



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 203 420
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SKØYENTORGET BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

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: Jeanette Hermansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.04.2024

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, 22.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		22 234 333	16 907 302
Sum inntekter		22 234 333	16 907 302
Kostnader			
Lønnskostnad		239 610	205 380
Annen driftskostnad		6 067 007	6 008 203
Sum kostnader		6 306 617	6 213 583
Driftsresultat		15 927 716	10 693 719
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		53 405	16 435
Sum finansinntekter		53 405	16 435
Annen finanskostnad		4 864 355	2 740 236
Sum finanskostnader		4 864 355	2 740 236
Netto finans		-4 810 951	-2 723 801
Resultat før skattekostnad		11 116 765	7 969 918
Årsresultat		11 116 765	7 969 918
Totalresultat		11 116 765	7 969 918
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		11 116 765	7 969 918
Sum overføringer og disponeringer		11 116 765	7 969 918



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		417 162 006	416 874 425
Sum varige driftsmidler		417 162 006	416 874 425
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		35 701	160 541
Sum finansielle anleggsmidler		35 701	160 541
Sum anleggsmidler		417 197 707	417 034 966
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		30 737	58 791
Sum fordringer		30 737	58 791
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 342 160	1 858 261
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 342 160	1 858 261
Sum omløpsmidler		2 372 897	1 917 052
SUM EIENDELER		419 570 604	418 952 018

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		745 000	745 000
Sum innskutt egenkapital		745 000	745 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		192 275 567	181 158 802
Sum opptjent egenkapital		192 275 567	181 158 802
Sum egenkapital		193 020 567	181 903 802
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		101 752 609	112 118 942
Øvrig langsiktig gjeld		124 648 149	124 776 741
Sum annen langsiktig gjeld		226 400 758	236 895 683
Sum langsiktig gjeld		226 400 758	236 895 683
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		29 495	22 055
Leverandørgjeld		119 784	76 204
Annen kortsiktig gjeld			54 274
Sum kortsiktig gjeld		149 279	152 533
Sum gjeld		226 550 037	237 048 216
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		419 570 604	418 952 018



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 410503

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 203 420
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SKØVENTORGET BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

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: Jeanette Hermansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.04.2024

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, 03.06.2024



Organisasjonsnr: 992 203 420
SKØYENTORGET BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		22 234 333	16 907 302
Sum inntekter		22 234 333	16 907 302
Kostnader			
Lønnskostnad		239 610	205 380
Annen driftskostnad		6 067 007	6 008 203
Sum kostnader		6 306 617	6 213 583
Driftsresultat		15 927 716	10 693 719
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		53 405	16 435
Sum finansinntekter		53 405	16 435
Annen finanskostnad		4 864 355	2 740 236
Sum finanskostnader		4 864 355	2 740 236
Netto finans		-4 810 951	-2 723 801
Resultat før skattekostnad		11 116 765	7 969 918
Årsresultat		11 116 765	7 969 918
Totalresultat		11 116 765	7 969 918
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		11 116 765	7 969 918
Sum overføringer og disponeringer		11 116 765	7 969 918



Organisasjonsnr: 992 203 420
SKØYENTORGET BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2023** **2022**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Sum immaterielle eiendeler 0 0

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og

annen fast eiendom

417 162 006

416 874 425

Sum varige driftsmidler

417 162 006

416 874 425

Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer

35 701

160 541

Sum finansielle

anleggsmidler

35 701

160 541

Sum anleggsmidler

417 197 707

417 034 966

Omløpsmidler

Varer

Sum varer

0

0

Fordringer

Andre fordringer

30 737

58 791

Sum fordringer

30 737

58 791

Investeringer

Sum investeringer

0

0

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

2 342 160

1 858 261

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

2 342 160

1 858 261

Sum omløpsmidler

2 372 897

1 917 052

SUM EIENDELER

419 570 604

418 952 018

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital

745 000

745 000

Sum innskutt egenkapital

745 000

745 000

Opptjent egenkapital



Annen egenkapital	192 275 567	181 158 802
Sum opptjent egenkapital	192 275 567	181 158 802
Sum egenkapital	193 020 567	181 903 802
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	101 752 609	112 118 942
Øvrig langsiktig gjeld	124 648 149	124 776 741
Sum annen langsiktig gjeld	226 400 758	236 895 683
Sum langsiktig gjeld	226 400 758	236 895 683
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	29 495	22 055
Leverandørgjeld	119 784	76 204
Annen kortsiktig gjeld		54 274
Sum kortsiktig gjeld	149 279	152 533
Sum gjeld	226 550 037	237 048 216
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	419 570 604	418 952 018



Organisasjonsnr: 992 203 420
SKØYENTORGET 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. 638

Skøyentorget Borettslag



Velkommen til årsmøte i Skøyentorget 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 29. april kl. 18:00 og lukker 2. mai kl. 18:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/638>

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.

