



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - 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: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.05.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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

Brønnøysundregistrene, 22.06.2025



Postadresse: 8910 Brønnøysund

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

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 960 843	3 587 549
Sum inntekter		3 960 843	3 587 549
Kostnader			
Lønnskostnad		114 100	114 100
Annen driftskostnad		1 026 791	1 212 925
Sum kostnader		1 140 891	1 327 025
Driftsresultat		2 819 952	2 260 524
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		9 598	34 225
Sum finansinntekter		9 598	34 225
Annen finanskostnad		1 389 404	1 031 192
Sum finanskostnader		1 389 404	1 031 192
Netto finans		-1 379 806	-996 967
Resultat før skattekostnad		1 440 146	1 263 557
Årsresultat		1 440 146	1 263 557
Totalresultat		1 440 146	1 263 557
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 440 146	1 263 557
Sum overføringer og disponeringer		1 440 146	1 263 557



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
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		51 886	71 733
Andre fordringer		55 653	30 945
Sum fordringer		107 539	102 678
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		568 940	448 213
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		568 940	448 213
Sum omløpsmidler		676 479	550 891
SUM EIENDELER		43 416 479	43 290 891

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		140 000	140 000
Sum innskutt egenkapital		140 000	140 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		6 158 892	4 718 745
Sum opptjent egenkapital		6 158 892	4 718 745
Sum egenkapital		6 298 892	4 858 745
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		28 275 476	29 372 620
Øvrig langsiktig gjeld		8 548 000	8 548 000
Sum annen langsiktig gjeld		36 823 476	37 920 620
Sum langsiktig gjeld		36 823 476	37 920 620
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		184 709	397 026
Leverandørgjeld		49 557	33 916
Annen kortsiktig gjeld		59 845	80 584
Sum kortsiktig gjeld		294 111	511 526
Sum gjeld		37 117 587	38 432 146
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		43 416 479	43 290 891



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 543394

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.05.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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

Brønnøysundregistrene, 21.06.2025



Organisasjonsnr: 991 744 185
SKOGMOTUNET BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 960 843	3 587 549
Sum inntekter		3 960 843	3 587 549
Kostnader			
Lønnskostnad		114 100	114 100
Annen driftskostnad		1 026 791	1 212 925
Sum kostnader		1 140 891	1 327 025
Driftsresultat		2 819 952	2 260 524
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		9 598	34 225
Sum finansinntekter		9 598	34 225
Annen finanskostnad		1 389 404	1 031 192
Sum finanskostnader		1 389 404	1 031 192
Netto finans		-1 379 806	-996 967
Resultat før skattekostnad		1 440 146	1 263 557
Årsresultat		1 440 146	1 263 557
Totalresultat		1 440 146	1 263 557
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 440 146	1 263 557
Sum overføringer og disponeringer		1 440 146	1 263 557



Organisasjonsnr: 991 744 185
SKOGMOTUNET BORETTSLAG

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</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		51 886	71 733
Andre fordringer		55 653	30 945
Sum fordringer		107 539	102 678
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		568 940	448 213
Sum omløpsmidler		676 479	550 891
SUM EIENDELER		43 416 479	43 290 891
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	6 158 892	4 718 745
Sum opptjent egenkapital	6 158 892	4 718 745
Sum egenkapital	6 298 892	4 858 745
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	28 275 476	29 372 620
Øvrig langsiktig gjeld	8 548 000	8 548 000
Sum annen langsiktig gjeld	36 823 476	37 920 620
Sum langsiktig gjeld	36 823 476	37 920 620
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	184 709	397 026
Leverandørgjeld	49 557	33 916
Annen kortsiktig gjeld	59 845	80 584
Sum kortsiktig gjeld	294 111	511 526
Sum gjeld	37 117 587	38 432 146
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	43 416 479	43 290 891



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 2025

Innkalling

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:

15. mai 2025 kl. 18:00, Læringsverkstedet barnehage avdeling 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. Rensing av ventilasjonsrør
8. Ventilasjon
9. Utvidelse av balkong i andre etasje
10. Vindusvask
11. Problemer med katteavføring på fellesområdet
12. Oppstart av IN-ordning
13. 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 den foreslåtte møtelederen ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak

OBOS ved Said Bitta er valgt.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammmøteliste 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 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. Årsregnskap 2024.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 85 000.

