



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 887 196 222
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SKOGTUNET BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
Torgveien 10
1400 SKI

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: 27.05.2025

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, 13.06.2025



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 887196222

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		1 156 438	1 907 782
Sum inntekter		1 156 438	1 907 782
Kostnader			
Lønnskostnad		44 289	28 525
Annen driftskostnad		529 948	373 836
Sum kostnader		574 237	402 362
Driftsresultat		582 201	1 505 420
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		15 304	10 759
Sum finansinntekter		15 304	10 759
Annen finanskostnad		394 561	367 470
Sum finanskostnader		394 561	367 470
Netto finans		-379 257	-356 711
Resultat før skattekostnad		202 944	1 148 710
Årsresultat		202 944	1 148 710
Totalresultat		202 944	1 148 710
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		202 944	1 148 710
Sum overføringer og disponeringer		202 944	1 148 710



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		24 535 956	24 535 956
Sum varige driftsmidler		24 535 956	24 535 956
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		24 535 956	24 535 956
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			332
Andre fordringer		19 135	14 212
Sum fordringer		19 135	14 544
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		499 326	581 400
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		499 326	581 400
Sum omløpsmidler		518 461	595 944
SUM EIENDELER		25 054 417	25 131 900

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		1 400	1 400
Sum innskutt egenkapital		1 400	1 400
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		11 741 739	11 538 795
Sum opptjent egenkapital		11 741 739	11 538 795
Sum egenkapital		11 743 139	11 540 195
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		6 348 073	6 576 204
Øvrig langsiktig gjeld		6 930 000	6 930 000
Sum annen langsiktig gjeld		13 278 073	13 506 204
Sum langsiktig gjeld		13 278 073	13 506 204
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 116	60 331
Leverandørgjeld		14 121	372
Skyldige offentlige avgifter		115	
Annen kortsiktig gjeld		16 853	24 798
Sum kortsiktig gjeld		33 205	85 501
Sum gjeld		13 311 278	13 591 705
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		25 054 417	25 131 900



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 506973

Enheten

Organisasjonsnummer: 887 196 222
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SKOGTUNET BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
Torgveien 10
1400 SKI

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: 27.05.2025

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, 12.06.2025



Organisasjonsnr: 887 196 222
SKOGTUNET BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 156 438	1 907 782
Sum inntekter		1 156 438	1 907 782
Kostnader			
Lønnskostnad		44 289	28 525
Annen driftskostnad		529 948	373 836
Sum kostnader		574 237	402 362
Driftsresultat		582 201	1 505 420
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		15 304	10 759
Sum finansinntekter		15 304	10 759
Annen finanskostnad		394 561	367 470
Sum finanskostnader		394 561	367 470
Netto finans		-379 257	-356 711
Resultat før skattekostnad		202 944	1 148 710
Årsresultat		202 944	1 148 710
Totalresultat		202 944	1 148 710
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		202 944	1 148 710
Sum overføringer og disponeringer		202 944	1 148 710



Organisasjonsnr: 887 196 222
SKOGTUNET 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			
Sum varige driftsmidler		24 535 956	24 535 956
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		24 535 956	24 535 956
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			
Andre fordringer		19 135	14 212
Sum fordringer		19 135	14 544
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		499 326	581 400
Sum omløpsmidler		518 461	595 944
SUM EIENDELER		25 054 417	25 131 900
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		1 400	1 400
Sum innskutt egenkapital		1 400	1 400
Opptjent egenkapital			



Annen egenkapital	11 741 739	11 538 795
Sum opptjent egenkapital	11 741 739	11 538 795
Sum egenkapital	11 743 139	11 540 195
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	6 348 073	6 576 204
Øvrig langsiktig gjeld	6 930 000	6 930 000
Sum annen langsiktig gjeld	13 278 073	13 506 204
Sum langsiktig gjeld	13 278 073	13 506 204
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	2 116	60 331
Leverandørgjeld	14 121	372
Skyldige offentlige avgifter	115	
Annen kortsiktig gjeld	16 853	24 798
Sum kortsiktig gjeld	33 205	85 501
Sum gjeld	13 311 278	13 591 705
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	25 054 417	25 131 900



Organisasjonsnr: 887 196 222
SKOGTUNET BORETTSLAG

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. 4362

SKOGTUNET BORETTSLAG



Velkommen til årsmøte i SKOGTUNET BORETTSLAG

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

Dato for årsmøtet:

27. mai 2025 kl. 18:00, Driv IL - Klubbhuset .

Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst. Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Takstein
8. Beredskap
9. Brannslukningsapparat
10. HMS - Tilsyn lekeplass
11. Status vinduer og dører
12. Sommervedlikehold
13. Hekker/klipp
14. Maling av parkeringsplasser
15. Kommunikasjon beboere
16. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i SKOGTUNET 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 Mona Kvandahl fra OBOS som møteleder.

Forslag til vedtak

Mona Kvandahl er valgt.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

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

Sak 3

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

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Som fører av protokollen ble Mona Kvandahl foreslått. Protokollviten velges på årsmøte.



Sak 4

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

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

Vedlegg

- 1. Årsrapport med årsregnskap 2024.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 30 000,-.

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til kr 30 000,-



Sak 7

Takstein

Forslag fremmet av:

Lene Sunde

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

I år har det kommet mer mose i takrenna enn tidligere. Er det slik at takstein skulle renses for mose, for å øke holdbarheten av taksteinen?

Styrets innstilling

Det ble vedtatt i fjor at dette må/bør avvente pga av det er kostnader kommende perioder på dører og vinduer. Dersom vi skal starte dette arbeidet må felleskostnadene settes opp. Styret vedtok i fjor å avvente dette, både pga høye boligrenter, men også kostnader knyttet til vinduer/dører.

Forslag til vedtak

Rens av takstein?

Sak 8

Beredskap

Forslag fremmet av:

Lene Sunde

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Hei

Tenker det kan være fint å løfte frem beredskap. Vedlegg er hentet fra Brosjyren fra DSB (direktoratet for samfunnsikkerhet og beredskap)

Det er mye snakk om beredskap som alle bør ha fokus på i urolige tider, om noe skulle skje med vann, strøm etc.

Kom over denne artikkelen i forhold til å hjelpe hverandre i borettslag.

Som f.eks om det skal være beredskapsplaner for vann, lånemobil om noen andre har et annet mobil nett, hjelp til handling etc.

Kanskje noe å synliggjøre/ sette på agenda?

Styrets innstilling

Det må være opp til hver boenhet.



Forslag til vedtak

Synliggjøre problemstilling, samt løfte opp hvordan evt hjelpe hverandre.

Hilsen Lene Sunde, Bråtengrenda 37

Vedlegg

2. 17430684645034362948485964576237.jpg

Sak 9

Brannslukningsapparat

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Noen har fått tilsyn av Follo Brannvesen ifm registrert ildsted. Det viser seg at brannslukningsapparat er utgått på dato. Dette gjelder alle beboere antar styret, uavhengig av ildsted. Hver beboer har ansvar for å ha dette inntakt. Styre vedtar/foreslår at Borettslaget erstatter 1 stk pr boenhet.

Forslag til vedtak

Styre vedtar/foreslår at Borettslaget erstatter 1 stk pr boenhet.

Sak 10

HMS - Tilsyn lekeplass

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Bestille Facility for denne årlige gjennomgangen, for sikkerhet utover borettslaget (feks barnehagebarna).

Forslag til vedtak

Bestille Facility for denne årlige gjennomgangen, for sikkerhet utover borettslaget (feks barnehagebarna).

Sak 11

Status vinduer og dører

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det er noen boenheter som er under kategori "må ha" på vinduer og verandadører; - - Nr 25: Hanne Norunn Sigdestad Verandadør byttes

- Nr 37: Lene Sunde 1 stk Vindu byttes



- Nr 41: Cecilia Knagenhjelm 1 stk Vindu + 1 stk Verandadør må byttes
Styret informerer om status og kostnader.

Forslag til vedtak

Styret informerer om status og kostnader.

Sak 12

Sommervedlikehold

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Sommervedlikehold: Vi fortsetter med ukentlig påmelding av klipping på "øya". Rune Larsen tar over ansvar for annet klipp av areal etter Jimmy, og styreleder håndterer utbetaling av lønn for arbeidet etter avtale. Samme pris som avtalt med Jimmy.

