



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 923 448 403  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SKOGSÅSEN 1 BOLIGSAMEIE  
Forretningsadresse: v/ OBOS Eiendomsforvaltning AS  
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: Tor-Sigve Bjørndal  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.05.2024

### 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, 26.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 908 428	1 726 320
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 908 428</b>	<b>1 726 320</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		136 920	136 920
Annen driftskostnad		1 042 274	1 146 454
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 179 194</b>	<b>1 283 374</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>729 234</b>	<b>442 946</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		49 772	13 785
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>49 772</b>	<b>13 785</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>49 772</b>	<b>13 785</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>779 006</b>	<b>456 731</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>779 006</b>	<b>456 731</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>779 006</b>	<b>456 731</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		779 006	456 731
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>779 006</b>	<b>456 731</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		193 199	150 484
Sum fordringer		193 199	150 484
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 808 020	1 868 938
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 808 020	1 868 938
Sum omløpsmidler		3 001 218	2 019 422
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 001 218</b>	<b>2 019 422</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		2 764 948	1 985 942
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 764 948</b>	<b>1 985 942</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 764 948</b>	<b>1 985 942</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		202 348	20 905
Annen kortsiktig gjeld		33 922	12 575
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>236 270</b>	<b>33 480</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>236 270</b>	<b>33 480</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 001 218</b>	<b>2 019 422</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 446830

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 923 448 403  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SKOGSÅSEN 1 BOLIGSAMEIE  
Forretningsadresse: v/ OBOS Eiendomsforvaltning AS  
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: Tor-Sigve Bjørndal  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.05.2024

#### 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, 12.06.2024



Organisasjonsnr: 923 448 403  
SKOGSÅSEN 1 BOLIGSAMEIE

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 908 428	1 726 320
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 908 428</b>	<b>1 726 320</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		136 920	136 920
Annen driftskostnad		1 042 274	1 146 454
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 179 194</b>	<b>1 283 374</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>729 234</b>	<b>442 946</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		49 772	13 785
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>49 772</b>	<b>13 785</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>49 772</b>	<b>13 785</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>779 006</b>	<b>456 731</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>779 006</b>	<b>456 731</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>779 006</b>	<b>456 731</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		779 006	456 731
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>779 006</b>	<b>456 731</b>



Organisasjonsnr: 923 448 403  
SKOGSÅSEN 1 BOLIGSAMEIE

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		193 199	150 484
Sum fordringer		193 199	150 484
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 808 020	1 868 938
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 808 020	1 868 938
Sum omløpsmidler		3 001 218	2 019 422
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 001 218</b>	<b>2 019 422</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		2 764 948	1 985 942
Sum opptjent egenkapital		2 764 948	1 985 942



Sum egenkapital	2 764 948	1 985 942
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	202 348	20 905
Annen kortsiktig gjeld	33 922	12 575
Sum kortsiktig gjeld	236 270	33 480
Sum gjeld	236 270	33 480
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	3 001 218	2 019 422



Organisasjonsnr: 923 448 403  
SKOGSÅSEN 1 BOLIGSAMEIE

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. 6988

Skogsåsen Boligsameie 1



## Velkommen til årsmøte i Skogsåsen Boligsameie 1

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 20. mai kl. 09:00 og lukker 23. mai kl. 16:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/6988>

### Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på [vibbo.no](https://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. Kontroll av brannvernustyr
7. Vedtak om opprettelse av velforening
8. Sammenslåing av Skogsåsen 1, Skogsåsen 2, Skogsåsen 3 og Skogsåsen Garasjesameie
9. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Skogsåsen Boligsameie 1



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  
Bent Lorentzen er valgt.

Sak 2

## Valg av protokollvitner

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen.

Forslag til vedtak  
Alexander Naper Eriksen og Eva Helene Tyssedal 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. Årsrapport for 2023 - Skogsåsen boligsameie 1.pdf
2. 6988 Årsregnskap 2023 inkl. revisors beretning.pdf

Sak 5

### Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 120 000.

#### Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 120 000

Sak 6

### Kontroll av brannvernsutstyr

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Styret mener det vil være sikkerhetsmessig lurt å engasjere et firma for å sjekke tilstand på brannvernsanlegg og slukkeutstyr. Dette vil øke brannsikkerheten for hele sameiet. Siden flere av boligene henger sammen bør det være i alles interesse å vite at beboerne har brannvernsutstyr som er i god stand.

Vi har fått et tilbud pålydende 20.160 eks. mva., som inkluderer kontroll av utstyr på kveldstid og utarbeidelse av en brannvernsplan for hele sameiet. Dette betyr ca. 350, per enhet.

