	30 340
Sum opptjent egenkapital		-2 031 484	-30 340
Sum egenkapital		-2 030 084	-28 940
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		3 794 669	1 586 849
Øvrig langsiktig gjeld		221 609	206 600
Sum annen langsiktig gjeld		4 016 278	1 793 449
Sum langsiktig gjeld		4 016 278	1 793 449
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		904	196
Leverandørgjeld		519 957	116
Annen kortsiktig gjeld			3 095
Sum kortsiktig gjeld		520 861	3 407
Sum gjeld		4 537 140	1 796 856
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 507 056	1 767 915



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 356951

Enheten

Organisasjonsnummer: 953 791 951
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SKOGLY BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS
Storgaten 20
3126 TØNSBERG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Anette Bryn Hansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.03.2023

Grunnlag for avgivelse

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

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 20.04.2023



Organisasjonsnr: 953 791 951
SKOGLY BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		961 016	907 640
Sum inntekter		961 016	907 640
Kostnader			
Lønnskostnad		43 358	43 358
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		1 050	1 050
Annen driftskostnad		2 857 069	639 356
Sum kostnader		2 901 477	683 764
Driftsresultat		-1 940 461	223 876
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 932	248
Sum finansinntekter		1 932	248
Annen finanskostnad		62 614	34 227
Sum finanskostnader		62 614	34 227
Netto finans		-60 682	-33 979
Ordinært resultat før skattekostnad		-2 001 144	189 897
Ordinært resultat etter skattekostnad		-2 001 144	189 897
Årsresultat		-2 001 144	189 897
Totalresultat		-2 001 144	189 897
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-2 001 144	189 897
Sum overføringer og disponeringer		-2 001 144	189 897



Organisasjonsnr: 953 791 951
SKOGLY BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		1 283 430	1 283 430
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		14 700	15 750
Sum varige driftsmidler		1 298 130	1 299 180
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		15 084	
Sum finansielle anleggsmidler		15 084	0
Sum anleggsmidler		1 313 215	1 299 180
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			400
Andre fordringer		57 526	
Sum fordringer		57 526	400
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 136 316	468 335
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 136 316	468 335
Sum omløpsmidler		1 193 841	468 735
SUM EIENDELER		2 507 056	1 767 915

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital



Annen innskutt egenkapital	1 400	1 400
Sum innskutt egenkapital	1 400	1 400
Opptjent egenkapital		
Udekket tap	2 031 484	30 340
Sum opptjent egenkapital	-2 031 484	-30 340
Sum egenkapital	-2 030 084	-28 940
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	3 794 669	1 586 849
Øvrig langsiktig gjeld	221 609	206 600
Sum annen langsiktig gjeld	4 016 278	1 793 449
Sum langsiktig gjeld	4 016 278	1 793 449
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	904	196
Leverandørgjeld	519 957	116
Annen kortsiktig gjeld		3 095
Sum kortsiktig gjeld	520 861	3 407
Sum gjeld	4 537 140	1 796 856
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	2 507 056	1 767 915



Organisasjonsnr: 953 791 951
SKOGLY 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 2023

Skogly Borettslag

28. mars 2023

Selskapsnummer: 3159





Velkommen til årsmøte i Skogly 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:

28. mars 2023 kl. 18:30, Engveien Senter, Stokke.

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. Konstituering
2. Årsrapport og årsregnskap
3. Fastsettelse av honorarer
4. Valg av tillitsvalgte
5. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Med vennlig hilsen,

Styret i Skogly Borettslag



Sak 1

Konstituering

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

- a) Valg av møteleder
- b) Godkjenning av de stemmeberettigede
- c) Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
- d) Godkjenning av møteinnkallingen

Forslag til vedtak

Godkjent

Sak 2

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets underskudd kr. 2 001 144,- til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

Vedlegg

1. Årsrapport 2022.pdf

Sak 3

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 38 000,-.



Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 38 000,-

Sak 4

Valg av tillitsvalgte

Leder Tone Rød er valgt til perioden 2022-2024 og sitter ut perioden sin, hun er da ikke på valg,

Valgkomiteen velges på årsmøte

Roller og kandidater

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Amund Ose-Johansen
Går fra varamedlem til styremedlem

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Dalya Fatah
Ny valgt
- Inger Daniel
Går fra styremedlem til varamedlem

Vedlegg

1. Innstilling_valgkomiteen_20230315.pdf



Sak 5

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:

- Tone Rød
Gjenvalg

Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Kine Lindheim
Ny valg



ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Tone Rød	Moaveien 7 B
Styremedlem	Inger Daniel	Moaveien 5 C
Styremedlem	Kine Lindheim	Moaveien 9 D
Varamedlem	Amund Ose-Johansen	Moaveien 7 D
Varamedlem	Odd Stensli	Moaveien 7 C

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert		
Tone Rød		Moaveien 7 B
Varadelegert		
Inger Daniel		Moaveien 5 C

Valgkomiteen

Arass Fatah		Moaveien 5 D
Amund Ose-Johansen		Moaveien 7 D
Odd Stensli		Moaveien 7 C

Kontaktinformasjon

Styret kan kontaktes e-post skogly@styrerommet.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 Skogly Borettslag

Borettslaget består av 14 andelsleiligheter.

Skogly Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 953791951, og ligger i SANDEFJORD kommune

Gårds- og bruksnummer:

458 153

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.

Skogly Borettslag har ingen ansatte.



Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal. Borettslagets revisor er BDO AS.

Styrets arbeid

Vi har hatt ca. 8 styremøter, budsjett og regnskapsmøte med OBOS.

Nye garasjer er satt opp, og en stor oppgradering av garasjer tilhørende 6 manns boligen. Utskiftning av vinduer og terrassedører. Det har medført en betydelig organisering, og en stor jobb for oss i styret.

2 dugnader er organisert og gjennomført.

Behandling av innkomne saker fra andelseiere.

Hms: røykvarslerbatterier delt ut.

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

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 2023.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2022 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.

Vesentlig avvik

Driftskostnadene er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak oppføring av nye garasjer.

Finanskostnader er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak renteoppgang.

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet som et underskudd 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 2023

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2023. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Kommunale avgifter i SANDEFJORD kommune

Vann-, avløps- og renovasjonsgebyrene øker i snitt med ca. 27 %, på grunn av høyere rente og dyrere strøm, og i tillegg kommer den generelle lønns- og prisveksten.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året.

Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2023, 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 2022.

Forsikring

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

Lån

Skogly Borettslag har lån i OBOS-banken.

<u>Betegnelse</u>	<u>Lånenr.:</u>	<u>Rest hovedstol</u>	<u>Neste terminforfall</u>	<u>Restgjøpetid</u>	<u>Lånetype</u>	<u>Rente</u>	<u>Eff.</u>	<u>IN</u>
OBOS02	98208061631	3 789 808,00	28.02.23	357 Terminer	Annuitet, månedlig forfall	4,6% flytende rente	4,72%	Nei

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

Medlemskontingent

Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2023.

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 2023.

Budsjettet er basert på 6 % økning av felleskostnadene og + kr. 30,- på Mediekostnader, begge fra 01.01.2023.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS
Ramdalveien 6
Postboks 269 Sentrum
3101 Tønsberg

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Skogly Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Skogly Borettslag.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap for 2022
- 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 2022, 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 avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av

Pemneo Dokumentnøkkel: QN80F-E1KEX-0XJDU-HPQ53-02N7Y-1WFQI



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)

Pemso Dokumentnøkkel: CN80F-E1KEX-OXJDU-HPQ53-02N7Y-1WFQI



SKOGLY BORETTSLAG ORG.NR. 953 791 951, KUNDENR. 3159

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskaps-skikk for små foretak, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

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.

Årsregnskapet 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 avskrivninger, 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 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.	465 328	355 771	465 328	672 980
B. ENDRING I DISP. MIDLER:				
Årets resultat (se res.regnskapet)	-2 001 144	189 897	87 950	61 940
Tilbakeføring av avskrivning	13 1 050	1 050	1 050	1 060
Tillegg for nye langsiktige lån	15 3 800 000	0	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	15 -1 592 180	-81 390	-77 000	-51 424
Innsk. øremerk. bankkto	-75	0	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	207 651	109 557	12 000	11 576
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	672 980	465 328	477 328	684 556
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:				
Omløpsmidler	1 193 841	468 735		
Kortsiktig gjeld	-520 861	-3 407		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	672 980	465 328		



