



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 954 774 899
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SKEIE BRL
Forretningsadresse: Laberget 22
4020 STAVANGER

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: 05.05.2025

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

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 954774899

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		17 930 833	18 410 002
Sum inntekter		17 930 833	18 410 002
Kostnader			
Lønnskostnad		584 760	538 979
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		24 275	24 276
Annen driftskostnad		65 242 525	38 312 261
Sum kostnader		65 851 560	38 875 516
Driftsresultat		-47 920 728	-20 465 513
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		323 296	262 482
Sum finansinntekter		323 296	262 482
Annen finanskostnad		5 748 228	3 244 646
Sum finanskostnader		5 748 228	3 244 646
Netto finans		-5 424 932	-2 982 164
Resultat før skattekostnad		-53 345 659	-23 447 677
Årsresultat		-53 345 659	-23 447 677
Totalresultat		-53 345 659	-23 447 677
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-53 345 659	-23 447 677
Sum overføringer og disponeringer		-53 345 659	-23 447 677



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		73 672 743	73 672 743
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		15 735	40 010
Sum varige driftsmidler		73 688 478	73 712 754
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		421 794	358 563
Sum finansielle anleggsmidler		421 794	358 563
Sum anleggsmidler		74 110 273	74 071 317
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		468 868	417 722
Sum fordringer		468 868	417 722
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		6 678 116	15 815 398
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		6 678 116	15 815 398
Sum omløpsmidler		7 146 984	16 233 120
SUM EIENDELER		81 257 256	90 304 437



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		23 300	23 300
Sum innskutt egenkapital		23 300	23 300
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		76 254 492	22 908 833
Sum opptjent egenkapital		-76 254 492	-22 908 833
Sum egenkapital		-76 231 192	-22 885 533
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		133 947 182	86 965 197
Øvrig langsiktig gjeld		20 443 370	20 393 718
Sum annen langsiktig gjeld		154 390 552	107 358 915
Sum langsiktig gjeld		154 390 552	107 358 915
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		39 892	516 453
Leverandørgjeld		3 043 630	2 288 439
Skyldige offentlige avgifter		6 322	7 110
Annen kortsiktig gjeld		8 052	3 019 052
Sum kortsiktig gjeld		3 097 896	5 831 055
Sum gjeld		157 488 449	113 189 970
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		81 257 256	90 304 437



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 455549

Enheten

Organisasjonsnummer: 954 774 899
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SKEIE BRL
Forretningsadresse: Laberget 22
4020 STAVANGER

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: 05.05.2025

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, 04.06.2025



Organisasjonsnr: 954 774 899
SKEIE BRL

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		17 930 833	18 410 002
Sum inntekter		17 930 833	18 410 002
Kostnader			
Lønnskostnad		584 760	538 979
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		24 275	24 276
Annen driftskostnad		65 242 525	38 312 261
Sum kostnader		65 851 560	38 875 516
Driftsresultat		-47 920 728	-20 465 513
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		323 296	262 482
Sum finansinntekter		323 296	262 482
Annen finanskostnad		5 748 228	3 244 646
Sum finanskostnader		5 748 228	3 244 646
Netto finans		-5 424 932	-2 982 164
Resultat før skattekostnad		-53 345 659	-23 447 677
Årsresultat		-53 345 659	-23 447 677
Totalresultat		-53 345 659	-23 447 677
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-53 345 659	-23 447 677
Sum overføringer og disponeringer		-53 345 659	-23 447 677



Organisasjonsnr: 954 774 899
SKEIE BRL

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

73 672 743	73 672 743
------------	------------

Driftsløsøre, inventar,

verktøy, kontormaskiner

og lignende

15 735	40 010
--------	--------

Sum varige driftsmidler

73 688 478	73 712 754
------------	------------

Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer

421 794	358 563
---------	---------

Sum finansielle

anleggsmidler

421 794	358 563
---------	---------

Sum anleggsmidler

74 110 273	74 071 317
------------	------------

Omløpsmidler

Varer

Sum varer

0	0
---	---

Fordringer

Andre fordringer

468 868	417 722
---------	---------

Sum fordringer

468 868	417 722
---------	---------

Investeringer

Sum investeringer

0	0
---	---

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

6 678 116	15 815 398
-----------	------------

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

6 678 116	15 815 398
-----------	------------

Sum omløpsmidler

7 146 984	16 233 120
-----------	------------

SUM EIENDELER

81 257 256	90 304 437
------------	------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital

