



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 971 436 158  
Organisasjonsform: Stiftelse  
Foretaksnavn: SØNDRE SKØYEN BOLIGSTIFTELSE  
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Freserveien 1  
0195 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.06.2025

### 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, 22.06.2025



Brønnøysundregistrene

# Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 971436158

---

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: [firmapost@brreg.no](mailto:firmapost@brreg.no) Internett: [www.brreg.no](http://www.brreg.no)

Organisasjonsnummer: 974 760 673



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		7 184 751	6 858 211
<b>Sum inntekter</b>		<b>7 184 751</b>	<b>6 858 211</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		317 809	294 933
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		197 389	197 389
Annen driftskostnad		5 117 728	6 559 258
<b>Sum kostnader</b>		<b>5 632 926</b>	<b>7 051 580</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 551 825</b>	<b>-193 369</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		39 174	36 054
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>39 174</b>	<b>36 054</b>
Annen finanskostnad		186 956	117 693
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>186 956</b>	<b>117 693</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-147 781</b>	<b>-81 640</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>1 404 043</b>	<b>-275 009</b>
Skattekostnad		72 528	72 670
<b>Årsresultat</b>		<b>1 331 515</b>	<b>-347 679</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 331 515</b>	<b>-347 679</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 331 515	-347 679
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 331 515</b>	<b>-347 679</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		428 102	333 655
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		560 795	672 954
Sum varige driftsmidler		988 897	1 006 609
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		988 897	1 006 609
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		75 737	21 136
Andre fordringer		131 587	101 394
Sum fordringer		207 324	122 530
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 790 282	753 231
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 790 282	753 231
Sum omløpsmidler		2 997 606	875 761
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 986 503</b>	<b>1 882 370</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		10 000	10 000
Overkurs		616 374	616 374
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>626 374</b>	<b>626 374</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		636 896	
Udekket tap			694 619
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>636 896</b>	<b>-694 619</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 263 270</b>	<b>-68 245</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 358 651	1 370 850
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 358 651</b>	<b>1 370 850</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 358 651</b>	<b>1 370 850</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 392	
Leverandørgjeld		91 089	262 776
Betalbar skatt		72 422	72 695
Skyldige offentlige avgifter		11 084	388
Annen kortsiktig gjeld		188 595	243 907
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>364 583</b>	<b>579 765</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 723 234</b>	<b>1 950 615</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 986 503</b>	<b>1 882 370</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 543431

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 971 436 158  
Organisasjonsform: Stiftelse  
Foretaksnavn: SØNDRE SKØYEN BOLIGSTIFTELSE  
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Freserveien 1  
0195 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.06.2025

#### 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, 21.06.2025



Organisasjonsnr: 971 436 158  
SØNDRE SKØYEN BOLIGSTIFTELSE

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		7 184 751	6 858 211
<b>Sum inntekter</b>		<b>7 184 751</b>	<b>6 858 211</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		317 809	294 933
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		197 389	197 389
Annen driftskostnad		5 117 728	6 559 258
<b>Sum kostnader</b>		<b>5 632 926</b>	<b>7 051 580</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 551 825</b>	<b>-193 369</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		39 174	36 054
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>39 174</b>	<b>36 054</b>
Annen finanskostnad		186 956	117 693
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>186 956</b>	<b>117 693</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-147 781</b>	<b>-81 640</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>1 404 043</b>	<b>-275 009</b>
Skattekostnad		72 528	72 670
<b>Årsresultat</b>		<b>1 331 515</b>	<b>-347 679</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 331 515</b>	<b>-347 679</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 331 515	-347 679
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 331 515</b>	<b>-347 679</b>



Organisasjonsnr: 971 436 158  
SØNDRE SKØYEN BOLIGSTIFTELSE

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		428 102	333 655
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		560 795	672 954
Sum varige driftsmidler		988 897	1 006 609
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		988 897	1 006 609
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		75 737	21 136
Andre fordringer		131 587	101 394
Sum fordringer		207 324	122 530
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 790 282	753 231
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 790 282	753 231
Sum omløpsmidler		2 997 606	875 761
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 986 503</b>	<b>1 882 370</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		10 000	10 000