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til 85 000.



Sak 7

Rensing av ventilasjonsrør

Forslag fremmet av:

Kenneth Wiger 15c

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Forslagsstiller ønsker at styret i borettslaget undersøker muligheten for å rense rørene til ventilasjonsanlegget for alle leilighetene i borettslaget. Dette har vært gjort tidligere.

Styrets innstilling

Styret stiller seg bak forslaget, og vil innhente tilbud for rensing av ventilasjonsrør.

Forslag til vedtak

Det vetas at styret kan innhente tilbud om rensing av ventilasjonsrørene i alle leilighetene.

Sak 8

Ventilasjon

Forslag fremmet av:

Kenneth Wiger 15c

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Bytte av Flexit ventilasjonsanlegg. De fleste leilighetene har originalt anlegg. Forslagsstiller ønsker at styret i borettslaget får mandat til å undersøke muligheten for å innhente tilbud for borettslaget da det kan være mer kostnadseffektivt om flere bytter samtidig.

Styrets innstilling

Styret stiller seg bak forslaget, og vil innhente pristilbud angående utskifting av ventilasjonsanlegg. Utskifting av ventilasjonsanlegg er den enkelte andelseiers ansvar og kostnad.

Forslag til vedtak

Det vetas at styret kan innhente tilbud på vegne av andelseiere for bytte av Flexit ventilasjonsanlegg.



Sak 9

Utvidelse av balkong i andre etasje

Forslag fremmet av:

Kenneth Wiger 15C

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Forslagsstiller ønsker at styret i borettslaget får mandat til å undersøke muligheten for å utvide balkonger for leiligheter i 2.etg. Hvilke muligheter som finnes og hva det vil koste, muligheter for finansiering med mer.

Styrets innstilling

Styret stiller seg ikke bak forslaget da styret mener utvidelse av balkonger ikke er økonomisk forsvarlig på nåværende tidspunkt.

Forslag til vedtak

Det vetas at styret ikke går videre med planer om å utvide balkonger på nåværende tidspunkt grunnet borettslagets økonomi.

Sak 10

Vindusvask

Forslag fremmet av:

Siv Alice Svendsen 13c

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Forslagsstiller ønsker at det blir tatt opp og diskutert angående vindusvask, spesielt med tanke på de store vinduene i 2 etasje.

Styrets innstilling

Styret stiller seg ikke bak forslaget da styret mener felles vask av vinduer i andre etasje ikke trenger å organiseres av styret. Felles vindusvask for beboere i andre etasje har vært oppe til diskusjon tidligere i andre fora enn årsmøte. Beboere i andre etasje er velkommen til å arrangere dette på eget initiativ uten at styret trenger å være involvert.

Forslag til vedtak

Forslaget trekkes som sak på årsmøtet. Beboere som ønsker å gå sammen om vindusvask snakker sammen eller kontakter hverandre via VIBBO



Sak 11

Problemer med katteavføring på fellesområdet

Forslag fremmet av:

Siv Alice Svendsen 13c

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Forslagsstiller sier det er blitt observert katteavføring og urin i carportene, og spør hva kan gjøres med dette, samt hvem sitt ansvar det er å fjerne dette?

Styrets innstilling

Styret stiller seg ikke bak forslaget da styret er av den oppfatning at dette ikke er en sak et årsmøte kan gjøre et vedtak om. Er det ønskelig å forby dyrehold, er det noe som kan vedtas på et årsmøte. Styret har tidligere i andre fora oppfordret katteeiere til å rydde på fellesområdene hva angår kattebæsj. I følge borettslagets husordensregler skal husdyr ikke være til sjenanse for beboerne.

Forslag til vedtak

Forslaget trekkes som sak på årsmøtet. Det oppfordres til at katteeiere følger med på fellesområdene og rydder opp etter kattene.