23 300	23 300
--------	--------



Sum innskutt egenkapital	23 300	23 300
Opptjent egenkapital		
Udekket tap	76 254 492	22 908 833
Sum opptjent egenkapital	-76 254 492	-22 908 833
Sum egenkapital	-76 231 192	-22 885 533
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	133 947 182	86 965 197
Øvrig langsiktig gjeld	20 443 370	20 393 718
Sum annen langsiktig gjeld	154 390 552	107 358 915
Sum langsiktig gjeld	154 390 552	107 358 915
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	39 892	516 453
Leverandørgjeld	3 043 630	2 288 439
Skyldige offentlige avgifter	6 322	7 110
Annen kortsiktig gjeld	8 052	3 019 052
Sum kortsiktig gjeld	3 097 896	5 831 055
Sum gjeld	157 488 449	113 189 970
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	81 257 256	90 304 437



Organisasjonsnr: 954 774 899
SKEIE BRL

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.75

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. 3419
SKEIE BRL



Velkommen til årsmøte i SKEIE BRL

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:

5. mai 2025 kl. 19:00, Skeie Skole - Aula.

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.

Annen informasjon

Dørene åpner kl. 19.00 for registrering og tid til en prat og en matbit. Selve møtet starter kl. 20.00.

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 SKEIE BRL



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
Lennart Jonassen

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 Linda Helland foreslått. Som protokollvitner ble [Navn] og [Navn] foreslått.



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 mot egenkapital.

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

Vedlegg

1. 3419 Årsregnskap 2024 og revisjonsberetning.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 400.000kr.

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til 400.000kr

Sak 7

Valg av tillitsvalgte

Det skal velges følgende:



2 styremedlemmer for 2 år

3 varamedlemmer for 1 år

2 medlemmer til valgkomitee for 1 år

Roller og kandidater

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Jarl Eirik Follerås Samuelsen
Terje Vigens Vei 36. Jeg er motivert til å hjelpe til med at dette skal fortsette å være et flott sted å bo for alle
- Lennart Jonassen
Terje Vigens Vei 100. Stiller til gjenvalg som styremedlem, evt som vara ved behov.
- Linda Helland
Terje Vigens Vei 71. Stiller til gjenvalg som styremedlem, evt som vara ved behov.
- Sissel Bøthun
Terje Vigens Vei 66

Valg av 3 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Andri Friðjónsson
Terje Vigens Vei 72. Stiller til gjenvalg.
- Jarl Eirik Follerås Samuelsen
Terje Vigens Vei 36. Jeg er motivert til å hjelpe til med at dette skal fortsette å være et flott sted å bo for alle
- Lennart Jonassen
Terje Vigens Vei 100. Stiller til gjenvalg som styremedlem, evt som vara ved behov.
- Linda Helland
Terje Vigens Vei 71. Stiller til gjenvalg som styremedlem, evt som vara ved behov.
- Sissel Bøthun
Terje Vigens Vei 66

Valg av 2 valgkomite Velges for 1 år

Kandidater velges i møtet

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:

- **Andreas Henriksen**

Som styreleder, stiller på vegne av borettslaget

Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- **# Styremedlem**

Om styreleder ikke kan delta. Velger styret et styremedlem som er tilgjengelig til å delta som vara.



Styrets årsrapport

I perioden siden sist Generalforsamling, har styret avholdt 13 ordinære styremøter; med snitt på 4-5 timer per møte. I tillegg har det vært avholdt 3 ekstra styremøter, 1 møte med forvalter, 2 møter med Viden, 18 dokumenterte befaringer for drenering med Norconsult, pluss en del ad hoc-befaringer. Samt nesten daglig interaksjon med entreprenøren for rehabilitering av ventilasjonsanlegget på blokkene; varierende fra telefonsamtaler, dialoger og fysiske befaringer. I tillegg til dette, kommer alle ekstra oppgavene de enkelte medlemmene i styret har tatt på seg, gjennomgang av gamle dokumenter, forhandlet med leverandører av tjenester, HES-kontroller, befaring/besøk hos beboere, vakt på styrerommet m.m.

Jeg som styreleder er utrolig takknemlig for den innsatsen hver enkelt i styret har lagt ned i sitt arbeid det siste året. Det ville være helt umulig for styret å dratt alt dette i land, uten det pågangsmotet, viljen og interessen styremedlemmene og vara-medlemmene viser.