Overkurs	616 374	616 374
Annen innskutt egenkapital	0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>626 374</b>	<b>626 374</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Annen egenkapital	636 896	
Udekket tap		694 619
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>636 896</b>	<b>-694 619</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>1 263 270</b>	<b>-68 245</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	2 358 651	1 370 850
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>2 358 651</b>	<b>1 370 850</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>2 358 651</b>	<b>1 370 850</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 392	
Leverandørgjeld	91 089	262 776
Betalbar skatt	72 422	72 695
Skyldige offentlige avgifter	11 084	388
Annen kortsiktig gjeld	188 595	243 907
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>364 583</b>	<b>579 765</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>2 723 234</b>	<b>1 950 615</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>3 986 503</b>	<b>1 882 370</b>



Organisasjonsnr: 971 436 158  
SØNDRE SKØYEN BOLIGSTIFTELSE

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. 6024

SØNDRE SKØYEN BOLIGSTIFTELSE



## Velkommen til årsmøte i SØNDRE SKØYEN BOLIGSTIFTELSE

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:

3. juni 2025 kl. 18:00, Selskapslokalet Låveveien 48.

### Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i SØNDRE SKØYEN BOLIGSTIFTELSE



Sak 1

## Valg av møteleder

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller den foreslåtte møtelederen ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

### Forslag til vedtak

Pål Sture Olufsen er valgt.

Sak 2

## Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammmøteliste 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 Gry Sundet foreslått. Som protokollvitner ble [Navn] og [Navn] foreslått.



Sak 4

### **Godkjenning av møteinnkallingen**

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak  
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

### **Årsrapport og årsregnskap**

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

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

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

#### **Vedlegg**

- 1. Årsrapport-6024 Søndre Skøyen Boligstiftelse 20250519.pdf
- 2. Årsregnskap 2024 6024 Søndre Skøyen Boligstiftelse - versjon 2.pdf

Sak 6

### **Fastsettelse av honorarer**

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 238.500.

Forslag til vedtak  
Styrets godtgjørelse settes til 238.500.

Sak 7

### **Valg av tillitsvalgte**



### **Roller og kandidater**

**Valg av 1 styreleder** Velges for 1 år

Kandidater velges i møtet

**Valg av 4 styremedlem** Velges for 1 år

Kandidater velges i møtet

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

Kandidater velges i møtet



## ÅRSRAPPORT - 2024 Søndre Skøyen Boligstiftelse, (SSB)

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har stiftelsens tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Pål Sture Olufsen	Låveveien 48
Styremedlem	Ragnar Brestrup	Haakon Tveters Vei 11 C
Styremedlem	Turid Herwig Carlsen	Låveveien 52 C
Styremedlem	Kristian Karlsen	Haakon Tveters Vei 10D
Styremedlem	Dag Kristiansen	Skrabben 1 A
Varamedlem	Terje Frøshaug	Haakon Tveters Vei 15
Varamedlem	Kåre Skråmestø	Låveveien 46 A

Alle valg gjelder for ett år.

### Likestilling

Stiftelsens styre består av 1 kvinne og 4 menn. Styrets leder er mann. Stiftelsen har hatt en deltidsansatt som er kvinne. Det er ikke iverksatt likestillingsfremmende tiltak i stiftelsen.

### Kontaktinformasjon

Styret kan kontaktes på e-post [ssb@styrerommet.no](mailto:ssb@styrerommet.no)

### Generelle opplysninger om Søndre Skøyen Boligstiftelse

Søndre Skøyen Boligstiftelse, (SSB), er registrert med organisasjonsnummer 971 436 158 og ligger i bydel Østensjø i Oslo kommune. SSB står for forvaltningen av boligsameienes og garasjelagenes felles anliggender i samsvar med lov og forvaltningsavtale med de enkelte sameiene. Forvaltningen gjennomføres innenfor de grenser og pålegg som framgår av lov og vedtekter, og i henhold til vedtak i de enkelte sameienes eller garasjelagenes styre og sameiermøter. Dette gjelder også tomtene, som skal være til felles bruk for alle på feltet, alle parkeringsplasser og lekeplasser, samt adkomstveier til disse, gangveier mv.

### Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Hani Al Saidy. Gry Sundet er vår forvalter. Stiftelsens revisor er BDO AS.

