



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 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: Karen Strøm  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.04.2024

### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 25.04.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 038 426	961 016
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 038 426</b>	<b>961 016</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		49 063	43 358
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		1 050	1 050
Annen driftskostnad		1 014 120	2 857 069
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 064 233</b>	<b>2 901 477</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-25 807</b>	<b>-1 940 461</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		3 560	1 932
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 560</b>	<b>1 932</b>
Annen finanskostnad		196 331	62 614
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>196 331</b>	<b>62 614</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-192 771</b>	<b>-60 682</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-218 578</b>	<b>-2 001 144</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-218 578</b>	<b>-2 001 144</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-218 578</b>	<b>-2 001 144</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-218 578	-2 001 144
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-218 578</b>	<b>-2 001 144</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		1 283 430	1 283 430
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		13 650	14 700
Sum varige driftsmidler		1 297 080	1 298 130
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		21 544	15 084
Sum finansielle anleggsmidler		21 544	15 084
Sum anleggsmidler		1 318 625	1 313 215
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		61 656	57 526
Sum fordringer		61 656	57 526
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		357 281	1 136 316
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		357 281	1 136 316
Sum omløpsmidler		418 937	1 193 841
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 737 562</b>	<b>2 507 056</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		1 400	1 400
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 400</b>	<b>1 400</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		2 250 062	2 031 484
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-2 250 062</b>	<b>-2 031 484</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-2 248 662</b>	<b>-2 030 084</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		3 739 433	3 794 669
Øvrig langsiktig gjeld		227 613	221 609
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 967 046</b>	<b>4 016 278</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 967 046</b>	<b>4 016 278</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		23 310	904
Leverandørgjeld		-4 133	519 957
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>19 177</b>	<b>520 861</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 986 224</b>	<b>4 537 140</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 737 562</b>	<b>2 507 056</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 370851

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Karen Strøm  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.04.2024

#### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 18.05.2024



Organisasjonsnr: 953 791 951  
SKOGLY BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 038 426	961 016
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 038 426</b>	<b>961 016</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		49 063	43 358
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		1 050	1 050
Annen driftskostnad		1 014 120	2 857 069
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 064 233</b>	<b>2 901 477</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-25 807</b>	<b>-1 940 461</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		3 560	1 932
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 560</b>	<b>1 932</b>
Annen finanskostnad		196 331	62 614
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>196 331</b>	<b>62 614</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-192 771</b>	<b>-60 682</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-218 578</b>	<b>-2 001 144</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-218 578</b>	<b>-2 001 144</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-218 578</b>	<b>-2 001 144</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-218 578	-2 001 144
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-218 578</b>	<b>-2 001 144</b>



Organisasjonsnr: 953 791 951  
SKOGLY BORETTSLAG

## BALANSE

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		1 283 430	1 283 430
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		13 650	14 700
Sum varige driftsmidler		1 297 080	1 298 130
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		21 544	15 084
Sum finansielle anleggsmidler		21 544	15 084
Sum anleggsmidler		1 318 625	1 313 215
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		61 656	57 526
Sum fordringer		61 656	57 526
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		357 281	1 136 316
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		357 281	1 136 316
Sum omløpsmidler		418 937	1 193 841
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 737 562</b>	<b>2 507 056</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		1 400	1 400



<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>1 400</b>	<b>1 400</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Udekket tap	2 250 062	2 031 484
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-2 250 062</b>	<b>-2 031 484</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-2 248 662</b>	<b>-2 030 084</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	3 739 433	3 794 669
Øvrig langsiktig gjeld	227 613	221 609
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>3 967 046</b>	<b>4 016 278</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>3 967 046</b>	<b>4 016 278</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	23 310	904
Leverandørgjeld	-4 133	519 957
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>19 177</b>	<b>520 861</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>3 986 224</b>	<b>4 537 140</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>1 737 562</b>	<b>2 507 056</b>



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 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 3159

Skogly Borettslag



## 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:

3. april 2024 kl. 17:00, Engveien Eldresenter, Engveien 4 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. 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. Valg av tillitsvalgte
8. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Med vennlig hilsen,

Styret i Skogly Borettslag



Sak 1

## Valg av møteleder

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak  
Nina Stenbakk er valgt.

Sak 2

## Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammøteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

Forslag til vedtak  
Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

## Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

Forslag til vedtak  
Som fører av protokollen ble og protokollvitne, velges på årsmøte



Sak 4

### **Godkjenning av møteinnkallingen**

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak  
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

### **Årsrapport og årsregnskap**

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak  
Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets negative driftsresultat overføres til egenkapital.