Spesielt ønsker jeg å dra frem June Tjensvold, som har brukt langt over hva en kan forvente av sin tid, til å følge opp rehabiliteringen av taket og ventilasjonen på blokkene.

Styret har siste årene hatt en god dynamikk, som vi fortsatt ser i dag. Vi er både like og ulike, medlemmene tør å stille kritiske spørsmål, si stopp om de mener noe er galt/glemt, utfordre flertallet; og alle bidrar derfor til gode diskusjoner og dialog. Styret har som fokus å ikke få tunnelsyn på de første kommende årene, men se framover og se borettslaget om 20, 30 og 50 år fram i tid. Vi er alle enige at vi må fortsette arbeidet med å dra borettslaget ut av vedlikeholdsetterslepet vi har hatt i mange år. Vi har kommet langt på vei, og vi kan se at arbeidet bærer frukter, med kraftig reduksjon i for eksempel lekkasjer.

Dessverre så vi atter igjen, at enkelte kostnadene øker. Stavanger kommune økte for fjerde år på rad sine kommunale avgifter, og vi er av Obos varslet at dette vil nok skje igjen i 2026. Forsikringsselskapet valgte også å øke politen. Denne fikk Lennart Jonassen heldigvis etter iherdig arbeid, forhandlet ned tilbake til samme sum som vi hadde. Rentenedgangen som vi alle venter på, har på grunn av situasjonen i verden ikke kommet. Vi begynner å se små bevegelser, men det store hoppet lar nok vente på seg. Obos har også anbefalt oss å sitte rolig i båten, og være klar for at rentene kan øke, selv om det er små sannsynligheter for akkurat det. Kostnaden for generelle tjenester og varer har også steget betraktelig i perioden, noe som vi også har måttet ta høyde for.

Prosjektrelatert, har vi ferdigstilt rehabiliteringen av ventilasjonen i blokken. Det gjenstår noen fuktmålinger av tak i øverste etasje i enkelte oppganger, hvor det ble registrert en del fukt ved oppstart. Dette er planlagt gjennomført i løpet av sommeren, når dette har fått anledning til å tørke. Rehabilitering av ventilasjonen er nok det største enkeltprosjektet borettslaget har hatt siden det ble bygget i 79/80, og blir nok også det største i lang tid fremover, da det ikke vil være behov for så omfattende utskiftning før aggregatene må skiftes igjen om 30-40år.

Utskiftningen av ventilasjonen har stått på agendaen for borettslaget i mange år, og man kan finne rapporter med anbefalinger om utskiftning tilbake til før 2000. Under arbeidet ble det avdekket flere skader og feil, faktisk helt fra byggeåret, som kun kan bety at enkelte leiligheter nok aldri har hatt fullt fungerende ventilasjon. Enkelte av aggregatene på taket fungerte heller ikke, og svirret på tomgang. Vi gleder oss over å ha fått rodd dette i land, og at alle leiligheter nå skal ha skikkelig inngående og godt utsug av luft. Vi kjører også hardt på de retningslinjer som er satt for anlegget, og eventuelle modifikasjoner på anlegget medfører at den som gjør det, må dekke kostnaden for reparasjon.

Dreneringsprosjektet går også framover, og vi begynner å se slutten på at alle hus i Terje Vigens vei er ferdig drenerte. Siste rekken i Terje Vigens vei har oppstart i 2026. Vi vil derfor begynne planleggingen av oppstarten i Ulabrands vei sammen med entreprenøren når de starter opp med siste rekke i Terje Vigens vei, slik at vi kommer raskt i gang der etterpå.



Vi ser også at det kommer føringer som gjelder energi på boligene fra Europa. Hvordan dette treffer oss er fortsatt litt uklart. Vi må uansett ha dette i bakhodet og det er noe vi må ta med i beregningen når vi for eksempel skal se på løsningen før nye tak på rekkehusene. Planen er i år å legge ut på anbud om utskiftning av tak på en rekke. Slik at vi får et bedre bilde av hvor mye dette vil koste og hvor omfattende arbeidet er, før vi låser borettslaget til en større avtale på det. Styret ønsker også at dette er noe som skal i utgangspunktet skal skje på normal drift og ikke med ytterligere lån. Det er også satt opp en egen sparekonto, hvor vi målet er å bygge opp midler for å kunne gjøre tiltak med kledningen på blokkene når andelene der skal males.

