



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 385 995
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SKRÅNINGEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS
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: 27.03.2025

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 950385995

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		2 632 399	2 613 596
Sum inntekter		2 632 399	2 613 596
Kostnader			
Lønnskostnad		97 218	85 575
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		2 575	2 575
Annen driftskostnad		1 544 499	1 821 630
Sum kostnader		1 644 293	1 909 780
Driftsresultat		988 107	703 816
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		38 528	40 243
Sum finansinntekter		38 528	40 243
Annen finanskostnad		537 234	481 132
Sum finanskostnader		537 234	481 132
Netto finans		-498 706	-440 889
Resultat før skattekostnad		489 401	262 927
Årsresultat		489 401	262 927
Totalresultat		489 401	262 927
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		489 401	262 927
Sum overføringer og disponeringer		489 401	262 927



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		4 825 211	4 825 211
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		89 496	92 071
Sum varige driftsmidler		4 914 707	4 917 282
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		156 447	428 492
Sum finansielle anleggsmidler		156 447	428 492
Sum anleggsmidler		5 071 154	5 345 774
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			150
Andre fordringer		2 835	47 530
Sum fordringer		2 835	47 680
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		630 503	737 159
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		630 503	737 159
Sum omløpsmidler		633 338	784 839
SUM EIENDELER		5 704 493	6 130 613



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		3 400	3 400
Sum innskutt egenkapital		3 400	3 400
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		4 067 042	4 556 442
Sum opptjent egenkapital		-4 067 042	-4 556 442
Sum egenkapital		-4 063 642	-4 553 042
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		8 511 005	9 032 610
Øvrig langsiktig gjeld		1 238 747	1 231 502
Sum annen langsiktig gjeld		9 749 752	10 264 112
Sum langsiktig gjeld		9 749 752	10 264 112
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 836	90 368
Leverandørgjeld		15 547	329 176
Sum kortsiktig gjeld		18 383	419 544
Sum gjeld		9 768 134	10 683 656
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 704 493	6 130 613



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 361910

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 385 995
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SKRÅNINGEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS
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: 27.03.2025

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, 24.04.2025



Organisasjonsnr: 950 385 995
SKRÅNINGEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 632 399	2 613 596
Sum inntekter		2 632 399	2 613 596
Kostnader			
Lønnskostnad		97 218	85 575
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		2 575	2 575
Annen driftskostnad		1 544 499	1 821 630
Sum kostnader		1 644 293	1 909 780
Driftsresultat		988 107	703 816
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		38 528	40 243
Sum finansinntekter		38 528	40 243
Annen finanskostnad		537 234	481 132
Sum finanskostnader		537 234	481 132
Netto finans		-498 706	-440 889
Resultat før skattekostnad		489 401	262 927
Årsresultat		489 401	262 927
Totalresultat		489 401	262 927
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		489 401	262 927
Sum overføringer og disponeringer		489 401	262 927



Organisasjonsnr: 950 385 995
SKRÅNINGEN BORETTSLAG

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		4 825 211	4 825 211
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		89 496	92 071
Sum varige driftsmidler		4 914 707	4 917 282
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		156 447	428 492
Sum finansielle anleggsmidler		156 447	428 492
Sum anleggsmidler		5 071 154	5 345 774
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			150
Andre fordringer		2 835	47 530
Sum fordringer		2 835	47 680
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		630 503	737 159
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		630 503	737 159
Sum omløpsmidler		633 338	784 839
SUM EIENDELER		5 704 493	6 130 613

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital



Annen innskutt egenkapital	3 400	3 400
Sum innskutt egenkapital	3 400	3 400
Opptjent egenkapital		
Udekket tap	4 067 042	4 556 442
Sum opptjent egenkapital	-4 067 042	-4 556 442
Sum egenkapital	-4 063 642	-4 553 042
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	8 511 005	9 032 610
Øvrig langsiktig gjeld	1 238 747	1 231 502
Sum annen langsiktig gjeld	9 749 752	10 264 112
Sum langsiktig gjeld	9 749 752	10 264 112
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	2 836	90 368
Leverandørgjeld	15 547	329 176
Sum kortsiktig gjeld	18 383	419 544
Sum gjeld	9 768 134	10 683 656
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	5 704 493	6 130 613



Organisasjonsnr: 950 385 995
SKRÅNINGEN 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. 308
SKRÅNINGEN BORETTSLAG



Velkommen til årsmøte i SKRÅNINGEN 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.