#### Styrets innstilling

Forslaget bør vedtas

#### Forslag til vedtak

Årsmøtet ber om at styret inngår en avtale om kontroll av brannvernsutstyr i de enkelte boligene.



Sak 7

## Vedtak om opprettelse av velforening

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Representanter fra alle styrene på Skogsåsen har siden september sammen jobbet for å finne en form for håndtere den tinglyste heftelsen vi er bundet av mtp vedlikehold av utomhusarealet. Dette samarbeidet har fått navnet samarbeidsforum og vi har gjennom flere møter satt oss inn i den tinglyste heftelsen og jobbet oss frem til et forslag for fremtidig samarbeidsform.

Utdrag fra «Tinglyst heftelse»

Punkt 3: Drift og vedlikehold: Eiendommene har gjensidig ansvar for drift og vedlikehold av arealene de har adkomst-og bruksrett til som angitt i punkt 1 og 2. Kostnadene til drift og vedlikehold skal fordeles likt mellom eierseksjonene i sameiene.

Punkt 4: Organisering: Det skal nedsettes et samarbeidsutvalg bestående av 1 representant for hver eiendom som definerer vedlikeholds nivå og fatter beslutninger. Saker skal søkes løst ved konsensus. Eventuell stemmegivning skjer ved alminnelig flertall. Ved tiltak som går utover alminnelig drift-og vedlikehold, f.eks oppføring av nye konstruksjoner eller anlegg kreves i tillegg samtykke fra den eiendommen der dette skal plasseres.

Vi har landet på at det å etablere en velforening vil være en god løsning for å sammen drifte og vedlikeholde uteområdene. Vi ser for oss å kunne dra fordel av stordriftsavtaler på vedlikehold og drift av fellesarealer, større felleskapsfølelse mellom sameiene, kunne søke pengestøtte til stiftelser, kan stå sammen i uttalelser til f.eks. kommunen, fylket osv og det vil gi mindre arbeid på styrene i sameiet og kanskje man kan ta ned antall styremedlemmer i hvert enkelt sameie. Nærmere beskrivelse, utkast til budsjett og informasjon om prosessen vil bli presentert på årsmøtet. Om alle årsmøtene på Skogsåsen stemmer for, vil det bli etablert en velforening som skal være klar fra 1. januar 2025. I forkant av dette vil det bli gjennomført et stiftelsesmøte for alle beboere på Skogsåsen.

Styrets innstilling  
Forslaget bør vedtas

Forslag til vedtak

Skogsåsen boligsameie 1 vedtar å opprette Velforening på Skogsåsen med virkning fra 1. januar 2025

Sak 8

## Sammenslåing av Skogsåsen 1, Skogsåsen 2, Skogsåsen 3 og Skogsåsen Garasjesameie

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Styrene i de tre sameiene Skogsåsen 1, Skogsåsen 2 og Skogsåsen 3 har et ønske om å utrede muligheten til en sammenslåing av disse tre sameiene og garasjesameiet. Hovedårsaken for sammenslåingen er at styrene i de tre sameiene ser at det er mye dobbeltarbeid/trippeltarbeid som blir gjort. I tillegg er administrasjonen av



tre boligsameier og et parkeringssameie dyrt og lite hensiktsmessig. Administrasjonskostnadene vil reduseres og vi går fra fire selskaper til ett selskap. I tillegg vil man nyte godt av flere fordeler ved å være en større enhet. Prosessen styres av eierseksjonsloven §§ 22a og 22b. For at en sammenslåing skal vedtas, må alle tre sameier vedta det på årsmøtet. Flertallskravet er 2/3 av de avgitte stemmene. Styret ønsker å diskutere en sammenslåing og få mandat til å jobbe videre med sammenslåingen. Så vil det bli et nytt ekstraordinært årsmøte med en mer detaljert plan for fremdrift hvor sammenslåingen blir vedtatt. Et mandat til å jobbe videre med saken krever alminnelig flertall (50%).

Sameie 2 og 3 har allerede vedtatt dette mandatet.

#### Styrets innstilling

Forslaget bør vedtas.

#### Forslag til vedtak

Styret ber årsmøtet om mandat til å jobbe videre med en sammenslåing av Skogsåsen 1, Skogsåsen 2, Skogsåsen 3 og Skogsåsen Garasjesameie.

Sak 9

### Valg av tillitsvalgte

Styremedlemmene som er på valg har stilt seg til disposisjon frem til en eventuell sammenslåing for å sikre kontinuitet.

#### Roller og kandidater

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

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Benedicte Buhs Naper

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

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Christoffer Hope
- Ove Haugland Jakobsen



## ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder Bent Jarle Lorentzen Skogsåsen 16 F

Styremedlem Benedicte Eriksen Naper Skogsåsen 16 B

Styremedlem Ann Helen Hofseth Samuelsen Skogsåsen 3F

Varamedlem Ove Haugland Jakobsen Skogsåsen 3 G

Varamedlem Christoffer Hope 16 D

Styrets medlemmer består i dag av 1 mann og 2 kvinner.