#### **Vedlegg**

- 1. Årsrapport 2023.pdf

Sak 6

### **Fastsettelse av honorarer**

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 40 000,-

Forslag til vedtak  
Styrets godtgjørelse settes til 40 000,-

Sak 7

### **Valg av tillitsvalgte**



## Roller og kandidater

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

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Kine Lindheim

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

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Sondre Venås Huvestad

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

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Gry Sissel Reistad
- Inger Daniel
- Julie Haugen
- Odd Stensli

Sak 8

## 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:

- Kine Lindheim

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

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Amund Ose-Johansen



## ÅRSRAPPORT FOR 2023

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

### Styret

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

### Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert

Tone Rød Moaveien 7 B

Varadelegert

Kine Lindheim Moaveien 9 D

### Kontaktinformasjon

#### Styret

Styret kan kontaktes e-post [skogly@styrommet.no](mailto:skogly@styrommet.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 Miglena Todorova.

Borettslagets revisor er BDO AS.



## Styrets arbeid

Styret har avholdt 13 styremøter siden forrige generalforsamling. Vi har behandlet 58 saker på disse møtene. Av viktige saker så har vi hatt følgende:

- \* vannlekkasje fra tak i nr. 5 og 7
- \* inngått avtale om ladeanlegg for elbil
- \* arrangert to dugnader
- \* vedtatt at et prosjekt for utbedring av vannrør og avløp skal startes. Dette vil inkludere en oppussing av bad. Vi ser for oss en utredning i år og utførelse i 2025.
- \* deltatt på Obos-konferanse

## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

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

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

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

### Vesentlig avvik

Driftsinntektene er høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak økning av felleskostnader fra 01.06.2023 med 7%.

Driftskostnadene er høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak nødvendig vedlikehold og kommunale avgifter.

### 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 2024

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

### Kommunale avgifter i SANDEFJORD kommune

Kommunale avgifter i SANDEFJORD kommune er budsjettert med 10%

### 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 6,8 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Skogly Borettslag.

### Lån

Skogly Borettslag har lån i OBOS-banken.

Betegnelse	Lånenr.:	Rest hovedstol	Neste terminforfall	Restløpetid	Lånstype	Rente	Eff. IN
OBOS02	<u>98208061631</u>	3 735 708,00	29.02.24	345 Terminer	Annuitet, månedlig forfall	6,14% flytende rente	6,34% Nei

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

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

### Felleskostnader

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

Budsjettet er basert på 5,4 % økning av felleskostnadene og + kr. 70,- på tv/internett, begge fra 01.01.2024.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS  
Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vikå  
0121 Oslo

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i SKOGLY BORETTSLAG

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til SKOGLY BORETTSLAG.

Årsregnskapet består av:

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

Etter vår mening:

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

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

### Grunnlag for konklusjonen

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

### Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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



## Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:  
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Jarle Haukvik  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 26E64-SUDLN-315VW-H4JEI-YD6NI-LZ6CM



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

### INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

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

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

### DISPONIBLE MIDLER

Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>	<b>672 980</b>	<b>465 328</b>	<b>672 980</b>	<b>399 760</b>
<b>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</b>				
Årets resultat (se res.regnskapet)	-218 578	-2 001 144	61 940	97 350
Tilbakeføring av avskrivning 13	1 050	1 050	1 060	1 050
Tillegg for nye langsiktige lån 15	0	3 800 000	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån 15	-55 236	-1 592 180	-51 424	-50 000
Innsk. øremerk. bankkto	-456	-75	0	0
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>	<b>-273 220</b>	<b>207 651</b>	<b>11 576</b>	<b>48 400</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>399 760</b>	<b>672 980</b>	<b>684 556</b>	<b>448 160</b>
<b>SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:</b>				
Omløpsmidler	418 937	1 193 841		
Kortsiktig gjeld	-19 177	-520 861		
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>399 760</b>	<b>672 980</b>		



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

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>DRIFTSINTEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	1 038 426	960 816	1 001 000	1 117 000
Ladeinntekter EL-bil		0	200	0	0
<b>SUM DRIFTSINTEKTER</b>		<b>1 038 426</b>	<b>961 016</b>	<b>1 001 000</b>	<b>1 117 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	3	-6 063	-5 358	-5 400	-6 000
Styrehonorar	4	-38 000	-38 000	-38 000	-40 000
Avskrivninger	13	-1 050	-1 050	-1 060	-1 050
Revisjonshonorar	5	-5 950	-4 810	-5 000	-6 000
Andre honorarer		-5 000	0	0	0
Forretningsførerhonorar		-80 135	-77 050	-81 000	-85 000
Konsulenthonorar	6	-36 005	-6 260	-5 000	-5 000
Kontingenter		-2 800	-2 800	-2 800	-2 800
Drift og vedlikehold	7	-438 410	-2 404 962	-199 200	-150 400
Forsikringer		-67 695	-61 561	-68 000	-74 500
Kommunale avgifter	8	-178 477	-141 700	-157 000	-196 400
Energi/fyring		-16 714	-19 114	-15 000	-20 000
TV-anlegg/bredbånd		-116 997	-107 099	-113 600	-125 500
Andre driftskostnader	9	-70 937	-31 713	-41 000	-76 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-1 064 233</b>	<b>-2 901 477</b>	<b>-732 060</b>	<b>-788 650</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>-25 807</b>	<b>-1 940 461</b>	<b>268 940</b>	<b>328 350</b>
<b>FINANSINTEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	10	3 560	1 932	0	0
Finanskostnader	11	-196 331	-62 614	-207 000	-231 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-192 771</b>	<b>-60 682</b>	<b>-207 000</b>	<b>-231 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>-218 578</b>	<b>-2 001 144</b>	<b>61 940</b>	<b>97 350</b>
Overføringer:					
Udekket tap		-218 578	0		