Digital avstemning:

Avstemningen åpner 27. mars kl. 09:00 og lukker 31. mars kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/308>

Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på vibbo.no
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgj din stemme.
- **Viktig:** Juridiske eiere (firmaer) som ønsker å delta i årsmøtet, må gjøre det gjennom en boligforvalter. Kontakt OBOS support i god tid for å få lagt til boligforvalteren.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

- Alle eiere har rett til å stemme på årsmøtet.
- En stemme avgis pr. eierandel.

Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

Dersom du ikke kan delta digitalt, må du benytte analog stemmeseddel som er vedlagt i innkallingen. Dette må gjøres innen avstemningen lukkes.

Annen informasjon

Manuelle stemmesedler kan leveres til styreleders postkasse innenfor møtets åpningstid.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitne
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Andre honorarer
7. Valg av tillitsvalgte
8. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling
9. Valg av valgkomité



Med vennlig hilsen,
Styret i SKRÅNINGEN 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.

Styrets innstilling

Styret foreslår Runar Nørstad som møteleder.

Forslag til vedtak

Runar Nørstad er valgt.

Sak 2

Valg av protokollvitne

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Valg av en eier til å signere protokollen.

Styrets innstilling

Styret foreslår Jørgen Reitehaug Tenfjord som protokollvitne.

Forslag til vedtak

Jørgen Reitehaug Tenfjorder er valgt.

Sak 3

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 4

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Styrets innstilling

Styret foreslår at årsrapport og årsregnskap godkjennes og at årets resultat overføres til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

Vedlegg

1. Årsrapport for 2024.pdf
2. Styrets arbeid 2024-2025.pdf
3. Kommentarer til årsregnskap 2024 og budsjett 2025.pdf
4. 0308 Skråningen Borettslag.pdf
5. 0308 Årsregnskap 2024.pdf
6. Annen informasjon om borettslaget.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 80 000.

Styrehonoraret i Skråningen ligger lavere sammenlignet andre borettslag det er naturlig å sammenligne seg med og honoraret har ikke økt de siste årene.

Styrets innstilling

Godtgjørelse for styret settes til kr 80 000 iht. budsjett 2025.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 80 000 iht budsjett 2025.



Sak 6

Andre honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Grunnet mye ekstra arbeid i forbindelse med krevende saker i borettslaget er det budsjettert med et ekstra honorar til styret på kr 20 000. Dette er iht anbefaling fra forretningsfører, da dette arbeidet anses som særskilt og utover ordinært styrearbeidet som ikke reflekteres i det ordinære styrehonoraret.

Styrets innstilling

Styret foreslår kr 20 000 som et tilleggshonorar (andre honorarer) i forbindelse med krevende pågående saker i borettslaget.

Forslag til vedtak

Andre honorarer settes til kr 20 000.