Forslag til vedtak

Vi fortsetter med ukentlig påmelding av klipping på "øya". Rune Larsen tar over ansvar for annet klipp av areal etter Jimmy, og styreleder håndterer utbetaling av lønn for arbeidet etter avtale. Samme pris som avtalt med Jimmy.

Sak 13

Hekker/klipp

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Alle beboere er ansvarlig for egen hekk. Disse skal og bør ikke overgå ca 2,20 meter (ca). Alle beboere er ansvarlig selv for å få dette klippet. Dette vil ikke lengre gjøres på dugnad slik det ble gjort 1 gang for 2 år siden, da dette gjelder fåtall lav beboere. Informasjon om dette vil bli gitt på Årsmøtet 27.mai.

Forslag til vedtak

Alle beboere er ansvarlig for egen hekk. Disse skal og bør ikke overgå ca 2,20 meter (ca). Alle beboere er ansvarlig selv for å få dette klippet. Dette vil ikke lengre gjøres på dugnad slik det ble gjort 1 gang for 2 år siden, da dette gjelder fåtall lav beboere. Informasjon om dette vil bli gitt på Årsmøtet 27.mai.

Sak 14

Maling av parkeringsplasser

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)



Forslag til vedtak

Maling parkeringsplasser: Knut William har lovet å male seg ferdig på parkeringsplassene. Tentativ avtale er at dette gjøres før sommereferie. Gard følger opp.

Sak 15

Kommunikasjon beboere

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det oppleves vanskelig å kommunisere med de beboere som ikke har facebook (gruppen), eller har valgt å ikke kommunisere elektronisk fra Vibbo. Styret ønsker at alle beboere er registrert via Vibbo, elektronisk kommunikasjon, som et minimum. Aller helst facebook i tillegg.

Forslag til vedtak

Styret ønsker at alle beboere er registrert via Vibbo, elektronisk kommunikasjon, som et minimum. Aller helst facebook i tillegg.

Sak 16

Valg av tillitsvalgte

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Styret velges av eierne i borettslaget for en periode på normalt to år. Det er styret, med styrelederen i spissen, som leder driften av borettslaget.

Styret er valgt for å ivareta beboernes felles interesser. Det er styret sin oppgave å gjennomføre vedtakene som har blitt fattet i årsmøtet, og å forvalte bygningsmassen og eiendommens verdier til beboernes beste. Styret har også et overordnet mål om å skape et godt bomiljø.

Det å sitte i styret innebærer å holde oversikt over økonomien, ha dialog med forretningsfører og leverandører, betale regninger, håndtere HMS-oppgaver, planlegge og gjennomføre vedlikehold av bygningene og fellesareal, og kalle inn til og holde styremøter. Styreleder har det overordnede ansvaret, mens styret fordeler oppgavene seg imellom basert på kompetanse.

Følgende valg skal gjøres:

- Valg av 2 styremedlemmer for 2 år
- Valg av 1-2 medlemmer til valgkomite for 1 år

Gard Sveen og Heidi Cathrine Ellingsrud er på valg og stiller til gjenvalg.



Forslag til vedtak

Kandidater til styret velges på årsmøte.



Styrets årsrapport

Det har i perioden siden forrige årsmøte vært avholdt fem styremøter – fire rene styremøter og ett regnskapsmøte. Styret har i tillegg holdt jevnlig kontakt på e-post mv. Styret har også i år konsentrert seg om spørsmål knyttet til borettslagets drift og vedlikehold, samt ulike løpende oppgaver.

I forrige periode innførte ROAF ny avfallsløsning med egne beholdere for matavfall og 14 dagers tømmezyklus. Styret uttalte i forrige rapport at vi synes at denne løsningen - med unntak av enkelte høytidsperioder - i hovedsak har fungert tilfredsstillende for borettslaget. Dette er fortsatt vår vurdering av situasjonen. Kapasiteten i søppelskuret blir løpende vurdert av styret. Det mest nødvendige vedlikeholdet av søppelskuret har også blitt utført i vår. På bakgrunn av erfaringene med dagens avfallsordning, er styret av den oppfatning at eksisterende avfallsløsning i borettslaget kan fortsette inntil videre.