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.

Saker til behandling

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

Med vennlig hilsen,

Styret i Skøyentorget 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 forslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak
Christoffer Tuft er valgt.

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Forslag til vedtak
Morten Granly og Irene Brønlund Opseth 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.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital

Vedlegg

1. 638 Årsrapport 2023.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr. 250 000.

Honoraret er i underkant av gjennomsnittet for lignende borettslag, justert for inflasjon og utgjør kroner 1688 kr bolig. Se blant annet: <https://www.obos.no/boligforvaltning/tips-og-rad/hva-far-styrene-betalt/>

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr. 250 000

Sak 6

Andre honorar

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Styret vedtok i 2023 at varamedlemmene Kristine Berg og Kristian Wæraas skulle ha kompensasjon for styreåret 2022. Det ble avtalt en kompensasjon på 7500 kroner til hver.

Ved en feil ble dette honoraret IKKE utbetalt til varamedlemmene. Det er ikke ønskelig å trekke tidligere styremedlemmer i lønn. Honoraret må derfor vedtas av generalforsamlingen.

Både Kristian og Kristine har i styreårene 2022 og 2023 ytet en ekstraordinær innsats. Styret innstiller derfor på at de får lønn for sin innsats.

Andre honorar foreslås satt til kr. 15 000

Forslag til vedtak

Andre honorar settes til kr. 15 000



Sak 7

Utvendig vindus og balkongvask

Forslag fremmet av:

Anna Sofie Næss

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Noen vinduer kan ikke snues.

Det er for smalt mellom glass og gitter på verandaen til å få vasket imellom der.

Styrets innstilling

Styret anbefaler ikke forslaget. Styret skal og vil utrede alternativer for vask av balkongglass og vinduer, men vi ønsker å utrede alternativer før vi blir bundet av generalforsamlingen til å gjennomføre dette. Vi ønsker også å ferdigstille pågående utredninger.

Forslag til vedtak

Borettslaget vedtar å bekoste utvendig vask av vinduer og verandaglass

Sak 8

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Cecilia Teixeira Cerdeira
- Kristine Berg

Valg av 1 styremedlem 1 år Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styremedlem 1 år:

- Haakon Løyning

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Irene Brønlund opseth
- Morten Granly
- Stine Skar

Vedlegg

1. 0638 Valgkomiteens innstilling.pdf



Sak 9

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:

- Hans Christian jønnås

Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Irene Brønlund Opseth

Sak 10

Valg av valgkomité

Roller og kandidater

Valg av 2 valgkomité Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som valgkomité:

- Chris Andre Eiling
- Jørgen Sverberg



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Hans Christian S Tjønnås	Karenslyst Allé 46
Nestleder	Vidar Smines	Karenslyst Allé 44
Styremedlem	Stine Skar	Karenslyst Allé 50
Styremedlem	Cecilia Teixeira Cerdeira	Karenslyst Allé 40
Varamedlem	Kristine Berg	Karenslyst Allé 46
Varamedlem	Kristian Wæraas	Karenslyst Allé 48

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert

Hans Christian S Tjønnås Karenslyst Allé 46

Varadelegert

Stine Skar Karenslyst Allé 50

Valgkomiteen

Morten Granly Karenslyst Allé 40
Irene Brønlund Opseth Karenslyst Allé 40

Kontaktinformasjon

Styret

Styret kan kontaktes på vibbo.no/638 eller på telefon mandag – fredag kl. 16:00 – 19:00.

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 Skøyentorget Borettslag

Borettslaget består av 149 andelsleiligheter.

Skøyentorget Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 992203420, og ligger i bydel Ullern i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer:

3 638

Første innflytting skjedde i 2008. Tomten ble kjøpt i 2008.

Borettslaget er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseiere bruksrett til egen bolig i foretakets eiendom (boret), og å drive virksomhet som står i sammenheng med dette.

Skøyentorget 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

I 2023 har styret sendt ut 4 orienteringer om løpende arbeide og avholdt 16 styremøter.