SKOGLY BORETTSLAG
ORG.NR. 953 791 951, KUNDENR. 3159

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	960 816	906 840	949 000	1 001 000
Ladeinntekter EL-bil		200	800	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		961 016	907 640	949 000	1 001 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-5 358	-5 358	-5 400	-5 400
Styrehonorar	4	-38 000	-38 000	-38 000	-38 000
Avskrivninger	13	-1 050	-1 050	-1 050	-1 060
Revisjonshonorar	5	-4 810	-4 413	-4 500	-5 000
Forretningsførerhonorar		-77 050	-75 175	-76 700	-81 000
Konsulenthonorar	6	-6 260	-8 163	-10 000	-5 000
Kontingenter		-2 800	-2 800	-2 800	-2 800
Drift og vedlikehold	7	-2 404 962	-200 717	-314 000	-199 200
Forsikringer		-61 561	-54 157	-56 000	-68 000
Kommunale avgifter	8	-141 700	-130 734	-135 000	-157 000
Energi/fyring		-19 114	-20 753	0	-15 000
TV-anlegg/bredbånd		-107 099	-104 999	-108 600	-113 600
Andre driftskostnader	9	-31 713	-37 446	-63 000	-41 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-2 901 477	-683 764	-815 050	-732 060
DRIFTSRESULTAT		-1 940 461	223 876	133 950	268 940
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	1 932	248	0	0
Finanskostnader	11	-62 614	-34 227	-46 000	-207 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-60 682	-33 979	-46 000	-207 000
ÅRSRESULTAT		-2 001 144	189 897	87 950	61 940
Udekket tap		-2 001 144	0		
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		0	189 897		



SKOGLY BORETTSLAG
ORG.NR. 953 791 951, KUNDENR. 3159

BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	1 261 234	1 261 234
Tomt		22 196	22 196
Andre varige driftsmidler	13	14 700	15 750
Miljøbankkonto, øremerket		15 084	0
SUM ANLEGGSMIDLER		1 313 215	1 299 180
OMLØPSMIDLER			
Kundefordringer		0	400
Forskuddsbetalte kostnader		57 526	0
Driftskonto OBOS-banken		1 132 987	165 753
Sparekonto OBOS-banken		3 328	302 582
SUM OMLØPSMIDLER		1 193 841	468 735
SUM EIENDELER		2 507 056	1 767 915
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 14 * 100		1 400	1 400
Udekket tap	14	-2 031 484	-30 341
SUM EGENKAPITAL		-2 030 084	-28 941
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	3 794 669	1 586 849
Borettsinnskudd	16	206 600	206 600
Avsetning bomiljøtiltak	17	15 009	0
SUM LANGSIKTIG GJELD		4 016 278	1 793 449
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		519 957	116
Påløpte renter		904	196
Annen kortsiktig gjeld		0	3 095
SUM KORTSIKTIG GJELD		520 861	3 407
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 507 056	1 767 915



9

Skogly Borettslag

Pantstillelse	18	4 006 600	1 881 600
Garantiansvar		0	0

Sandefjord, 27.02.2023
Styret i Skogly Borettslag

Tone Rød/s/

Inger Daniel/s/

Kine Lindheim/s/

NOTE: 1**REGNSKAPSPRINSIPPER**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk for små foretak og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning i 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.

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnad	773 688
Mediaprodukter	108 528
Garasjeleie	67 200
Strøm elbil	11 400
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	960 816

NOTE: 3

**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift -5 358

SUM PERSONALKOSTNADER -5 358

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: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2021/2022, og er på kr 38 000.

I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 764, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 4 810.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS -6 260

SUM KONSULENTHONORAR -6 260

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Prosjektledelse, OBOS prosjekt -158 250

Bygningsgebyr -7 200

Hovedentreprenør I, TTSS -1 831 663

SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD -1 997 113

Drift/vedlikehold bygninger -357 653

Drift/vedlikehold VVS -30 000

Drift/vedlikehold utvendig anlegg -6 689

Drift/vedlikehold brannsikring -2 831

Egenandel forsikring -10 000

Kostnader dugnader -676

SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD -2 404 962

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

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Kommunale avgifter -141 700

SUM KOMMUNALE AVGIFTER -141 700

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

Container	-6 534
Renhold ved firmaer	-3 150
Snørydding	-17 875
Andre fremmede tjenester	-754
Andre kostnader tillitsvalgte	-764
Andre kontorkostnader	-568
Bank- og kortgebyr	-2 067
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-31 713

NOTE: 10**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 111
Renter av sparekonto i OBOS-banken	821
SUM FINANSINNTEKTER	1 932

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-41 798
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-20 816
SUM FINANSKOSTNADER	-62 614

NOTE: 12**BYGNINGER**

Kostpris/Bokf.verdi 2003	1 261 234
SUM BYGNINGER	1 261 234

Tomten ble kjøpt i 1996 med Gnr.458/bnr.153

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

NOTE: 13**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Garasjeanlegg	
Kostpris	21 000
Avskrevet tidligere	-5 250
Avskrevet i år	-1 050
	14 700
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER	14 700

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER	-1 050
--------------------------------	---------------

**NOTE: 14****UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital. Dette skyldes at eiendelene, deriblant bygningene, står bokført til opprinnelige priser.