Borettslaget fikk også godkjent bruk av miljømidler, altså midler som er låst til å bruke på eksempelvis akkurat dette, for å rydde opp og fornye litt rundt grusbanen. Det vil bli anlagt område for skuddtrening for land/is-hockey, halvbanen for basketball fikses på, male opp et paradisi og få ordnet med et sitteområde. Samt å gjøre fotballbanen tilgjengelig igjen, nå som vi ikke trenger den til lagring for ventilasjonsprosjektet.

Styret har også valgt å kjøre en litt «hardere stil» over det som omfatter vedlikeholdsplikten til den enkelte. Dette fordi vi mener det ikke er fellesskapet som skal betale for at noen få velger å ikke følge opp sin skadebegrensnings- og vedlikeholds-plikt i borettslaget/fellesskapet. Andelseiere som derfor velger å ikke følge opp vedlikeholdsplikten eller etterkomme krav, vil måtte forvente seg å bli stilt økonomisk til ansvar. Dette gjelder for eksempel maling andelen, beising av gjerder og vedlikeholdsplikter i henhold til vedtektene pkt 11 Vedlikehold.

Styret er samstemte om at vi ønsker å ha fokus på det langsiktige for borettslaget, da borettslaget skal stå i mange, mange år til. At vi skal jobbe for et godt bomiljø for alle, med godt inneklima, godt velholdte andeler og forutsigbarhet. Vi ønsker å aktivisere beboerne med fellesarrangement ved passende anledninger, og appellerer til at beboere også selv kan arrangere med støtte fra borettslaget.

I perioden har vi avholdt julelys-konkurranse og Lucia-feiring. Vi planlegger på å gjennomføre samme arrangement i år, samt St. Hans som vi måtte avlyse siste år på grunn av bålforbud. Det har i tillegg blitt arrangert Loppe/garasje-salg av beboere i borettslaget, både enkeltvis, men også som fellesarrangement i garasjen.

Styret har også i perioden delt ut følgende gaver/priser:

-Det er gitt ut syv blomsterbuketter. En til en andelseier som har strukket seg utover hva man kan forvente, en til hver av de som deltok i fargeutvalget, to til avgåtte vara-medlemmer og en til en god samarbeidspartner i forbindelse med lengre tids sykdom.

-Gavekort på Pizzabakeren som ble loddet ut under Loppesalget

-Ekstra billetter til Juleshowet «Julemiddag» som Obos inviterte til, for å sikre at flere fikk delta.

-Premier til de som vant julelys-konkurransen

-Styret har de siste årene avstått fra å kjøpe og dele ut julegaver internt i styret.



SKEIE BRL
ORG.NR. 954 774 899, KUNDENR. 3419

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.		10 402 065	5 874 380
B. ENDRING I DISP. MIDLER:			
Årets resultat (se res.regnskapet)		-53 345 659	-23 447 677
Tilbakeføring av avskrivning	14	24 275	24 276
Fradrag kjøpesum anl.midler	14	0	-21 555
Tillegg for nye langsiktige lån	17	147 952 246	29 240 000
Fradrag for avdrag på langs. lån	17	-100 970 261	-1 259 763
Innsk. øremerk. bankkto		-13 579	-7 595
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		-6 352 978	4 527 686
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	23	4 049 088	10 402 065
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:			
Omløpsmidler		7 146 984	16 233 120
Kortsiktig gjeld		-3 097 896	-5 831 055
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	23	4 049 088	10 402 065