Nytt styre kom godt i gang i ila sensommeren/høsten 2023 etter grundig innføring og starthjelp fra avtroppende styre og styreleder. 2023 har vært preget av en digitalisering av all dokumentasjon i borettslaget med sikte på å effektivisere og forenkle styrets oppfølging av eksisterende leverandører og for å lettere innhente tilbud fra konkurrerende leverandører. Videre har styret fulgt opp pågående prosesser fra avtroppende styre. I 2023 har styret realisert mange av de planlagte aktivitetene fra det foregående styre og det er derfor vært nødvendig å bruke en del av borettslagets oppsparte midler.

Styrets arbeid i 2023 viderefører i stor grad styrets planlagte oppgraderinger som nevnt i styrets årsrapport for 2022. Dette inkluderer blant annet:

- Rens og optimalisering av fjernvarmeanlegget (utført februar/mars 2024)
- Befaring av ventilasjonskanaler og avløp med tanke på rens og nytt styringssystem for ventilasjonen (Leverandør valgt)
- Innhenting av tilbud til LED-lys for eksisterende belysning, både vanlige lys og nødlys.
- Ny heisleverandør (KONE). De vil lage en vedlikeholdsplan for heisene. Heisene er preget av et stort vedlikeholdsetterslep og det må påregnes kostnader til disse fremover.
- Det er gjennomført årlig HMS-runde

Andre prosjekter i perioden 2023:

- Rydding av sykkelbodene
- Installasjon av nytt ringeklokkesystem (Defigo)
- Søknad om miljøtiltaksmidler fra OBOS (Vi fikk innvilget 190 000 kr som dekket store deler av installasjonen fra defigo)
- Brannkontroll i hver enkelt leilighet utført av Norsk brannvern. Noen avvik ble funnet og fulgt opp.
- Anbud på forsikringer
- Forhandling med Handelsbanken
- Forhandlinger med Obos Open Net (Styret håper å kunne tilby nye og raskere rutere til beboerne kostnadsfritt)
- Bytte til LED lys i alle heisene
- Utbedret rustent og lekk rør i fjernvarmeanlegget

Maling av oppganger er nedprioritert som følge av at de ovenstående prosjektene er ansett som kostbare.

Uforutsette hendelser:

- Søndag 28.08.23 var det vannlekkasje i bodene i U2. Styret var tidlig ute med å varsle beboerne. Deretter engasjerte styret via de øvrige styrelederne, ISS og Norva24 til å starte tømning av bodene. Det var sprengt kapasitet for utrykning i Oslo, så ISS og Norva24 måtte jobbe etappevis mellom våre boder og øvrige boder i garasjeanlegget. Samtlige i styret bisto i arbeidet med å fjerne vann fra garasjen og bodene i U2. Spesielt takk til Nigel som bisto styret og styremedlemmer



Kristine, Kristian, Cecilia og Vidar som sto på fra klokken 15-22 for å tømme vann i bodene. Vi fikk også hjelp av to øvrige beboere i borettslaget som kom ned til bodene sine etterhvert.

Styret har i etterkant hatt arbeide med å utplassere byggtørkere og kastet gjensatt søppel i container som er utplassert. Styret observerer at flere beboere har gjensatt eiendeler utenfor boden uten å rydde opp etter seg.

- Søndag 17.03.2024 ble det meldt om noe isras fra vannbrettene utenfor vinduene i Karenslyst alle. Styret mobiliserte umiddelbart og fikk fjernet noe is fra vannbrettene samme kveld. Området ble sperret av og fjernet igjen to dager senere da mildværet hadde smeltet bort resten.

Fremtidig vedlikehold:

- Takterrassene
- Heiser
- Maling av oppganger

Styret har basert sitt vedlikeholdsarbeid på vedlikeholdsrapport fra 2018, tilbakemeldinger fra tidligere styre, samt de nødvendige behov som har oppstått. Styret ser det som hensiktsmessig at det innhentes ny vedlikeholdsrapport med foreslåtte vedlikeholdstiltak slik at styret i større grad kan sette opp en vedlikeholdsplan, budsjettere og skape en forutsigbarhet for beboerne.



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.

Vesentlig avvik

Driftsinntektene er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak økte kapitalkostnader og andre inntekter.

Driftskostnadene er lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak energi kostnader.

Finanskostnader er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak økte renter.

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 2023 ble det foretatt innbetalinger på IN-ordningen. Innbetalingene ble brukt til å nedbetale den enkeltes andel av borettslagets fellesgjeld.