Sak 12

Oppstart av IN-ordning

Forslag fremmet av:

Nancy Helene Finstad 7d

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Forslagsstiller ønsker å fremme forslag om å starte med IN-ordning i borettslaget slik at man kan gjøre individuelle nedbetalinger på felleslånet.

Styrets innstilling

Styret stiller seg bak dette forslag under forutsetning av at alle kostnader knyttet til IN-ordningen belastes de beboere som ønsker å delta i en slik ordning. IN-ordning medfører en engangskostnad for oppstart av ordningen og en årlig omkostning. Styret mener at kostnader knyttet til IN-ordningen ikke skal belastes borettslaget som helhet, kun de som ønsker å gå inn i en slik ordning.

Forslag til vedtak

Det vetas at borettslaget åpner for mulighet for å starte med IN-ordning. De andelseierne som ønsker IN-ordning belastes alle utgifter/kostnader knyttet til dette.



Sak 13

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Velges i møtet

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Velges i møtet

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Velges i møtet



Styrets årsrapport

Styret har i løpet av inneværende periode avholdt 11 styremøter, hvor vi har arbeidet aktivt for å ivareta borettslagets interesser og behov. Ved starten av perioden la styret vekt på å planlegge maling av carporten. Videre har styret planlagt for ulike vedlikeholdsprosjekter, blant annet hvordan vi kan få lekeplassen HMS-godkjent, beising av terrassegulv og oppfølging av vannansamling på gulvet i carporten. Selv om styret ikke har klart å gjennomføre alle planlagte prosjekter inneværende periode, er disse satt på agendaen for neste periode. Videre har styret fortløpende besvart henvendelser og klager fra beboerne gjennom perioden. For å styrke samholdet i borettslaget har styret arrangert julegrantenning og servert enkel bevertning etter vårdugnaden. I tillegg har styret jobbet aktivt med å finne ulike måter å spare penger på, både ved å innhente tilbud fra eksisterende og nye leverandører og ved å organisere dugnader som blant annet vårdugnaden. Styret har også fulgt nøye med på endringer i borettslagets økonomi, slik som prisendringer og renteøkninger, og gjort 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.

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til SKOGMOTUNET BORETTSLAG.

Årsregnskapet består av:	Etter vår mening:
<ul style="list-style-type: none">Balanse per 31. desember 2024Resultatregnskap 2024Oppstilling over endring av disponible midlerNoter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.	<ul style="list-style-type: none">Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, ogGir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av 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 og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslaget evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Hans Petter Urkedal
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



PENNEO

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

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

Urkedal, Hans Petter

Partner

Serienummer: no_bankid:9578-5994-4-644113

IP: 88.93.xxx.xxx

2025-05-09 21:12:40 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 5EKQQ-8A276-3ZLKG-4WQEC-76DBV-AUYSY

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

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

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



**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. 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	2024	2023
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		39 365	410 371
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>			
Årets resultat (se res.regnskapet)		1 416 849	1 263 557
Fradrag for avdrag på langs. lån		-1 097 144	-1 634 563
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		319 705	-371 006
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		359 071	39 365
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:			
Omløpsmidler		653 182	550 891
Kortsiktig gjeld		-294 111	-511 526
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		359 071	39 365



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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	3 926 926	3 505 589	3 894 000	4 018 000
Andre inntekter	3	33 917	81 960	0	0
SUM DRIFTSINTEKTER		3 960 843	3 587 549	3 894 000	4 018 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-14 100	-14 100	-15 000	-15 000
Styrehonorar	5	-100 000	-100 000	-100 000	-100 000
Revisjonshonorar	6	-8 477	-9 379	-6 000	-10 000
Forretningsførerhonorar		-98 960	-94 110	-100 000	-105 000
Konsulenthonorar	7	-8 120	-147 719	-15 000	-15 000
Drift og vedlikehold	8	-50 664	-199 636	-85 000	-87 000
Forsikringer		-87 568	-81 942	-90 000	-96 000
Kommunale avgifter	9	-309 546	-262 233	-282 800	-344 000
Energi/fyring		-37 008	-33 495	-27 000	-30 000
TV-anlegg/bredbånd		-213 469	-207 282	-215 000	-217 000
Andre driftskostnader	10	-212 980	-177 129	-147 000	-140 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 140 892	-1 327 025	-1 082 800	-1 159 000
DRIFTSRESULTAT		2 819 951	2 260 524	2 811 200	2 859 000
FINANSINTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	9 598	34 225	0	0
Finanskostnader	12	-1 389 404	-1 031 192	-1 235 000	-1 372 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-1 379 806	-996 967	-1 235 000	-1 372 000
ÅRSRESULTAT		1 440 145	1 263 557	1 576 200	1 487 000
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		1 440 145	1 263 557		