### Vaktmestertjeneste

Søndre Skøyen Boligstiftelse leverer vaktmestertjenester som plenklipping, søppelhåndtering, brøyting og strøing. Vaktmestertjenesten utføres for SSB av Oppsal Vaktmestersentral, (OVS). SSB er medeier i Oppsal Vaktmestersentral med en eierbrøk på 12,02% pr 31.12.2024.



## Økonomi

Stiftelsen hadde i 2024 et årsresultat på kr. 1 331 516. Årets resultat foreslås ført mot egenkapital. Stiftelsens likviditet er tilfredsstillende. Stiftelsen hadde i 2024 ett lån i OBOS Banken.

Stiftelsen eier barnehagen i Dalbakkveien 75 i Oslo kommune, gnr. 144, bnr. 1361. Barnehagen er utleid til Østensjø Kanvas barnehage. Bygningen er fullverdiforsikret i Gjensidige Forsikring AS.

## Virksomhetens art

Stiftelsen er organisert etter de bestemmelser som følger av lov om stiftelser og drives i henhold til Stiftelsesloven. Stiftelsen drives i samråd med og til beste for sameiene. Virksomheten drives i Oslo Kommune.

## Ansatte/arbeidsmiljø

Selskapet har en deltidsansatt som har ansvar for flaggheising. Arbeidsmiljøet i styret anses for å være godt. Flaggheising er fra 1. januar 2025 overtatt av Oppsal Vaktmestersentral.

## Ytre miljø

Styret er ikke kjent med at stiftelsens virksomhet påvirker det ytre miljø utover det som må anses som vanlig.

## Forsknings- og utviklingsaktiviteter

Stiftelsen driver ikke Forsknings- og utviklingsaktiviteter.

## Styrets arbeid

Styret har i perioden avholdt regelmessige styremøter. Til ordinære styremøter er representanter for styret i alle tilhørende sameier invitert.

Styret har i perioden arbeidet med følgende saker:

- Generell drift og forvaltning av området.
- Løpende kontakt med OBOS eiendomsforvaltning
- Løpende kontakt og driftsoppfølging med Oppsal Vaktmestersentral. Deltatt i organisasjonsutviklingsprosjektet til OVS som medeier. Jevnlig kontakt med vaktmester og avhold evalueringsmøter. Generelt er SSB fornøyd med leverte tjenester fra OVS.
- Trepleie og generelt vedlikehold på området.
- Utleie av parkeringsplasser. Utvidelse av antall parkeringsplasser med flere elbilladere. Det er søkt om tilskudd til flere plasser fra Klimaetaten i Oslo kommune. Tilskudd er innvilget og plassene er under etablering. Løpende kontakt med leverandør, Tandbergs elektriske AS, i forhold til vedlikehold og drift av ladeplasser.



- Styret har avtale med P-service om å overvåke gjesteparkeringsplassene og de utleide plassene. Ordningen tilfredsstillende parkeringsnormen. Denne ordningen vil bli evaluert i 2025.
- Vedlikehold utebelysning.
- Arbeidet med rehabilitering av alle hellelagte gangveier på området. Arbeidet er gjennomført i 2024.
- Ny drenering rundt barnehagen i Dalbakkveien 75. Prosjektet ble planlagt og bestilt i 2024, men gjennomføres 1. halvår 2025
- Arbeidet med ny leieavtale med Hafslund Celsio AS ang mulig ny varmesentral på tomten i Låveveien.
- Pelias AS foretar regelmessig inspeksjon av feller for skadedyr og rapporterer funn. Rapporten distribueres til alle sameiene.
- Kurs for styremedlemmer i sameiene ble avholdt høsten 2024 med innspill fra OBOS forsikringsavdeling.
- Oppfølging av internattavtalen med Global Connect AS. Avtalen ble iverksatt 1. juli 2023 og er en femårig avtale. Riks TV leverer TV innhold som underleverandør til Global Connect.

#### **Fremtidige tiltak til diskusjon.**

- Utarbeidet en vedlikeholdsplan for området med et tidsperspektiv på 3 til 5 år
- Bygging av utvendige sykkelboder med lademulighet for elsykkel

#### **KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2024**

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av stiftelsens eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2024 er satt opp under denne forutsetning.

Stiftelsen har positiv egenkapital i balansen. Dette er nærmere omtalt i årsregnskapet.