Innbetalt andel fellesgjeld fra eiere øker årsresultatet, men øker ikke disponible midler. Se oversikt over disponible midler.

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 Oslo kommune

Oslo Kommune har i sitt budsjettforslag for 2024 lagt til grunn en økning på 8 % for renovasjon, 20,3 % for vann- og avløp og 145 % for feiegebyret. Eiendomsskatten følger egne satser.

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 5,2 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Skøyentorget Borettslag.

Lån

Skøyentorget Borettslag har lån i Handelsbanken. Lånene har per 05.04.2024 flytende rente på 5,49 %. Lånet er ferdig nedbetalt i 2060.

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

Forretningsførerhonorar og medlemskontingent

Forretningsførerhonoraret til OBOS øker med 5,3%
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 % økning av felleskostnadene fra 01.01.2024.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

SAMEIET

Borettslaget er medeier i Skøyentorget Eierseksjonssameie (SES), som i sin tur er medeier i sameiet Sjølyststranda Driftssameie (SDS) og Sjølyststranda Garasjesameie (SGS). Kostnader som belastes via SES er kommunale avgifter, forsikring, fjernvarme og bygningsmessig drift/vedlikehold. Kostnader som belastes SDS er utgifter i forbindelse med drift av miljøløkket, grøntanlegg og renovasjon.

Til orientering er resultatregnskap og balanse for nevnte sameier pr. 31.12.2023 satt inn bakerst i årsrapporten. De som ønsker ytterligere informasjon om sameiet, kan henvende seg til forretningsfører for å få utlevert sameienes årsrapport og regnskap.



Til generalforsamlingen i Skøyentorget Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Skøyentorget Borettslag som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og oppstilling 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 2023, 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

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap

Vedlegg 1

BESKYTTET



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, 16. april 2024

PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad
Statsautorisert revisor



SKØYENTORGET BORETTSLAG ORG.NR. 992 203 420, KUNDENR. 638

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
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		1 764 519	1 754 252	1 764 519	2 223 618
B. ENDRING I DISP. MIDLER:					
Årets resultat (se res.regnskapet)		11 116 765	7 969 918	2 006 200	352 200
Fradrag for avdrag på langs. lån	16	-1 335 362	-2 124 900	-173 000	-1 072 000
Ekstraord. nedbet. IN-ordningen	15	-9 030 971	-5 808 260	0	0
Endring egenkapital i fellesanlegg	22	-287 581	-25 692		
Innsk. øremerk. bankkto		-3 752	-800	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		459 099	10 266	1 833 200	-719 800
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		2 223 618	1 764 518	3 597 719	1 503 818
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:					
Omløpsmidler		2 372 897	1 917 052		
Kortsiktig gjeld		-149 279	-152 533		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		2 223 618	1 764 519		



SKØYENTORGET BORETTSLAG ORG.NR. 992 203 420, KUNDENR. 638

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNTEKTER:					
Kapitalkostnader		6 199 610	4 865 125	5 556 384	6 788 004
Innkrevde felleskostnader	2	6 772 488	6 193 658	6 772 616	7 110 996
Andre inntekter	3	231 264	40 259	10 000	0
SUM DRIFTSINNTEKTER		13 203 362	11 099 042	12 339 000	13 899 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-34 610	-25 380	-27 000	-37 000
Styrehonorar	5	-200 000	-180 000	-190 000	-250 000
Revisjonshonorar	6	-11 625	-11 000	-9 000	-13 000
Andre honorarer		-5 000	0	0	-10 000
Forretningsførerhonorar		-175 885	-168 795	-178 000	-187 000
Konsulenthonorar	7	-87 383	-101 054	-25 000	-50 000
Kontingenter		-29 800	-29 800	-29 800	-29 800
Drift og vedlikehold	8	-407 140	-300 422	-390 000	-1 075 000
Kommunale avgifter	9	-137	-142	0	0
Kostnader sameie		-4 295 774	-4 180 468	-4 185 000	-5 062 000
Energi/fyring		-466 427	-666 485	-765 000	-500 000
TV-anlegg/bredbånd		-312 900	-312 900	-324 000	-326 000
Andre driftskostnader	10	-279 937	-237 137	-328 000	-291 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-6 306 617	-6 213 583	-6 450 800	-7 830 800
DRIFTSRESULTAT FØR IN:		6 896 745	4 885 459	5 888 200	6 068 200
Innbetalt andel fellesgjeld		9 030 971	5 808 260	0	0
DRIFTSRESULTAT		15 927 716	10 693 719	5 888 200	6 068 200
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	53 405	16 435	0	0
Finanskostnader	12	-4 864 355	-2 740 236	-3 882 000	-5 716 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-4 810 951	-2 723 801	-3 882 000	-5 716 000
ÅRSRESULTAT		11 116 765	7 969 918	2 006 200	352 200
Overføringer:					
Til annen egenkapital		11 116 765	7 969 918		