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

**BALANSE**

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	12	1 261 234	1 261 234
Tomt		22 196	22 196
Andre varige driftsmidler	13	13 650	14 700
Miljøbankkonto, øremerket		21 544	15 084
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>1 318 625</b>	<b>1 313 215</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Forskuddsbetalte kostnader		61 656	57 526
Driftskonto OBOS-banken		353 863	1 132 987
Sparekonto OBOS-banken		3 418	3 328
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>418 937</b>	<b>1 193 841</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 737 562</b>	<b>2 507 056</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 14 * 100		1 400	1 400
Udekket tap	14	-2 250 062	-2 031 484
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>-2 248 662</b>	<b>-2 030 084</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	3 739 433	3 794 669
Borettsinnskudd	16	206 600	206 600
Avsetning bomiljøtiltak	17	21 013	15 009
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>3 967 046</b>	<b>4 016 278</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		-4 133	519 957
Påløpte renter		19 655	904
Påløpte avdrag		3 655	0
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>19 177</b>	<b>520 861</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 737 562</b>	<b>2 507 056</b>
Pantstillelse	18	4 006 600	4 006 600



Garantiansvar 0 0

Sandefjord, februar 2024  
Styret i Skogly Borettslag

Tone Rød/s/

Kine Lindheim/s/

Amund Ose-johansen/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.

### SKATTETREKKS KONTTO

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

## NOTE: 2

### INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	853 558
Kabel-TV	113 568
Garasjeleie	67 200
Strøm motorvarmere	4 100
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>1 038 426</b>

**NOTE: 3****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-6 063
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-6 063</b>

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 2022/2023, og er på kr 38 000.

I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 720, jf. noten om andre driftskostnader.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 950.

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

OBOS Prosjekt AS	-34 299
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-1 706
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-36 005</b>

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

Drift/vedlikehold bygninger	-410 112
Drift/vedlikehold elektro	-13 906
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-5 063
Drift/vedlikehold brannsikring	-2 831
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-3 000
Kostnader dugnader	-3 499
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-438 410</b>

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

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

Kommunale avgifter	-178 477
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-178 477</b>

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

Container	-5 900
Snørydding	-60 750
Andre fremmede tjenester	-255
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-790
Andre kostnader tillitsvalgte	-720
Andre kontorkostnader	-453
Bank- og kortgebyr	-2 070
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-70 937</b>

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

Renter av driftskonto i OBOS-banken	3 014
Renter av sparekonto i OBOS-banken	546
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>3 560</b>

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

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-196 331
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-196 331</b>

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

Kostpris/Bokf.verdi 2003	1 261 234
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>1 261 234</b>

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	-6 300
Avskrevet i år	-1 050
	13 650
<b>SUM VARIGE DRIFTSMIDLER</b>	<b>13 650</b>

<b>SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER</b>	<b>-1 050</b>
--------------------------------	---------------

**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-banken

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

Opprinnelig 2022	-3 800 000
Nedbetalt tidligere	5 331
Nedbetalt i år	55 236
	<b>-3 739 433</b>
<b>SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN</b>	<b>-3 739 433</b>

**NOTE: 16****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1966 -206 600

**SUM BORETTSINNSKUDD -206 600**

**NOTE: 17****ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak -21 013

**SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD -21 013**

**NOTE: 18****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	206 600
Pantelån	3 739 433
Påløpte avdrag	3 655
<b>TOTALT</b>	<b>3 949 688</b>

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

Bygninger	1 261 234
Tomt	22 196
<b>TOTALT</b>	<b>1 283 430</b>



## 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](mailto:forsikring@obos.no)**. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

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

### Garantert betaling av felleskostnader

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

### Forkjøpsrett

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



### Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 3.04.24

Selskapsnummer: 3159 Selskapsnavn: Skogly Borettslag

BRUK BLOKKBOKSTAVER

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

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

### Fullmakt

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

Eier gir herved fullmakt til:

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



OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS

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

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