#### **Resultat**

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

#### **Kommentarer til stiftelsens arbeidskapital pr. 31.12.2024.**

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser stiftelsens likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2024 var kr 2 633 024.



## **Annen informasjon om stiftelsen**

### **Forsikring**

Stiftelsens eiendommer er forsikret i GJENSIDIGE FORSIKRING med polisenummer 79420530. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig.

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



## SØNDRE SKØYEN BOLIGSTIFTELSE ORG.NR. 971 436 158, KUNDENR. 6024

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	7 020 233	5 285 996	7 300 000	7 636 206
Avgiftspliktige inntekter		0	1 413 130	0	0
Ladeinntekter EL-bil		164 518	159 085	80 000	100 000
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>7 184 751</b>	<b>6 858 211</b>	<b>7 380 000</b>	<b>7 736 206</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	3	-59 159	-56 283	-51 000	-50 000
Styrehonorar	4	-258 650	-238 650	-267 000	-250 000
Avskrivninger	15	-197 389	-197 389	-194 000	-200 000
Revisjonshonorar	5	-20 000	-26 803	-22 000	-30 000
Forretningsførerhonorar		-100 047	-95 465	-99 000	-104 000
Konsulenthonorar	6	-31 419	-28 029	-85 000	-30 000
Drift og vedlikehold	7	-576 226	-1 852 332	-1 238 000	-2 050 000
Forsikringer		-36 064	-13 125	-33 000	-40 000
Festeavgift		-966 515	-966 515	-1 250 000	-966 515
Kommunale avgifter	8	-67 875	-56 972	-48 000	-63 000
Ladekostnader EL-bil		-58 564	-174 986	0	0
Kostnader sameie	14	-1 453 296	0	0	0
Energi/fyring		-123 021	0	-170 000	-170 000
TV-anlegg/bredbånd		-1 615 426	-1 585 169	-1 488 000	-1 600 000
Andre driftskostnader	9	-69 276	-1 759 864	-2 271 000	-1 854 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-5 632 926</b>	<b>-7 051 580</b>	<b>-7 216 000</b>	<b>-7 407 515</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>1 551 825</b>	<b>-193 369</b>	<b>164 000</b>	<b>328 691</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	10	39 174	36 054	4 000	4 000
Finanskostnader	11	-186 956	-117 693	-127 000	-153 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-147 781</b>	<b>-81 640</b>	<b>-123 000</b>	<b>-149 000</b>
Skattekostnad	12	-72 528	-72 670	0	0
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>1 331 516</b>	<b>-347 679</b>	<b>41 000</b>	<b>179 691</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		636 896	0		
Udekket tap		0	-347 679		
Reduksjon udekket tap		694 619	0		



## SØNDRE SKØYEN BOLIGSTIFTELSE ORG.NR. 971 436 158, KUNDENR. 6024

### BALANSE

	Note	2024	2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	13,15	248 425	333 655
Andel egenkapital i fellesanlegg	14	179 677	0
Andre varige driftsmidler	15	560 795	672 954
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>988 897</b>	<b>1 006 609</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		75 737	21 136
Forskuddsbetalte kostnader		102 373	0
Andre kortsiktige fordringer	16	29 214	101 394
Driftskonto OBOS-banken		1 809 826	3 617
Driftskonto Nordea HT 7/9 Garasje		102 874	71 460
Driftskonto Nordea		0	609 760
Skattetrekkskonto OBOS-banken		8 280	0
Sparekonto OBOS-banken		869 302	68 394
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>2 997 606</b>	<b>875 761</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 986 503</b>	<b>1 882 370</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Egenkapital		10 000	10 000
Annen egenkapital		616 374	616 374
Opptjent egenkapital		636 896	0
Udekket tap		0	-694 619
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>1 263 270</b>	<b>-68 245</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	17	2 358 651	1 370 850
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>2 358 651</b>	<b>1 370 850</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		63 885	99 860
Leverandørgjeld		91 089	262 776
Betalbar skatt		72 422	72 695
Skyldige offentlige avgifter	18	11 084	388
Påløpte renter		1 392	0
Annen kortsiktig gjeld	19	124 710	144 047
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>364 582</b>	<b>579 765</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 986 503</b>	<b>1 882 370</b>



Pantstillelse	20	1 494 000	1 494 000
Garantiansvar	14	1 941 957	0

Oslo, 14.05.2025  
Styret i Søndre Skøyen Boligstiftelse

Pål Sture Olufsen /s/                      Ragnar Brestrup /s/                      Turid Carlsen /s/

Kristian Karlsen /s/                      Dag Kristiansen /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.