SKØYENTORGET BORETTSLAG ORG.NR. 992 203 420, KUNDENR. 638

BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	373 857 520	373 857 520
Tomt		41 532 480	41 532 480
Andel egenkapital i fellesanlegg	20	1 772 006	1 484 425
Miljøbankkonto, øremerket		35 701	160 541
SUM ANLEGGSMIDLER		417 197 707	417 034 966
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		0	590
Andre kortsiktige fordringer	14	30 737	58 201
Driftskonto OBOS-banken		1 292 320	836 057
Sparekonto OBOS-banken		1 049 840	1 022 204
SUM OMLØPSMIDLER		2 372 897	1 917 052
SUM EIENDELER		419 570 604	418 952 018
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 149 * 5 000		745 000	745 000
Annen egenkapital	15	192 275 567	181 158 802
SUM EGENKAPITAL		193 020 567	181 903 802
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	16	101 752 609	112 118 942
Borettsinnskudd	17	124 617 000	124 617 000
Avsetning bomiljøtiltak	18	31 149	159 741
SUM LANGSIKTIG GJELD		226 400 758	236 895 683

**KORTSIKTIG GJELD**

Leverandørgjeld	119 784	76 204
Påløpte renter	29 495	22 055
Påløpte kostnader	0	54 274
SUM KORTSIKTIG GJELD	149 279	152 533

SUM EGENKAPITAL OG GJELD

Pantstillelse	19	415 390 000	415 390 000
Garantiansvar	20	183 735	183 735

Oslo, 10.04.2024
Styret i Skøyentorget Borettslag

Hans Christian S Tjønnås Stine Skar Cecilia Teixeira Cerdeira

Vidar Smines

**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.

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	6 772 488
Eiendomsskatt	199 240
Omposter kostnadskonto for eiendomsskatt	-199 240
Kapitalkostnader på IN-lån	5 900 447
Kapitalkostnader regulert på IN-lån	299 163
Overført til kapitalkostnader	-6 199 610
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	6 772 488

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

Norsk Brannvern	16 930
Innkrevningssentral	16 944
Miljøbankkonto	192 490
Nettinnbetalinger via OBOS	400
Nøkler	4 500
SUM ANDRE INNTEKTER	231 264

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Annen lønn	-5 000
Arbeidsgiveravgift	-29 610
SUM PERSONALKOSTNADER	-34 610

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: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 200 000.

I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 268, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 11 625.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-68 438
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-18 945
SUM KONSULENTHONORAR	-87 383

**NOTE: 8****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-40 575
Drift/vedlikehold VVS	-106 345
Drift/vedlikehold elektro	-30 931
Drift/vedlikehold brannsikring	-71 991
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-157 297
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-407 140

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-137
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-137

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Renhold ved firmaer	-270 000
Andre fremmede tjenester	-2 984
Trykksaker	-263
Andre kostnader tillitsvalgte	-268
Andre kontorkostnader	-3 040
Porto	-160
Bank- og kortgebyr	-2 924
Velferdskostnader	-299
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-279 937

NOTE: 11**FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	6 089
Renter av sparekonto i OBOS-banken	31 388
Andre renteinntekter	15 928
SUM FINANSINTEKTER	53 405

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Handelsbanken	-4 864 248
LÅN SAMEIERNE	-107
SUM FINANSKOSTNADER	-4 864 355

**NOTE: 13****BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 2008	373 857 520
SUM BYGNINGER	373 857 520

Tomten ble kjøpt i 2008.

Gnr.3/bnr.638

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

NOTE: 14**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Avregningskonto	30 737
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	30 737

NOTE: 15**ANNEN EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital	51 172 312
Egenkapital fra IN tidligere år	159 912 929
Egenkapital fra IN 2023	9 030 971
Reduksjon EK fra IN	-27 840 645
SUM ANNEN EGENKAPITAL	192 275 567

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. Linjen "Reduksjon EK fra IN" er beregnet ut fra at egenkapitalen fra IN skal reduseres i samme takt som pantelånet nedbetales.