I den nasjonale avfallsforskriften ble det imidlertid i forrige periode satt krav til separat innsamling ved henteordning, av blant annet glass- og metallemballasje fra og med 01.01.2025. Det vil altså bli fire ulike beholdere for hver husholdning (inkl. borettslag/sameie): papp/papir, restavfall, matavfall og glass-/metallemballasje. Dette kravet er ennå ikke implementert av ROAF, men vil bety at vi på et tidspunkt i nokså nær framtid vil få egen beholder til glass- og metallemballasje. Styret følger med på denne situasjonen, men er ennå ikke gått noen konkret dato for innføring av slik(e) beholder(e) fra ROAF. Vi må på bakgrunn av fremtidige samtaler med ROAF vurdere kapasiteten i søppelskuret. Evt. montering av nye søppelcontainere vil medføre en stor kostnad for borettslaget som etter styrets vurdering foreløpig ikke vil være regningsssvarende – i den grad vi er stand til å ivareta avfallssituasjonen tilfredsstillende gjennom eksisterende løsninger.

I forrige periode ble det inngått avtale med ny leverandør av snøbrøytingstjenester, som styret i det vesentlige mener har fungert tilfredsstillende også gjennom den vintersesongen vi nå har lagt bak oss. På grunn store snømengder tidlig i sesongen, besluttet styret også i år bortkjøring av snø fra parkeringsplassen. Styret tar sikte på å videreføre den eksisterende kontrakten med eksisterende leverandør.

Mht. planlegging av større, fremtidige vedlikeholdsoppgaver, innhentet styret i forrige periode ulike pristilbud på rensing av takene i borettslaget. Styrets vurdering i løpet av siste periode har vært at vi heller prioriterer dører og vinduer - fordi dette har framstått som mer presserende, også ut fra økonomiske hensyn.

Arbeidet med vinduer og dører vil bli videreført i vår/sommersesongen 2025, og styret har avsatt midler i årets budsjett for de mest nødvendige utbedringer og utskiftninger av dører og vinduer i boligene. Styret er fortsatt av den oppfatning at vedlikehold av takene er et behov som vil måtte adresseres i nær framtid, men vil også peke på at vi må ta høyde for at det kan bli nødvendig å gjøre endringer mht. borettslagets avfalls løsninger, selv om vi håper å kunne løse dette innenfor eksisterende infrastruktur.



ÅRSRAPPORT

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret		Valgperiode
Leder	Hege Myklebust	2024-2026
Styremedlem	Heidi Cathrine Ellingsrud	2023-2025
Styremedlem	Gard Sveen	2023-2025
Styremedlem	Atle Sikkerbøl	2024-2026

Valgkomiteen

Stian Høybråten	2024-2025
Nadia Karlsen Sikkerbøl	2024-2025

Kontaktinformasjon

Styret kan kontaktes på e-post skogtunet@styrommet.no. Du kan også komme i kontakt med styret via Vibbo.no.

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

Generelle opplysninger om Skogtunet Borettslag

Borettslaget består av 14 andelsleiligheter.

Skogtunet Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 887196222, og ligger i Enebakk kommune

Gårds- og bruksnummer:

93 417

Regnskap- og forvaltning og revisjon

Regnskap- og forvaltning er i henhold til kontrakt utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS. Alpha Revisjon AS.





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.

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet 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 budsjettert med ordinær drift. Budsjettet er basert på estimerte tall, det er tatt høyde for prisøkninger på drift- og vedlikehold i den grad det foreligger estimerer.

Felleskostnader

Budsjettet danner grunnlaget for fastsettelsen av felleskostnader.

Budsjettet er basert på økning av felleskostnader med kr 20,- fra 01.05.2025.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.





Til generalforsamlingen i Skogtunet Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Skogtunet Borettslag som viser et overskudd på kr. 202.944. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024 og resultatregnskap 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 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. Øvrig informasjon består av styrets årsrapport og budsjettallene 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.

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.