### SKATTETREKKSkonto

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

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

Felleskostnader til SSB	3 179 980
TV/Internett	1 380 385
Festeavgift til SSB	995 332
Barnehave	750 962
Parkering	493 363
Parkering	116 526
Elbil akonto	66 973
Energi	19 158
TV/Internett	17 554
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>7 020 233</b>

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

Ordinær lønn, fast ansatte	-18 000
Påløpte feriepenge	-1 836
Fri bil, tlf etc.	-49
Arbeidsgiveravgift	-39 273
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-59 159</b>

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 258 650.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 20 000.

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

Juridisk bistand	-20 460
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-10 959
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-31 419</b>

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

Drift/vedlikehold bygninger	-24 256
Drift/vedlikehold VVS	-11 182
Drift/vedlikehold elektro	-177 981
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-290 597
Drift/vedlikehold brannsikring	-11 585
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-20 433
Drift/vedlikehold parkeringsanlegg	-10 000
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-13 000
Drift/vedlikehold søppelanlegg	-16 491
Annet vedlikehold	-700
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-576 226</b>

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

**NOTE: 8****KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-11 494
Vann- og avløpsavgift	-21 396
Renovasjonsavgift	-34 984
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-67 875</b>

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

Lokalleie	-2 000
Container	-36 259
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-9 731
Annen leiekostnad	-1 159
Datautstyr	-725
Annet driftsmateriale	-6 279
Andre fremmede tjenester	-36
Andre kontorkostnader	-921
Bilgodtgjørelse	-123
Reisekostnad, ikke opplysningspliktig	-38
Kontingenter	-1 010
Bank- og kortgebyr	-2 777
Øreavrunding	19
Velferdskostnader	-1 515
Tap på fordringer,	-6 721
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-69 276</b>

**NOTE: 10****FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	10 378
Renter av sparekonto i OBOS-banken	26 530
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	616
Andre renteinntekter	1 650
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>39 174</b>

**NOTE: 11****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån	-184 748
Renter på leverandørgjeld	-1 369
Andre rentekostnader	-839
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-186 956</b>

**NOTE: 12****SKATTEKOSTNAD**

Årets skattekostnad fremkommer slik

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Skatt på årets resultat barnehage	54 664	55 402
Formuesskatt	17 758	17 293
For lite beregnet skatt	106 -	25
<b>ÅRETS SKATTEKOSTNAD</b>	<b>72 528</b>	<b>72 670</b>

Beregning av skattepliktig inntekt

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Resultat før skatter	1 404 043 -	275 009
Permanente forskjeller	-1 220 565	477 888
Endringer midlertidige forskjeller	64 905	48 947
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>248 383</b>	<b>251 826</b>
Betalbar skatt	54 644	55 402
<b>Skyldig betalbar skatt</b>	<b>54 644</b>	<b>55 402</b>

Spesifikasjoner av grunnlag utsatt skatt

Forskjeller som utlignes

	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>Endring</b>
Anleggsmidler	-566 788	-501 883	-64 905
Sum	-566 788	-501 883	-64 905
<b>Utsatt skatt</b>	<b>-124 693</b>	<b>-110 414</b>	<b>-14 279</b>
Utsatt skatt balanseført	0	0	0

Formuesverdi på eiendommen pr. 31.12.2024 er kr. 5 919 446,-

og er beregnet formuesskatt kr. 17 758,-

Ifølge god regnskapsskikk for små og mellom store bedrifter føres ikke utsatt skattefordel i balansen.

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

Barnehagebygning	67 450
Bygningsmessige anlegg	180 975
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>248 425</b>

Tomten ble kjøpt i 1965.

Gnr.144/bnr.1278 M. flere

Bygningene er avskrevet etter saldoavskrivning, se note 'varige driftsmidler'.