Sak 7

Valg av tillitsvalgte

Valgkomiteens innstilling:

Styreleder (2 år):

Lisa K Wennberg Kjærstad Vekterveien 85

Styremedlemmer:

Henning Hammer Torp (1 år) Vekterveien 51

Marthe Stiansen Ökvist (1 år) Vekterveien 65

Erik Sunde-Kaareng (2 år) Vekterveien 97

Varamedlemmer (1 år)

Torgrim Aalvik Lien Vekterveien 67

Richard Curtis Hammitt Vekterveien 99

Valgkomiteen (1 år)

Rasmus Austad Christensen Vekterveien 57

Lars Thomas Eriksen Vekterveien 37

Delegert til OBOS generalforsamling:

Lisa K Wennberg Kjærstad

Varadelegert:



Erik Sunde-Kaareng

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Lisa K Wennberg Kjærstad

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Erik Sunde-Kaareng

Valg av 2 styremedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styremedlem :

- Henning Hammer Torp
- Marthe Stiansen Ökvist

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Richard Curtis Hammitt
- Torgrim Aalvik Lien

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:

- Lisa K Wennberg Kjærstad

Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Erik Sunde-Kaareng



Sak 9

Valg av valgkomité

Roller og kandidater

Valg av 2 medlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som medlem:

- Lars Thomas Eriksen
- Rasmus Austad Christensen



ÅRSRAPPORT FOR 2024

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Runar Nørstad	Vekterveien 79
Nestleder	Bjarte Skogheim	Vekterveien 43
Styremedlem	Lisa K Wennberg Kjærstad	Vekterveien 85
Styremedlem	Erik Sunde-Kaareng	Vekterveien 97
Varamedlem	Torgrim Aalvik Lien	Vekterveien 67
Varamedlem	Marthe Stiansen Ökvist	Vekterveien 65

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert	Runar Nørstad	Vekterveien 79
----------	---------------	----------------

Valgkomiteen

Lars Thomas Eriksen	Vekterveien 37
Rasmus Austad Christensen	Vekterveien 57

Kontaktinformasjon

Styret

Styret har e-post skraningen@styreverrommet.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 Skråningen Borettslag

Borettslaget består av 34 andelsleiligheter.

Skråningen Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 950385995, og ligger i bydel Østensjø i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer: 149/593 160/1016 og 1018

Første innflytting skjedde i 1964. Tomten ble kjøpt i 1986.

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.

Skråningen 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 PricewaterhouseCoopers AS.



Styrets arbeid 2024-2025

Det har vært avholdt 12 styremøter siden det digitale årsmøtet i mars 2024. Styret har i perioden jobbet med blant annet disse sakene:

- Dugnad vår og høst
- Drenering i Vekterveien 45 er renset og spylt. Rørbrudd i drenering er utbedret
- Igangsatt arbeid med drenering i Vekterveien 93 (innhenting av tilbud)
- Nytt bredbånd (fiber) var i drift fra juni. Leverandør: Viken Fiber (Altibox)
- Forlenget avtalen med Vaktmesterkompaniet (snørydding og strøing). Avtalen er løpende og kan sies opp etter hver sesong
- Iverksatt måling av radon (senhøsten). Hver boenhet har fått utdelt to spormålere, til måling i 1.- og 2. etasje. Resultatet foreligger våren 2025
- Montert to lyskilder i garasjeanlegget, på rekken tilhørende fellesgarasjen
- Igangsatt arbeid med å bedre sikkerheten på stikkveiene, ved etablering av bommer
- Igangsatt arbeid med å avdekke dårlige kledningsbord
- Avtalen med Norsk Brannvern er sagt opp. Vi følger retningslinjene gitt av OBOS og leier inn profesjonell aktør i markedet for å kontrollere røykvarsler og brannslukker hvert 5. år
- Uenighet om port som leder til borettslagets eiendom (garasjeområdet). Styret mener porten utgjør en risiko for uhell/ulykker, og vil ha den fjernet. Saken har vært behandlet i Konfliktrådet, uten hell. Ved utgangen av 2024 foreligger det ingen løsning, og advokat bistår styret
- Inngått avtale med ny driftsoperatør (Wattif) av ladeanlegget i garasjene, fra desember. Arbeidet med å ferdigstille ladestrukturen har fortsatt i hele 2024. Det er blant annet inngått avtale om graving av grøft (BT Anlegg AS), for å tilføre mer strøm. Arbeidet skal være sluttført i løpet av våren 2025
- Klipping av gress er utført på dugnad. Det er kjøpt inn gressklipper og kantklipper. Styret er fornøyd med gjennomføringen, men gjør noen justeringer i 2025. Områdekartet deles i to for å gjøre jobben litt enklere for andelseierne som melder seg. Og det lages en bedre dugnadsliste