NOTE: 16**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****Refinansiert fra Eika**

Handelsbanken

Renter 31.12: 3,59 %, løpetid 51 år

Opprinnelig, 2008	-290 773 000
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	18 741 129
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	1 335 362
Nedbetalt tidligere, IN	159 912 929
Nedbetalt i år, IN	9 030 971

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-101 752 609
------------------------------------	---------------------

NOTE: 17**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 2008	-124 617 000
SUM BORETTSINNSKUDD	-124 617 000

**NOTE: 18****ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak	-31 149
SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD	-31 149

NOTE: 19**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	124 617 000
Pantelån	101 752 609
Beregnete IN-forpliktelse	1
TOTALT	226 369 610

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

Bygninger	373 857 520
Tomt	41 532 480
TOTALT	415 390 000

NOTE: 20**GARANTIANSVAR/ANDEL ANLEGGSMIDLER/LANGSIKTIG GJELD I FELLESANLEGG**

Selskapet er en seksjon i Skøyentorget Eierseksjonssameie (SES). Borettslagets andel er 9217/11576. Selskapet har prorataansvar for sin forholdsmessige andel av gjelden i Skøyentorget Eierseksjonssameie.

Selskapets andel i SES vises som anleggsmidler under posten

"andel egenkapital i fellesanlegg" og er fra selskapets godkjente årsregnskap for i år.

Selskapets andel av driftkostnadene er inntatt i resultatregnskapet under posten

"kostnader sameie".

Til orientering vedlegges sameiets godkjente årsregnskap for i år



Annen informasjon om borettslaget

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 154386. 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 [oef@obos.no](mailto: oef@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

2023	Nytt adgangs- og callingsystem (i regi av SES) Byttet til LED-lys i alle heiser Byttet til mobilt nødsamband i alle heiser (i regi av SES)
2021	Oppgradering til fibernett
2013	Oppgradering elektronisk adgangskontroll



0638 Skøyentorget Borettslag

Valgkomiteen innstiller følgende personer til generalforsamlingen våren 2024

Bemærkning: Ett styremedlem har trukket seg og ønsker å stille som vara for kommende år. Dette gjør at en av våre kandidater i første omgang foreslås valgt for ett år. På denne måten vil vi ha en overlapp i styret og får en balanse ved neste valg. Kandidatene vi foreslår sitter på stor og variert kompetanse, og vi er trygge på at de vil løse utfordringene. Vi ønsker også å innstille tre varamedlemmer slik at det blir større fleksibilitet og at styret får flere personer å spille på for å få best mulig drift av borettslaget. Valgkomiteens medlemmer ønsker selv å stille som vararepresentanter da vi selv ønsker litt større roller i Skøyentorget Borettslag.

Styremedlemmer foreslås for to år

- Kristine Berg, KA 46
- Cecilia Teixeira Cerdeira, KA 40

Styremedlem foreslås for ett år

- Haakon Løyning, KA 44

Varamedlemmer foreslås for ett år:

- Stine Skar, KA 50
- Irene Brønlund Opseth, KA 40
- Morten Granly, KA 40

Valgkomité foreslås for ett år:

- Jørgen Sveberg, KA 42
- Chris Andre Eiling, KA 46

Valgkomiteen for Skøyentorget Borettslag

Irene Brønlund Opseth

Morten Granly

12. mars 2024



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2024

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 29.04.24 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 2.05.24

Selskapsnummer: 638 Selskapsnavn: Skøyentorget 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>Christoffer Tuft er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Morten Granly og Irene Brønlund Opseth 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. 250 000

- For
 Mot

Sak 6 Andre honorar

Andre honorar settes til kr. 15 000

- For
 Mot

Sak 7 Utvendig vindus og balkongvask

Borettslaget vedtar å bekoste utvendig vask av vinduer og verandaglass

- For
 Mot

Sak 8 Valg av tillitsvalgte

Styremedlem (kun 2 skal velges)

- Cecilia Teixeira Cerdeira
 Kristine Berg

Styremedlem 1 år (kun 1 skal velges)

- Haakon Løyning

Varamedlem (kun 2 skal velges)

- Irene Brønlund opseth
 Morten Granly
 Stine Skar



Sak 9 Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Delegat (kun 1 skal velges)

Hans Christian jønnås

Varadelegat (kun 1 skal velges)

Irene Brønlund Opseth

Sak 10 Valg av valgkomité

Valgkomité (kun 2 skal velges)

Chris Andre Eiling

Jørgen Sverberg



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.