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

BALANSE

	Note	2024	2023
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			
Tap på krav	14	0	-23 297
Restanser felleskostnader/kundefordringer		51 886	71 733
Forskuddsbetalte kostnader		55 653	54 242
Driftskonto OBOS-banken		472 707	402 002
Skattetrekkskonto OBOS-banken		0	249
Sparekonto OBOS-banken		96 232	45 962
SUM OMLØPSMIDLER		676 478	550 891
SUM EIENDELER		43 416 478	43 290 891
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 28 * 5 000		140 000	140 000
Opptjent egenkapital		6 158 890	4 718 745
SUM EGENKAPITAL		6 298 890	4 858 745
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	28 275 476	29 372 620
Borettsinnskudd	16	8 548 000	8 548 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		36 823 476	37 920 620
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		59 845	80 584
Leverandørgjeld		49 557	33 916
Påløpte renter		184 709	184 768
Påløpte avdrag		0	212 258
SUM KORTSIKTIG GJELD		294 111	511 526
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		43 416 477	43 290 891
Pantstillelse	17	47 740 000	47 740 000
Garantiansvar		0	0

Ullensaker, 29.04.2025
Styret i Skogmotunet Borettslag

Saira Rashid Malik

Siw Foss Sjøtun

Mona Aasen

**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.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

SKATTETREKKSkonto

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Lån leiligheter	2 330 394
Felleskostnader	914 256
Lån Carport	364 756
TV/Internett	216 720
Fremtidig vedlikehold	100 800
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	3 926 926

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Opprydding kundereskontro	8
Nettinnbetalinger	33 909
SUM ANDRE INNETEKTER	33 917

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 tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.



STYREHONORAR

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 100 000.

NOTE: 6

REVISJONSHONORAR

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 477.

NOTE: 7

KONSULENTHONORAR

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-8 120
SUM KONSULENTHONORAR	-8 120

NOTE: 8

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold bygninger	-11 626
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-20 931
Egenandel forsikring	-12 000
Kostnader dugnader	-6 107
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-50 664

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

NOTE: 9

KOMMUNALE AVGIFTER

Vann- og avløpsavgift	-163 069
Feieavgift	-3 732
Renovasjonsavgift	-142 745
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-309 546

NOTE: 10

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Container	-12 027
Annen leiekostnad	-2 985
Håndverktøy	-4 799
Annet driftsmateriale	-17 889
Renhold ved firmaer	-16 920
Snørydding	-89 993
Gressklipping	-67 246
ANKO AS, Strømberg plast m	-15 296
Andre kontorkostnader	-55
Bank- og kortgebyr	-2 971
Velferdskostnader	-6 096
Tap på fordinge	23 297
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-212 980

**NOTE: 11****FINANSINNTEKTER**

Renter bank	5 107
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	-4 258
Kundeutbytte fra Gjensidige	8 749
SUM FINANSINNTEKTER	9 598

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån	-1 389 404
SUM FINANSKOSTNADER	-1 389 404

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**KUNDEFORDRINGER**

Kundefordringer	
Tap på krav	0
SUM KUNDEFORDRINGER	0

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	9 676 061
Nedbetalt i år	1 031 239
	-23 484 700

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	143 319
Nedbetalt i år	65 905
	-4 790 776
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-28 275 476

**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	28 275 476
TOTALT	36 823 476

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2024 følgende bokførte verdi:

Bygninger	36 329 000
Tomt	6 411 000
TOTALT	42 740 000



Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 15.05.25

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.