Det er, og har vært, flere saker som har krevd, og fortsatt krever, ekstra innsats av styret. Til tider har arbeidsbelastningen vært stor over lengre perioder. Styret har derfor vedtatt et ekstra styrehonorar på 20.000 kroner som fordeles likt på styrets medlemmer. Denne ekstra innsatsen har vært nødvendig for å ivareta fellesskapets beste i henhold til vedtekter og avtaler.

For å dekke løpende kostnader og fremtidig vedlikehold, fant styret det nødvendig å øke felleskostnadene med 5 prosent fra 1. februar 2025 for å fange opp pris- og kostnadsøkningen. Felleskostnadene i garasjeanlegget økes med 50 kroner fra samme dato.

Forestående vedlikehold i årene som kommer: Hagesiden bør males om ikke altfor mange år (malt i 2016).



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2024

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 2025.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2024 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 ca. kr 141 000 høyere enn budsjettet, dette skyldes i hovedsak innkreving av eiendomsskatt (som ikke legges i budsjett da det kreves inn fra de andelseierne som er berørt), samt tilbakeføring av beløp for ladestrøm fra leverandør iht avtale.

Driftskostnadene er ca. kr 266 000 høyere enn budsjettet, dette skyldes i hovedsak eiendomsskatt fra Oslo kommune samt kostnader knyttet til drift og vedlikehold, bl.a. drenering og bruk av konsulent tjenester fra OBOS prosjekt rundt dette (note 7 og 8).

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN)

I løpet av 2024 ble det ikke foretatt innbetalinger på IN-ordningen.

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 2025

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2025. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 70 000 ordinær drift og vedlikehold.

Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune har i sitt budsjettforslag for 2024 lagt til grunn en økning på 4 % for renovasjon, 18% for vann- og avløp. Eiendomsskatten følger egne satser.

Forsikring

Premieendringen er bl.a. en følge av indeksjustering på bygninger på 3,6 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Skråningen Borettslag.

Lån

Skråningen Borettslag har to lån i OBOS-banken og ett lån i OBOS Boligkreditt. De tre lånene har månedlige terminer og flytende rente på 6,1% per 27.02.25. Lånene har henholdsvis resterende 13,1 og 8 års løpetid.

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

Forretningsførerhonorar og medlemskontingent

Forretningsførerhonoraret har økt med ca 4% iht. varsel til styret.

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 økning av felleskostnader med 5% fra 01.02.2025.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Skråningen Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Skråningen Borettslag 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 4 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap 0308 Skråningen Borettslag.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, 4. mars 2025
PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad
Statsautorisert revisor



SKRÅNINGEN BORETTSLAG ORG.NR. 950 385 995, KUNDENR. 308

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.		365 295	682 001
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>			
Årets resultat (se res.regnskapet)		489 401	262 927
Tilbakeføring av avskrivning	15	2 575	2 575
Fradrag for avdrag på langs. lån	20	-521 605	-523 435
Innsk. øremerk. bankkto		-76 600	-58 773
Uttak øremerk. bankkto		355 890	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		249 661	-316 706
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		614 956	365 295
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:			
Omløpsmidler		633 338	784 839
Kortsiktig gjeld		-18 383	-419 544
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		614 955	365 295