**NOTE: 14****GARANTIANSVAR/ANDEL ANLEGGSMIDLER/LANGSIKTIG GJELD I FELLESANLEGG**

Selskapet eier 495/4018 deler av Oppsal Vaktmestersentral.

Selskapet har solidaransvar for den samlede gjelden i selskapet. Garantiansvaret refererer seg til den samlede gjelden i selskapet og utgjør kr 1 941 957.

Selskapets andel i vaktmestersentralen vises som anleggsmidler under posten "andel egenkapital i fellesanlegg".

Selskapets andel av driftskostnadene og årsresultatet er inntatt i resultatregnskapet under posten "kostnader sameie". Andelene som er innarbeidet er fra selskapets godkjente årsregnskap for fjoråret. Til orientering vedlegges resultat og balanse fra selskapets godkjente årsregnskap for fjoråret.

**NOTE: 15****VARIGE DRIFTSMIDLER**

Ladestasjoner		
Tilgang 2020	1 121 590	
Avskrevet tidligere	-448 636	
Avskrevet i år	-112 159	560 795
Ventilasjonsanlegg barnehagen		
Tilgang 2018	830 207	
Avskrevet tidligere	-565 706	
Avskrevet i år	-83 526	180 975
Barnehagebygning		
Tilgang 2007	727 892	
Avskrevet tidligere	-658 738	
Avskrevet i år	-1 704	67 450
Lyktestolper		
Tilgang 1999	309 342	
Avskrevet tidligere	-309 342	0
<b>SUM VARIGE DRIFTSMIDLER</b>		<b>809 220</b>
<b>SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER</b>		<b>-197 389</b>

**NOTE: 16****ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Avsatt inntekt Barnehagen	29 214
<b>SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER</b>	<b>29 214</b>

**NOTE: 17****PANTE- OG GJELDSBREV LÅN**

Sparebanken Øst		
Flytende rente		
Rentesatsen pr. 31.12.24 var 8,95 %. Løpetiden er 5 år.		
Opprinnelig 2019	-721 501	
Nedbetalt tidligere	99 039	
Nedbetalt i år	622 462	0
Sparebanken Øst		
Flytende rente		
Rentesatsen pr. 31.12.24 var 8,10 %. Løpetiden er 5 år.		
Opprinnelig 2021	-1 010 138	
Nedbetalt tidligere	261 750	
Nedbetalt i år	748 388	0
Obos-Banken AS		
Flytende rente		
Rentesatsen pr. 31.12.24 var 7,20 %. Løpetiden er 5 år.		
Opprinnelig 2024	-2 800 000	
Nedbetalt tidligere	0	
Nedbetalt i år	441 349	-2 358 651
<b>SUM PANTE- OG GJELDSBREV LÅN</b>		<b>-2 358 651</b>

**NOTE: 18****SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Forskuddstrekk	-8 280
Skyldig arbeidsgiveravgift	-2 804
<b>SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER</b>	<b>-11 084</b>

**NOTE: 19****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Skyldig feriepenge	-1 836
Avsatt revisjonshonorar	-20 000
HT 7/9 Garasje	-102 874
<b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>-124 710</b>

**NOTE: 20****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Pantelån	2 358 651
<b>TOTALT</b>	<b>2 358 651</b>

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

Bygninger	67 450
<b>TOTALT</b>	<b>67 450</b>





For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

## Uttalelse om andre lovmessige krav

### Konklusjon om forvaltning

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at stiftelsen er forvaltet i samsvar med lov, stiftelsens formål og vedtektene for øvrig.

BDO AS

Jarle Haukvik  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo DokumentID: UQ711-TTEUC-8LDKD-FEPXK-JOS73-L2K0A



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Haukvik, Ole Jarle

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-1791940

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-05-15 10:46:08 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: UQ71:TTEUC-8LDKD-FEPXK-JOS73-L2K0A

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://eudi.penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eudi.penneo.com>.

Vedlegg 2

### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos verktøy for digitale signaturer. Besøk <https://penneo.com/validator> eller last ned valideringsverktøyet for digitale signaturer.



### Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 3.06.25

Selskapsnummer: 6024 Selskapsnavn: SØNDRE SKØYEN BOLIGSTIFTELSE

BRUK BLOKKBOKSTAVER

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

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

### Fullmakt

Eier kan møte ved 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](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.