SKEIE BRL
ORG.NR. 954 774 899, KUNDENR. 3419

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	17 754 059	17 746 092	17 761 000	19 960 360
Ladeinntekter EL-bil		121 202	166 745	150 000	150 000
Andre inntekter	3	55 572	497 165	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		17 930 833	18 410 002	17 911 000	20 110 360
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-148 510	-140 979	-144 636	-149 445
Styrehonorar	5	-400 000	-398 000	-400 000	-400 000
Avskrivninger	14	-24 275	-24 276	-15 000	-15 000
Revisjonshonorar	6	-14 375	-14 375	-14 500	-15 000
Andre honorarer		-36 250	0	0	0
Forretningsførerhonorar		-282 190	-267 990	-281 400	-295 000
Konsulenthonorar	7	-1 917 044	-7 171 459	-800 000	-150 000
Kontingenter		-46 600	-46 600	-46 600	-47 000
Drift og vedlikehold	8	-55 446 587	-23 454 082	-24 580 000	-13 009 143
Forsikringer		-1 456 187	-1 189 737	-1 308 715	-1 772 579
Kommunale avgifter	9	-3 007 639	-2 994 544	-3 175 782	-3 348 203
Energi/fyring		-596 122	-554 903	-600 000	-600 000
TV-anlegg/bredbånd		-1 102 603	-1 172 954	-1 064 500	-1 107 000
Andre driftskostnader	10	-1 373 178	-1 445 616	-1 399 563	-1 487 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-65 851 560	-38 875 516	-33 830 696	-22 395 370
DRIFTSRESULTAT		-47 920 728	-20 465 513	-15 919 696	-2 285 010
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	323 296	262 482	100 000	100 000
Finanskostnader	12	-5 748 228	-3 244 646	-4 034 000	-6 130 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-5 424 932	-2 982 164	-3 934 000	-6 030 000
ÅRSRESULTAT		-53 345 659	-23 447 677	-19 853 696	-8 315 010
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		0	-538 844		
Udekket tap		-53 345 659	-22 908 833		





SKEIE BRL
ORG.NR. 954 774 899, KUNDENR. 3419

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	72 757 411	72 757 411
Tomt		915 332	915 332
Andre varige driftsmidler	14	15 735	40 010
Miljøbankkonto, øremerket		421 794	358 563
SUM ANLEGGSMIDLER		74 110 273	74 071 317
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		461 895	405 980
Andre kortsiktige fordringer	15	6 973	11 742
Driftskonto OBOS-banken		2 114 797	13 735 215
Skattetrekkskonto OBOS-banken		3 606	3 607
Sparekonto OBOS-banken		2 176 482	1 421 356
Sparekonto OBOS-banken II		2 383 230	655 219
SUM OMLØPSMIDLER		7 146 984	16 233 120
SUM EIENDELER		81 257 256	90 304 437
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 233 * 100		23 300	23 300
Udekket tap	16	-76 254 492	-22 908 833
SUM EGENKAPITAL		-76 231 192	-22 885 533
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	17	133 947 182	86 965 197
Borettsinnskudd	18	20 044 000	20 044 000
Avsetning bomiljøtiltak	19	399 370	349 718
SUM LANGSIKTIG GJELD		154 390 552	107 358 915
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		3 043 630	2 288 439
Skyldige offentlige avgifter	20	6 322	7 110
Påløpte renter		39 892	368 208
Påløpte avdrag		0	148 245
Annen kortsiktig gjeld	21	8 052	3 019 052
SUM KORTSIKTIG GJELD		3 097 896	5 831 055





SUM EGENKAPITAL OG GJELD	81 257 256	90 304 437
---------------------------------	-------------------	-------------------





Pantstillelse	22	154 947 000	121 947 000
Garantiansvar		0	0

Stavanger, 1.04.2025
Styret i Skeie BRL

Andreas Henriksen /s/

Jone Alsvik Larsen /s/

Lennart Jonassen /s/

Linda Helland /s/

June Tjensvold /s/



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

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

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

FORDRINGER

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

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	17 589 899
Trappevask	164 160
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	17 754 059

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Antenneleie	43 942
Nøkler	11 630
SUM ANDRE INNETEKTER	55 572

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Ordinær lønn, fast ansatte	-67 100
Påløpte feriepenge	-8 052
Arbeidsgiveravgift	-72 108
Yrkesskadeforsikring	-1 250
SUM PERSONALKOSTNADER	-148 510

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt under 0,75 årsverk i selskapet gjennom året.





Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.