SKRÅNINGEN BORETTSLAG ORG.NR. 950 385 995, KUNDENR. 308

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNEKTER:					
Kapitalkostnader		824 859	777 285	814 680	822 144
Innkrevde felleskostnader	2	1 606 484	1 672 642	1 676 320	1 767 856
Garasjer	10	139 200	142 200	0	0
Ladeinntekter EL-bil		56 471	0	0	0
Andre inntekter	3	5 385	21 469	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		2 632 399	2 613 596	2 491 000	2 590 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-12 218	-10 575	-10 600	-11 000
Styrehonorar	5	-75 000	-75 000	-75 000	-80 000
Avskrivninger	15	-2 575	-2 575	0	0
Revisjonshonorar	6	-7 875	-7 875	-8 000	-8 000
Andre honorarer		-10 000	0	-10 000	-20 000
Forretningsførerhonorar		-79 730	-75 715	-80 200	-84 000
Konsulenthonorar	7	-34 491	-38 000	-5 000	-5 000
Kontingenter		-6 800	-6 800	-6 800	-7 000
Drift og vedlikehold	8	-209 906	-129 543	-70 000	-70 000
Forsikringer		-187 485	-170 497	-200 000	-240 000
Kommunale avgifter	9	-624 117	-569 731	-529 870	-630 700
Garasjer	10	-107 130	-566 438	-80 000	-80 000
Energi/fyring		0	-750	-2 000	-2 000
TV-anlegg/bredbånd		-190 152	-169 124	-175 000	-203 000
Andre driftskostnader	11	-96 814	-87 157	-125 500	-128 400
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 644 293	-1 909 780	-1 377 970	-1 569 100
DRIFTSRESULTAT FØR IN:		988 107	703 816	1 113 030	1 020 900
DRIFTSRESULTAT		988 107	703 816	1 113 030	1 020 900
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	38 528	40 243	0	0
Finanskostnader	13	-537 234	-481 132	-527 700	-506 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-498 706	-440 889	-527 700	-506 000
ÅRSRESULTAT		489 401	262 927	585 330	514 900
Overføringer:					
Til annen egenkapital		489 401	262 927		



SKRÅNINGEN BORETTSLAG ORG.NR. 950 385 995, KUNDENR. 308

BALANSE			
	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	14	4 037 900	4 037 900
Tomt		787 311	787 311
Andre varige driftsmidler	15	89 496	92 071
Øremerkede bankinnskudd	16	117 740	398 179
Miljøbankkonto, øremerket		38 707	30 313
SUM ANLEGGSMIDLER		5 071 154	5 345 774
OMLØPSMIDLER			
Kundefordringer		0	150
Forskuddsbetalte kostnader		0	44 508
Andre kortsiktige fordringer	18	2 835	3 022
Driftskonto OBOS-banken		229 475	383 252
Sparekonto OBOS-banken		401 028	353 907
SUM		633 338	784 839
SUM EIENDELER		5 704 493	6 130 613
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 34 * 100		3 400	3 400
Annen egenkapital	17, 19	-4 067 042	-4 556 442
SUM EGENKAPITAL		-4 063 642	-4 553 042
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	20	8 511 005	9 032 610
Borettsinnskudd	21	965 600	965 600
Annen langsiktig gjeld	22	236 340	236 340
Avsetning bomiljøtiltak		36 807	29 562
SUM LANGSIKTIG GJELD		9 749 752	10 264 112
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		15 547	329 176
Påløpte renter		2 836	47 327
Påløpte avdrag		0	43 041
SUM KORTSIKTIG GJELD		18 383	419 544
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 704 493	6 130 613



Pantstillelse	23	17 465 600	17 465 600
Garantiansvar		0	0

Oslo, 25.02.2025
Styret i Skråningen Borettslag

Runar Nørstad/s/

Lisa K Wennberg Kjærstad/s/

Erik Sunde-Kaareng/s/

Bjarte Skogheim/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.