Konsekvensen av dette er at de balanseførte verdiene av eiendelene ikke gjenspeiler markedsprisen. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av selskapets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdien. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i selskapet.

NOTE: 15**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS Boligkreditt AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 4,50 %. Løpetiden er 17 år.

Opprinnelig 2020	-1 675 000	
Nedbetalt tidligere	88 151	
Nedbetalt i år	1 586 849	
		0

OBOS-banken

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 4,35 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2022	-3 800 000	
Nedbetalt i år	5 331	
		-3 794 669
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN		-3 794 669

NOTE: 16**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1966	-206 600
------------------	----------

SUM BORETTSINNSKUDD	-206 600
----------------------------	-----------------

NOTE: 17**ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak	-15 009
-------------------------	---------

SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD	-15 009
-----------------------------------	----------------

NOTE: 18**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	206 600
-----------------	---------

Pantelån	3 794 669
----------	-----------

TOTALT	4 001 269
---------------	------------------

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2022 følgende bokførte verdi:

Bygninger	1 261 234
-----------	-----------

Tomt	22 196
------	--------

TOTALT	1 283 430
---------------	------------------



Annen informasjon om borettslaget

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING (35704) med polisenummer 587785. 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.

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. Ved spørsmål om forkjøpsretten kan du henvende deg til OBOS på telefon 22865500.



Større vedlikehold og rehabilitering

2020	Vedlikehold	Gamle rør er blitt byttet i kjellere i nr. 5 og nr. 7. Nr. 5 og nr. 7 er blitt malt og nr. 9 er blitt vasket. Garasjen til nr. 5 og nr. 7 er blitt utbedret.
2018	Vedlikehold	Satt opp utelys mellom husene. Støpt under søppelstativet og postkassestativet ved nr. 9. Reparert pipe på nr. 7. Satt opp rømningsvei fra 2. etasje der det manglet hos alle hus.
2015	Vedlikehold	Malt og vasking av utsiden på 7 og 5. Verandaer er byttet ut på 7 og 5.
2014	Vedlikehold	Rive og monter nye balkonger nordvegg i Moaveien 5 og 7, samt utskifting av baderomsvinduer. Arbeidene er utført av Byggm. Unneberg AS Omlagging av tak med derbigum og tilhørende beslag. Arbeidene er utført av Vestfold Kobber & blikkenslagerverksted AS
2013	Vedlikehold	Oppussing av oppgang på nr. 9 Nye terasser, leegger og inngangsparti, utføres av Byggm. Unneberg AS Lyskasser ved nr. 5 og 7 Oppretting av terrasse ved nr. 9A/D Rekkverk ved terrasse nr 9 Maling av stativ for avfallsbeholdere Utvendig strømanlegg
2012	Vedlikehold	Drenering av alle tre bygninger Ny grus i gården
2001 - 2004	Vedlikehold	Plantet hekk langs veien ved nr. 9 Nye vinduer montert



3159 Skogly Borettslag

VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:

A. Som leder foreslås:

Navn: Tone Rød

Adresse: Moaveien 7B
E-postadresse: tunerod3@hotmail.com

B. Som styremedlemmer foreslås:

Navn: Amund Ace Johansen

Adresse: Moaveien 7D
E-postadresse: amundjo@gmail.com

C. Som varamedlemmer foreslås:

1. Navn: Inger Daniel

Adresse: Moaveien 5C
E-postadresse: ingerdan@online.no

2. Navn: Dalya Mohammad

Adresse: Moaveien 5D
E-postadresse: dal.yaa@hotmail.com

D. Som delegert til OBOS generalforsamling foreslås:

Navn: Tone Rød

Adresse:

Som vara for delegert til OBOS generalforsamling foreslås:

Navn: Kine Lindheim

Adresse: Moaveien 9D

E. Som valgkomité foreslås:

Navn:

Adresse:

Navn:

E-postadresse:

Navn:

Adresse:

E-postadresse:

Adresse:

E-postadresse:

Date 15.03.23 I valgkomiteen for Skogly Borettslag



Deltagelse på årsmøte 2023

Årsmøtet avholdes 28.03.23

Selskapsnummer: 3159 **Selskapsnavn:** Skogly Borettslag

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____

Signatur: _____

Fullmakt

I fysisk møte hvor det blir anledning til å levere stemmeseddel, kan eier 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: _____

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____



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.