**NOTE: 5****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 400 000.

I tillegg har styret fått dekket servering på styremøter for kr 4 810, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 14 375.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-126 469
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-16 683
SH Bygg Konsulenttenester	-516 854
Schmidt AS	-36 659
Stikningsservice	-8 250
Norconsult	-1 171 233
Ravi Rådgivning	-38 397
Stavanger Kommune	-2 500
SUM KONSULENTHONORAR	-1 917 044

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Per Arvid Erga	-7 300 615
SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD	-7 300 615
Drift/vedlikehold bygninger	-7 010 104
Drift/vedlikehold VVS	-193 150
Drift/vedlikehold elektro	-97 862
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-210 613
Drift/vedlikehold brannsikring	-11 622
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-40 440 953
Drift/vedlikehold parkeringsanlegg	-8 555
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-151 112
Egenandel forsikring	-22 000
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-55 446 587

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-118 176
Vann- og avløpsavgift	-660 119
Avløpsavgift	-889 760
Feieavgift	-25 875
Renovasjonsavgift	-1 313 709
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-3 007 639



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

Skadedyrarbeid/soppkontroll	-78 963
Diverse leiekostnader/leasing	-16 000
Driftsmateriell	-26 752
Vaktmestertjenester	-665 625
Vakthold	-509 933
Andre fremmede tjenester	-17 650
Kontor- og datarekvisita	-12 221
Andre kostnader tillitsvalgte	-4 810
Andre kontorkostnader	-7 225
Telefon, annet	-1 970
Gaver	-5 310
Bank- og kortgebyr	-2 988
Velferdskostnader	-23 732
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-1 373 178

NOTE: 11**FINANSINNEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	27 552
Renter av sparekonto i OBOS-banken	166 617
Kundeutbytte fra Gjensidige	129 127
SUM FINANSINNEKTER	323 296

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån OBOS-banken	-5 733 741
Renter på leverandørgjeld	-14 486
SUM FINANSKOSTNADER	-5 748 228

NOTE: 13**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 1979	65 229 979
Tilgang 1985	505 456
Tilgang 1994	7 021 976
SUM BYGNINGER	72 757 411

Tomten ble kjøpt i 1979.

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

NOTE: 14**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Audio-/videoutstyr	
Tilgang 2017	34 224
Avskrevet tidligere	-34 223
	1
Hjertemaskin	
Tilgang 2023	21 555
Avskrevet tidligere	-7 185





Avskrevet i år

-7 184

7 186





Kontormøbler		
Tilgang 2017	17 500	
Avskrevet tidligere	-17 499	
		1
Tilgang 2020	85 456	
Avskrevet tidligere	-59 818	
Avskrevet i år	-17 091	
		8 547
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		15 735

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER		-24 275
--------------------------------	--	----------------

NOTE: 15

ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER

Strøm el-bil Smartly, desember	6 973
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	6 973

NOTE: 16

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: 17

PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

OBOS-banken AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 5,45 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2022	-88 421 541	
Økning i år	-13 241 004	
Nedbetalt tidligere	1 456 344	
Nedbetalt i år	100 206 201	
		0

OBOS-banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 5,59 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2024	-134 711 242	
Nedbetalt i år	764 060	
		-133 947 182
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN		-133 947 182

NOTE: 18

BORETTSSINNSKUDD

Opprinnelig 1979	-20 044 000
SUM BORETTSSINNSKUDD	-20 044 000



**NOTE: 19****ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak	-399 370
SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD	-399 370

NOTE: 20**SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Forskuddstrekk	-3 606
Skyldig arbeidsgiveravgift	-2 716
SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER	-6 322

NOTE: 21**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Feriepenger	-8 052
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-8 052

NOTE: 22**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	20 044 000
Pantelån	133 947 182
TOTALT	153 991 182

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

Bygninger	72 757 411
Tomt	915 332
TOTALT	73 672 743





ÅRSREGNSKAPET

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

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

Vesentlig avvik

Driftskostnadene er høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak høyere kostnader til drift og vedlikehold enn budsjettert.

Finanskostnader er høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak ytterligere låneopptak som det ikke var budsjettert for.

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.



Budsjett 2025

Posten drift og vedlikehold er budsjettet med kr 13 009 143,-

Budsjettet er basert på estimerte tall, det er tatt høyde for prisøkninger på drift & vedlikehold i den grad det foreligger estimer.

Felleskostnader

Budsjettet danner grunnlaget for fastsettelsen av felleskostnader.

Budsjettet er basert på 15 % økning av felleskostnadene fra 01.03.25.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Skeie BRL

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Skeie BRL som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og 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 2024, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge

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.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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.

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Vedlegg 1 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap 25 av 26 9419 Årsregnskap 2024 og revisjonsberetning.pdf



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 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>.

Oslo, 8.april 2025
PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad
Statsautorisert revisor



Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 5.05.25

Selskapsnummer: 3419 Selskapsnavn: SKEIE BRL

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.