SKATTETREKKSKONTO

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

INDIVIDUELL NEDBETALING AV FELLESGJELD

Borettslaget har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne er behandlet etter egenkapitalløsningen. Egenkapitalløsningen innebærer at individuelle nedbetalinger fra andelseierne side inntektføres i selskapet det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne går direkte videre til borettslagets långiver via en klientkonto, og påvirker ikke borettslagets likviditet. Nedbetalingene gir de andelseiere som har nedbetalt, reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader. Andelseierne som har nedbetalt ekstraordinært, har fått sikkerhet ved inntrederett i pantobligasjonen som borettslagets långiver har tinglyst på eiendommen. Borettslagets beregnede forpliktelse overfor andelseiere som har nedbetalt, fremgår som egenkapital fra IN, under noten for annen egenkapital.

NOTE: 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	1 471 316
Eiendomsskatt	68 948
Leietillegg for påbygg	42 888
Internett	20 332
Garasje - Tomme leieforhold	3 000
Kapitalkostnader på IN-lån	820 898
Kapitalkostnader regulert på IN-lån	3 961
Overført til kapitalkostnader	-824 859
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 606 484

**NOTE: 3****ANDRE INNTEKTER**

Refusjon skadeoppgjør fra Bring	5 385
SUM ANDRE INNTEKTER	5 385

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Fri bil, tlf etc.	-204
Arbeidsgiveravgift	-12 014
SUM PERSONALKOSTNADER	-12 218

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.

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 75 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 875.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-16 750
OBOS Prosjekt AS	-12 285
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-5 456
SUM KONSULENTHONORAR	-34 491

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-47 404
Drift/vedlikehold VVS	-10 630
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-137 018
Egenandel forsikring	-10 000
Kostnader dugnader	-4 854
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-209 906

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-69 009
Vann- og avløpsavgift	-392 080
Feieavgift	-9 248
Renovasjonsavgift	-153 780
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-624 117



NOTE: 10
GARASJER

INNETEKTER GARASJER

Leieinntekter	139 200
SUM INNETEKTER GARASJER	139 200

KOSTNADER GARASJER

Forsikring	-12 584
Snørydding/gressklipping	-34 801
Drift/vedkl.hold	-13 296
Elektrisk energi	-68 195
Tomme leieforhold	-3 000
El-bil ladeanlegg	-42 067
Tilskudd ladeanlegg	71 178
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-4 365
SUM KOSTNADER GARASJER	-107 130

SUM GARASJER	32 070
---------------------	---------------

NOTE: 11

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Container	-8 206
Snørydding	-75 607
Andre fremmede tjenester	-9 062
Andre kontorkostnader	-322
Bilgodtgjørelse	-605
Reisekostnader	-77
Kontingenter	-500
Bank- og kortgebyr	-2 435
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-96 814

NOTE: 12

FINANSINNETEKTER

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 606
Renter av sparekonto i OBOS-banken	17 158
Kundeutbytte fra Gjensidige	19 764
SUM FINANSINNETEKTER	38 528

NOTE: 13

FINANSKOSTNADER

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-13 377
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-475 184
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-48 621
Renter på leverandørgjeld	-52
SUM FINANSKOSTNADER	-537 234

**NOTE: 14****BYGNINGER**

Kostpris/Bokf.verdi 1964	2 660 600
Rehabilitering 2007-2008, fasader, utskifting vinduer, etablering boder	1 377 300
SUM BYGNINGER	4 037 900

Tomten ble kjøpt i 1986.

Gnr.149/bnr.593, 1016 og 1018.

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

NOTE: 15**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Avfallsanlegg		
Tilgang 2015	170 238	
Avskrevet tidligere	-170 237	1
Innskudd garasje		
Kostpris	4 500	4 500
Garasjeanlegg		
Kostpris	128 770	
Avskrevet tidligere	-41 200	
Avskrevet i år	-2 575	
		84 995
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		89 496

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER**-2 575****NOTE: 16****ØREMERKEDE BANKINNSKUDD**

Garasjefond		
Saldo 1.1.	398 179	
Renter i år	4 273	
Infrastruktur el-bil	-355 890	
Resultat garasjeregnskap 2023	71 178	
SUM ØREMERKEDE BANKINNSKUDD	117 740	

Øremerkede bankinnskudd er avsatte midler som kun skal brukes til formål som generalforsamlingen har fastsatt.