Side 1 av 2

Post- og besøksadresse: Holbergs gate 21 0166 Oslo	Medlemmer av Den Norske Revisorforening Bankgiro: 8397.05.05914	Organisasjonsnr: 975 806 794
--	---	---------------------------------



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>

Alpha Revisjon AS

Roger Skogly
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Side 2 av 2

Post- og besøksadresse:

Holbergs gate 21

0166 Oslo

Medlemmer av Den Norske Revisorforening

Bankgiro:

8397.05.05914

Organisasjonsnr:

975 800 679 4024

Telefon: +47 23 31 0710 av 25

Årsrapport med vedlegg for regnskapsåret 2024.pdf



SKOGTUNET BORETTSLAG ORG.NR. 887 196 222, KUNDENR. 4362

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.		510 443	451 134
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>			
Årets resultat (se res.regnskapet)		202 944	1 148 710
Fradrag for avdrag på langs. lån	15	-228 131	-255 790
Ekstraord. nedbet. IN-ordningen	14	0	-833 610
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		-25 187	59 310
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		485 256	510 443

SPEKIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler		518 461	595 944
Kortsiktig gjeld		-33 205	-85 501
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		485 256	510 443





SKOGTUNET BORETTSLAG
ORG.NR. 887 196 222, KUNDENR. 4362

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNEKTER:					
Kapitalkostnader		622 692	623 260	614 112	622 867
Innkrevde felleskostnader	2	533 746	450 912	533 746	536 984
SUM DRIFTSINNEKTER		1 156 438	1 074 172	1 147 858	1 160 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-14 289	-3 525	-4 000	-4 000
Styrehonorar	4	-30 000	-25 000	-25 000	-30 000
Revisjonshonorar	5	-6 313	-5 813	-6 000	-6 000
Forretningsførerhonorar		-63 550	-60 350	-64 000	-67 000
Konsulenthonorar	6	-8 830	-4 350	-6 000	-6 000
Drift og vedlikehold	7	-19 204	-16 136	-100 000	-66 000
Forsikringer		-52 742	-46 934	-55 000	-62 000
Kommunale avgifter	8	-231 498	-213 820	-228 000	-264 000
Energi		-3 970	-3 442	-5 000	-5 000
TV-anlegg/bredbånd		-82 834	-13 972	-76 000	-86 000
Andre driftskostnader	9	-61 008	-9 020	-45 000	-59 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-574 237	-402 362	-614 000	-655 000
DRIFTSRESULTAT FØR IN/ADM.AVT:		582 201	671 811	533 858	505 000
Innbetalt andel fellesgjeld		0	833 610	0	0
DRIFTSRESULTAT		582 201	1 505 421	533 858	505 000
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	15 304	10 759	0	0
Finanskostnader	11	-394 561	-367 470	-394 000	-381 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-379 257	-356 711	-394 000	-381 000
ÅRSRESULTAT		202 944	1 148 710	139 858	124 000
Overføringer:					
Til annen egenkapital		202 944	1 148 710		





SKOGTUNET BORETTSLAG ORG.NR. 887 196 222, KUNDENR. 4362

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	23 660 000	23 660 000
Tomt		875 956	875 956
SUM ANLEGGSMIDLER		24 535 956	24 535 956
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		0	332
Forskuddsbetalte kostnader		16 952	14 212
Andre kortsiktige fordringer	13	2 183	0
Driftskonto OBOS-banken		75 788	142 295
Sparekonto OBOS-banken		423 538	439 105
SUM OMLØPSMIDLER		518 461	595 944
SUM EIENDELER		25 054 417	25 131 900
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 14 * 100		1 400	1 400
Annen egenkapital	14	11 741 739	11 538 795
SUM EGENKAPITAL		11 743 139	11 540 195
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	6 348 073	6 576 204
Borettsinnskudd	16	6 930 000	6 930 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		13 278 073	13 506 204
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		16 037	24 798
Leverandørgjeld		14 121	372
Skyldige offentlige avgifter	17	115	0
Påløpte renter		2 116	41 516
Påløpte avdrag		0	18 815
Annen kortsiktig gjeld	18	816	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		33 205	85 501
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		25 054 417	25 131 900
Pantstillelse	19	23 330 000	23 330 000
Garantiansvar		0	0





Enebakk, 24.04.2025
Styret i Skogtunet Borettslag

Hege Myklebust/s/

Atle Sikkerbøl/s/

Gard Sveen/s/

Heidi Cathrine Ellingsrud/s/

NOTE: 1

REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk for små foretak og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag.