Generelle opplysninger om Skogsåsen Boligsameie 1

Sameiet består av 58 seksjoner.

Skogsåsen Boligsameie 1 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 923448403, og ligger i NORDRE FOLLO kommune med følgende adresser:

Skogsåsen 3 A-F

Skogsåsen 5 A-F

Skogsåsen 7 A-D

Skogsåsen 8 A-E

Skogsåsen 10 A-H

Skogsåsen 12 A-F

Skogsåsen 14 A-H

Skogsåsen 16 A-H

Skogsåsen 18 A-F

Gårds- og bruksnummer:

241 88

Med eierseksjon forstås sameieandel i bebygd eiendom med tilknyttet enerett til bruk av bolig eller annen bruksenhet i eiendommen.

Skogsåsen Boligsameie 1 har ingen ansatte.



## Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt.

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS.

Sameiets revisor er Alpha Revisjon AS.

## Styrets arbeid

I likhet med tidligere år ble årsmøtet i 2023 gjennomført digitalt, med et digitalt beboermøte i forkant. Dette synes styret både fungerte bra og er kostnadsbesparende, og har lagt opp til det samme i 2024.

Sameiet er inne i sitt femte driftsår og begynner å nærme seg en alder hvor vedlikehold av fasadene blir aktuelt.

I forbindelse med vedlikehold av fasadene har styret vært i kontakt med flere leverandører for å hente inn prisestimer. Estimaten er en del høyere enn det sameiet har blitt forespeilet av JM tidligere, og styret har derfor sett på mulighetene for å redusere kostnaden på dette arbeidet.

Styret har inngått ny avtale for årlig service av ventilasjonsanlegget/Nilan. Etter en vurdering fra Styret falt valget på Solheim og Larsen Klima AS.

I 2023 har vi utvidet vårt samarbeid med de øvrige sameiene på Skogsåsen. Det er opprettet et samarbeidsforum som møtes jevnlig for å diskutere saker av felles interesse. Samarbeidsforumet har opprettet et utvalg som har sett på mulighetene for å opprette en velforening med ansvar for vedlikehold og drift av fellesarealene på Skogsåsen.

Vi har begynt et samarbeid med Skogsåsen boligsameie 2, 3 og garasjesameiet for å se på mulighetene for å slå sammen sameiene til ett større sameie. Dette mener styret at vil gi betydelige kostnadsbesparelser og stordriftsfordeler.

I henhold til de utarbeidede HMS-rutinene for sameiet er det gjennomført HMS-runder.

Utover arbeidet nevnt over står styret ansvarlig for den daglige driften av Skogsåsen boligsameie 1. Dette innebærer rutinemessig oppfølging av økonomi, diverse dialog med beboere, kommune, forretningsfører og leverandører.

Det har blitt gjennomført to dugnader, en på høsten og en på våren.

Styret har fått installert elektronisk døråpning, via appen Unloc, på dørene i garasjen som er tilknyttet sameie 1.

Styret har i inneværende periode hatt seks ordinære styremøter, i tillegg til forberedende arbeid i forkant og etterkant av møtene.



Til årsmøtet i Skogsåsen 1 Boligsameie

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Skogsåsen 1 Boligsameie som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er

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

### 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 sameiet i samsvar med 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 og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter 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 øvrig informasjon og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjonen i 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

Styret og forretningsfører (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 internkontroll 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 sameiets 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 Vedlegg 2	Medlemmer av Den Norske Revisorforening Bankgiro: 8397.05.05914 6988 Årsregnskap 2023 inkl. revisors beretning.pdf	Organisasjonsnr: 975 800 679 MVA
Telefon: +47 23 31 07 20 9 av 18		



## 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

Vedlegg 2

Telefon: +47 23 31 07 20

10 av 18

Medlemmer av Den Norske Revisorforening

Bankgiro:

8397.05.05914

6988 Årsregnskap 2023 inkl. revisors beretning.pdf

Organisasjonsnr:

975 800 679 MVA



## SKOGSÅSEN 1 BOLIGSAMEIE ORG.NR. 923 448 403, KUNDENR. 6988

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	1 908 428	1 726 320	1 908 000	2 014 000
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>1 908 428</b>	<b>1 726 320</b>	<b>1 908 000</b>	<b>2 014 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	3	-16 920	-16 920	-16 920	-16 920
Styrehonorar	4	-120 000	-120 000	-120 000	-120 000
Revisjonshonorar	5	-6 500	-5 938	-7 000	-5 000
Forretningsførerhonorar		-106 878	-102 753	-107 000	-113 000
Konsulenthonorar	6	-2 063	-7 845	-15 000	-15 000
Drift og vedlikehold	7	-230 706	-262 861	-180 000	-180 000
Forsikringer		-263 470	-257 668	-275 500	-332 000
TV-anlegg/bredbånd		-145 464	-218 859	-146 000	-146 000
Andre driftskostnader	8	-287 194	-290 531	-329 000	-344 600
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-1 179 194</b>	<b>-1 283 374</b>	<b>-1 196 420</b>	<b>-1 272 520</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>729 234</b>	<b>442 946</b>	<b>711 580</b>	<b>741 480</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	9	49 772	13 785	0	0
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>49 772</b>	<b>13 785</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>779 006</b>	<b>456 731</b>	<b>711 580</b>	<b>741 480</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		779 006	456 731		



**SKOGSÅSEN 1 BOLIGSAMEIE**  
**ORG.NR. 923 448 403, KUNDENR. 6988**

**BALANSE**

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		4 888	0
Forskuddsbetalte kostnader		188 311	150 484
Driftskonto OBOS-banken		206 570	203 145
Sparekonto OBOS-banken		2 601 450	1 665 793
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>3 001 218</b>	<b>2 019 422</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 001 218</b>	<b>2 019 422</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Opptjent egenkapital		2 764 948	1 985 942
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>2 764 948</b>	<b>1 985 942</b>
<b>GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		33 922	12 575
Leverandørgjeld		202 349	20 905
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>236 271</b>	<b>33 480</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 001 218</b>	<b>2 019 422</b>
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Regnskapsmøte 21.04.2024, Digital signering,  
Styret i Skogsåsen 1 Boligsameie

Bent Jarle Lorentzen /S/

Benedicte Buhs Naper /S/

Ann H. H. Samuelsen /S/

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

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

**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. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

**FORDRINGER**

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

**SKATTETREKSKONTO**

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

**NOTE: 2****INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader etter sameierbrøken	1 563 960
Service og vedl.hold (kr 203 pr. mnd. t.o.m. februar, så kr 280 pr. mnd.)	185 948
Bredbånd (kr 209 pr. mnd.)	145 464
Vedlik.sprinkleranl. (kr 68 pr. mnd. fra juli)	13 056
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>1 908 428</b>

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

Arbeidsgiveravgift	-16 920
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-16 920</b>

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: 4****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 120 000.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 500.

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

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-2 063
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-2 063</b>

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

Drift/vedlikehold bygninger	-1 514
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-1 013
Drift/vedlikehold brannsikring	-16 250
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-194 975
Egenandel forsikring	-16 000
Kostnader dugnader	-954
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-230 706</b>

**NOTE: 8****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Vaktmestertjenester	-243 270
Renhold ved firmaer	-31 400
Andre fremmede tjenester	-4 989
Andre kontorkostnader	-470
Kontingenter	-2 900
Bank- og kortgebyr	-3 241
Velferdskostnader	-923
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-287 194</b>

**NOTE: 9****FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	4 063
Renter av sparekonto i OBOS-banken	45 657
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	52
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>49 772</b>



## 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 20.05.24 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 23.05.24

Selskapsnummer: 6988 Selskapsnavn: Skogsåsen Boligsameie 1

### BRUK BLOKKBOKSTAVER

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

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

### Avstemning

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

<p><b>Sak 1 Valg av møteleder</b></p> <p>Bent Lorentzen er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 2 Valg av protokollvitner</b></p> <p>Alexander Naper Eriksen og Eva Helene Tyssedal er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</b></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 120 000

For

Mot

**Sak 6 Kontroll av brannvernustyr**

Årsmøtet ber om at styret inngår en avtale om kontroll av brannvernustyr i de enkelte boligene.

For

Mot

**Sak 7 Vedtak om opprettelse av velforening**

Skogsåsen boligsameie 1 vedtar å opprette Velforening på Skogsåsen med virkning fra 1. januar 2025

For

Mot

**Sak 8 Sammenslåing av Skogsåsen 1, Skogsåsen 2, Skogsåsen 3 og Skogsåsen Garasjesameie**

Styret ber årsmøtet om mandat til å jobbe videre med en sammenslåing av Skogsåsen 1, Skogsåsen 2, Skogsåsen 3 og Skogsåsen Garasjesameie.

For

Mot



Sak 9 Valg av tillitsvalgte

Styremedlem (kun 1 skal velges)

Benedicte Buhs Naper

Varamedlem (kun 2 skal velges)

Christoffer Hope

Ove Haugland Jakobsen



OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS

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

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