NOTE: 17**ANNEN EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital	3 477 625
Egenkapital fra IN tidligere	1 006 806
Egenkapital fra IN 2024	0
Reduksjon EK fra IN	-417 389
SUM ANNEN EGENKAPITAL	-4 067 042

Egenkapital fra IN er spesifisert for å vise at opparbeidelsen av deler av egenkapitalen skyldes



at andelseiere ekstraordinært har nedbetalt på sin andel av fellesgjelden. Tallet er beregnet med utgangspunkt i summen av samtlige ekstraordinære nedbetalinger som er foretatt over årenes løp, korrigert slik at egenkapitalen fra IN reduseres i samme takt som pantelånet. Linjen "Reduksjon EK fra IN" er beregnet ut fra at egenkapitalen fra IN skal reduseres i samme takt som pantelånet nedbetales.

NOTE: 18**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

For lite innbetalt kapitalkostnader, IN-lån	2 835
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	2 835

NOTE: 19**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: 20**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS Boligkreditt AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 6,10 %. Løpetiden er 10 år.

Opprinnelig 2016	-1 000 000	
Nedbetalt tidligere	742 089	
Nedbetalt i år	106 131	
		-151 780

OBOS-Banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 6,10 %. Løpetiden er 20 år.

Opprinnelig 2013	-1 500 000	
Nedbetalt tidligere	681 617	
Nedbetalt i år	65 799	
		-752 584

OBOS Banken, tidligere Eika Boligkreditt AS

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 6,10 %. Løpetiden er 30 år.

	-14 000	
Opprinnelig 2008	000	
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	5 036 878	
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	349 675	
Nedbetalt tidligere, IN	1 006 806	
Nedbetalt i år, IN	0	
		-7 606 641
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN		-8 511 005

**NOTE: 21****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1964 -965 600

SUM BORETTSINNSKUDD -965 600

NOTE: 22**ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Innskudd garasjer -236 340

SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD -236 340

NOTE: 23**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd 965 600

Pantelån 8 511 005

Påløpte avdrag 0

Beregnete IN-forpliktelser 589 417

TOTALT 10 066 022

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

Bygninger 4 037 900

Tomt 787 311

TOTALT 4 825 211



Annen informasjon om borettslaget

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 86170572. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

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

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Borettslaget har lagt til rette for individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN-ordning).

Dette gir andelseier adgang til å innbetale sin del av fellesgjelden. Innbetaling forutsetter at andelseier har inngått en egen avtale med borettslaget.

Ved henvendelse til OBOS Eiendomsforvaltning via epost øef@obos.no vil andelseier få informasjon om avtalens betingelser og priser. Innbetaling kan foretas to ganger pr. år ved terminforfall **30.05** og **30.11** på borettslagets felleslån.

Andelseier må ta kontakt med OBOS minimum en måned før terminforfall for opprettelse av avtale. Innbetalingen **må** være kreditert OBOS' klientkonto senest 10 dager før terminforfall. Dersom fristen ikke overholdes vil nedbetaling ikke kunne foretas, og beløpet blir returnert andelseier.

Minimumsbeløpet for innbetaling er kr 60 000 pr. gang. Andelseieren vil da få redusert sine kapitalutgifter (andel renter og avdrag) som kreves inn sammen med felleskostnadene.

Garantert betaling av felleskostnader

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

Forkjøpsrett

Forkjøpsretten er en viktig medlemsfordel i OBOS. For hver enkelt bolig blir det ved salg fastsatt en egen frist for å melde bruk av forkjøpsretten (meldefrist). Medlemmer som vil benytte forkjøpsrett, kan melde seg direkte via OBOS annonsen på www.obos.no.