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

FORDRINGER

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

SKATTETREKSKONTO

Selskapet har egen separat skattetrekkkonto 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 inntektsføres 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**

Kapitalkostnader IN lån	618 787
Felleskostnader	533 746
Reg.kapitalkostnader IN lån	3 905
Overført til kapitalkostnader	-622 692
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	533 746

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Ordinær lønn, fast ansatte	-8 000
Påløpte feriepenger	-816
Arbeidsgiveravgift	-5 473
SUM PERSONALKOSTNADER	-14 289

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: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 30 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 313.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-8 830
SUM KONSULENTHONORAR	-8 830

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-12 535
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-6 125
Kostnader dugnader	-544
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-19 204

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

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-163 450
Feieavgift	-3 542
Renovasjonsavgift	-64 506
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-231 498



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

Annet driftsmateriale	-2 911
Snørydding	-47 669
Andre fremmede tjenester	-7 695
Andre kontorkostnader	-555
Bank- og kortgebyr	-2 178
Øreavrunding	1
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-61 008

NOTE: 10**FINANSINNEKTER**

Renter bank	15 131
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	173
SUM FINANSINNEKTER	15 304

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

Pantegjeldsrenter	-394 561
SUM FINANSKOSTNADER	-394 561

NOTE: 12**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 2005	23 660 000
SUM BYGNINGER	23 660 000

Tomten ble kjøpt i 2005.

Gnr.93/bnr.417

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

NOTE: 13**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Avregningskonto for IN lån	2 183
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	2 183



**NOTE: 14****ANNEN EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital	8 011 564
Egenkapital fra IN tidligere	5 971 891
Egenkapital fra IN 2024	0
Reduksjon EK fra IN	-2 241 716
SUM ANNEN EGENKAPITAL	11 741 739

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. 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: 15**PANT-OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS Boligkreditt AS

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 6,10 %. Løpetiden er 27 år.

	-16 134
Opprinnelig, 2013	953
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	3 586 858
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	228 131
Nedbetalt tidligere, IN	5 971 891
Nedbetalt i år, IN	0
SUM PANT- OG GJELDSBREVLÅN	-6 348 073

Lånet er et annuitetslån.

For ytterligere informasjon om individuell nedbetaling av fellesgjeld, se note 1.

NOTE: 16**BORETTSINNSKUDD**

Borettsinnskudd 2005.	6 930 000
SUM BORETTSINNSKUDD	6 930 000

NOTE: 17**SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Skyldig arbeidsgiveravgift	-115
SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER	-115

NOTE: 18**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Skyldig feriepenge	-816
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-816



**NOTE: 19****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	6 930 000
Pantelån	6 348 073
Bregnede IN-forpliktelser	3 730 175
TOTALT	17 008 248

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

Bygninger	23 660 000
Tomt	875 956
TOTALT	24 535 956

AKSJEKAPITAL

Vedlegg 2 til sak 8. Beredskap



Felles egenberedskap

Samarbeid og fellesskap er en stor ressurs i kriser. Snakk med dem rundt deg om hva som kan skje og hvordan dere skal klare dere sammen.

Finn din beredskapsvenn

Finn ut hvem som kan trenge din hjelp, og hvem du kan få hjelp av. Med ulike egenskaper og kunnskaper kan familiemedlemmer, venner og naboer utfylle hverandre.

Her er noen eksempler på ting dere kan hjelpe hverandre med:

- Førstehjelp ved skader.
- Omsorg og støtte.
- Opphold og overnatting hvis noen må evakuere fra egen bolig.
- Oversettelse og forklaring av informasjon fra myndighetene.
- Praktisk hjelp til bruk av utstyr og verktøy.
- Innkjøp, bæring og transport.
- Bytte eller byttelån av utstyr og varer.
- Lån av mobiltelefon som er koblet til et annet nett enn din telefon.
- Felles matlaging.

Frivillige organisasjoner

Innlegg fra frivillige organisasjoner og tros- og livssynssamfunn løser mange av de oppgaver i kriser. Skaff deg en oversikt over frivillige organisasjoner og lag ditt område. Engasjert deg gjerne i den frivillige beredskapen.



Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 27.05.25

Selskapsnummer: 4362 Selskapsnavn: SKOGTUNET BORETTSLAG

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

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

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

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