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



Større vedlikehold og rehabilitering

2024-2025	Nytt bredbånd (fiber)	
	Radonmåling	
2024-2025	Drenering av nr 45 og 93	
2023-2024	Etablering av ladeanlegg i garasjene	Med oppgradering av ledningsnett.
2022	Felt 5 store trær ved garasjene	
2021	Utbedring av råteskader	
2019 - 2020	Maling av yttervegger	Endevegger og nordvegger
2019	Kontroll av el-tilsynet	Samtlige boliger
2018	Utskiftning av strømmålere. Hafslund	
2018	Utbedring av vannlekkasjer	Tak, pipehatter og rundt vinduer
2017 - 2017	Kontroll og utbytting av stoppekraner	Samtlige stoppekraner i rekkene og inntil det enkelte hus kontrollert og defekte ble utskiftet
2016 - 2016	Beising av fasade på hageside	Beising av fasaden på hagesiden Anleggsgartner i skråningen og endevegger, samt fjerning av stubber
2015 - 2015	Maling av garasjer	
2015 - 2015	Nye avfallsbeholdere	Nye nedgravde avfallsbeholdere.
2013	Tekking av tak	Reparert stikkledning v/ Vekterveien 75. Utbedring av lekeplass.
2012	Dreneringstiltak. Utskifting rekkverk	
2011	Utskifting av brannvernustyr i alle	boenheter.
2010 - 2010	Dreneringstiltak	Utbedring av støttemur
2009 - 2009	Skiftet tre tak, nye postkasser	
2007 - 2008	Utvendig rehabilitering av fasader.	Byttet kledning, dobbel isolasjon og byttet dører vinduer.
2006	Sikringsskap.	Overgang til 3-fas og trådløs måler. Utbedring av lekeplass.
2003 - 2004	Støttemurer.	
2002	Stikkveien asfaltert.	Reparert skillemurer og beiset garasjer.
2000	Maling av garasjeporter.	
1999	Maling av sydveggene av husene.	
1998	Maling av nordveggene av husene.	
1997	Nytt TV-anlegg. Nye feierstiger.	
1996	Ny lekeplass.	
1993 - 1994	Reparasjoner av piper. Noe asfaltering.	Utskifting av hovedkraner.
1992	Utbedret spillvannsledning.	
1991	Garasjebrann.	
1987 - 1988	Omtekking av tak. Nye rekkverk.	
1986	Kjøp av tomten.	
1985	Garasjer (1967/68). Nytt takbelegg.	



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2025

Det ordinære årsmøte blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 27.03.25 og er åpent for avstemning i 4 dager

Siste dato for avstemning er 31.03.25

Selskapsnummer: 308 Selskapsnavn: SKRÅNINGEN BORETTSLAG

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Avstemning

Du stemmer ved å krysse av i boksen til venstre for ønsket alternativ.

<p>Sak 1 Valg av møteleder</p> <p>Runar Nørstad er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitne</p> <p>Jørgen Reitehaug Tenfjorder er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>



Sak 4 Årsrapport og årsregnskap

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

- For
 Mot

Sak 5 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til kr 80 000 iht budsjett 2025.

- For
 Mot

Sak 6 Andre honorarer

Andre honorarer settes til kr 20 000.

- For
 Mot

Sak 7 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (kun 1 skal velges)

- Lisa K Wennberg Kjærstad

Styremedlem (kun 1 skal velges)

- Erik Sunde-Kaareng

Styremedlem (kun 2 skal velges)

- Henning Hammer Torp
 Marthe Stiansen Ökvist

Varamedlem (kun 2 skal velges)

- Richard Curtis Hammitt
 Torggrim Aalvik Lien



Sak 8 Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Delegat (kun 1 skal velges)

Lisa K Wennberg Kjærstad

Varadelegat (kun 1 skal velges)

Erik Sunde-Kaareng

Sak 9 Valg av valgkomité

Medlem (kun 2 skal velges)

Lars Thomas Eriksen

Rasmus Austad Christensen



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.