



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 385 995
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SKRÅNINGEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Hilde Sofie Stalheim
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 22.05.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 343 483	2 187 055
Sum inntekter		2 343 483	2 187 055
Kostnader			
Lønnskostnad		83 657	88 726
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		2 575	2 575
Annen driftskostnad		1 228 296	1 074 983
Sum kostnader		1 314 527	1 166 284
Driftsresultat		1 028 956	1 020 771
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		22 101	15 353
Sum finansinntekter		22 101	15 353
Annen finanskostnad		287 215	193 994
Sum finanskostnader		287 215	193 994
Netto finans		-265 114	-178 641
Ordinært resultat før skattekostnad		763 841	842 130
Ordinært resultat etter skattekostnad		763 841	842 130
Årsresultat		763 841	842 130
Totalresultat		763 841	842 130
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		763 841	842 130
Sum overføringer og disponeringer		763 841	842 130



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		4 825 211	4 825 211
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		94 646	97 221
Sum varige driftsmidler		4 919 857	4 922 432
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		376 608	309 832
Sum finansielle anleggsmidler		376 608	309 832
Sum anleggsmidler		5 296 465	5 232 265
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		150	
Andre fordringer		41 288	37 893
Sum fordringer		41 438	37 893
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		649 097	504 831
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		649 097	504 831
Sum omløpsmidler		690 534	542 723
SUM EIENDELER		5 987 000	5 774 988



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		3 400	3 400
Sum innskutt egenkapital		3 400	3 400
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		4 819 369	5 583 210
Sum opptjent egenkapital		-4 819 369	-5 583 210
Sum egenkapital		-4 815 969	-5 579 810
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		9 556 045	10 144 491
Øvrig langsiktig gjeld		1 238 391	1 201 940
Sum annen langsiktig gjeld		10 794 436	11 346 431
Sum langsiktig gjeld		10 794 436	11 346 431
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		83	52
Leverandørgjeld		8 450	7 642
Skyldige offentlige avgifter			83
Annen kortsiktig gjeld			590
Sum kortsiktig gjeld		8 533	8 367
Sum gjeld		10 802 969	11 354 798
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 987 000	5 774 988



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 399533

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 385 995
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SKRÅNINGEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Hilde Sofie Stalheim
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 23.05.2023



Organisasjonsnr: 950 385 995
SKRÅNINGEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 343 483	2 187 055
Sum inntekter		2 343 483	2 187 055
Kostnader			
Lønnskostnad		83 657	88 726
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		2 575	2 575
Annen driftskostnad		1 228 296	1 074 983
Sum kostnader		1 314 527	1 166 284
Driftsresultat		1 028 956	1 020 771
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		22 101	15 353
Sum finansinntekter		22 101	15 353
Annen finanskostnad		287 215	193 994
Sum finanskostnader		287 215	193 994
Netto finans		-265 114	-178 641
Ordinært resultat før skattekostnad		763 841	842 130
Ordinært resultat etter skattekostnad		763 841	842 130
Årsresultat		763 841	842 130
Totalresultat		763 841	842 130
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		763 841	842 130
Sum overføringer og disponeringer		763 841	842 130



Organisasjonsnr: 950 385 995
SKRÅNINGEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		4 825 211	4 825 211
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		94 646	97 221
Sum varige driftsmidler		4 919 857	4 922 432
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		376 608	309 832
Sum finansielle anleggsmidler		376 608	309 832
Sum anleggsmidler		5 296 465	5 232 265
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		150	
Andre fordringer		41 288	37 893
Sum fordringer		41 438	37 893
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		649 097	504 831
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		649 097	504 831
Sum omløpsmidler		690 534	542 723
SUM EIENDELER		5 987 000	5 774 988

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital



Annen innskutt egenkapital	3 400	3 400
Sum innskutt egenkapital	3 400	3 400
Opptjent egenkapital		
Udekket tap	4 819 369	5 583 210
Sum opptjent egenkapital	-4 819 369	-5 583 210
Sum egenkapital	-4 815 969	-5 579 810
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	9 556 045	10 144 491
Øvrig langsiktig gjeld	1 238 391	1 201 940
Sum annen langsiktig gjeld	10 794 436	11 346 431
Sum langsiktig gjeld	10 794 436	11 346 431
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	83	52
Leverandørgjeld	8 450	7 642
Skyldige offentlige avgifter		83
Annen kortsiktig gjeld		590
Sum kortsiktig gjeld	8 533	8 367
Sum gjeld	10 802 969	11 354 798
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	5 987 000	5 774 988



Organisasjonsnr: 950 385 995
SKRÅNINGEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.75

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 2023

Skråningen Borettslag

Digitalt årsmøte avholdes 4. mai - 8. mai 2023

Selskapsnummer: 308





Velkommen til årsmøte i Skråningen Borettslag

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

Digital avstemning:

Avstemningen åpner 4. mai kl. 09:00 og lukker 8. mai kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/308>

Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på vibbo.no
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgi 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.

Annen informasjon

Manuelle stemmesedler legges ev. i styreleders postkasse før årsmøtet lukker 8. mai kl. 9.00.

Saker til behandling

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

Med vennlig hilsen,

Styret i Skråningen Borettslag



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

Styrets innstilling

Styret foreslår Tone Kågen Som møteleder.

Forslag til vedtak

Tone Kågen er valgt.

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Valg av min. en eier til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Styrets innstilling

Styret foreslår Jørgen Reitehaug Tenfjord som protokollvitne.

Forslag til vedtak

Jørgen Reitehaug Tenfjord er valgt.

Sak 3

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes



Sak 4

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

Styrets innstilling

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

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

Vedlegg

- 1. Årsrapport med regnskap 2022 Skråningen Borettslag.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 75 000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr. 75 000.



Sak 6

Valg av tillitsvalgte

Se valgkomitéens innstilling som vedlegg mot slutten av innkallingen.

Roller og kandidater

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Bjarte Skogheim
- Erik Sunde-Kaareng
- Tone Kågen

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Torgrim Aalvik Lien
- Marthe Stiansen Ökvist

Vedlegg

1. Valgkomitéens innstilling Skråningen Borettslag.pdf

Sak 7

Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Vi skal velge delegater til OBOS sin generalforsamling. Delegatene og varadelegatene sitter i ett år. Se valgkomitéens innstilling mot slutten av innkallingen,.

Roller og kandidater

Valg av 1 delegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som delegat:

- Runar Nørstad

Sak 8

Valg av valgkomitée

Roller og kandidater



Valg av 2 medlem Velges for 1 år
Følgende stiller til valg som medlem:

- Rasmus Austad Christensen
- Tove Iren Andersen



ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Runar Nørstad	Vekterveien 79
Nestleder	Bjarte Skogheim	Vekterveien 43
Styremedlem	Tone Kågen	Vekterveien 77
Styremedlem	Lisa K Wennberg Kjærstad	Vekterveien 85
Varamedlem	Torgrim Aalvik Lien	Vekterveien 67
Varamedlem	Marthe Stiansen Ökvist	Vekterveien 65

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert
Runar Nørstad Vekterveien 79

Varadelegert
Bjarte Skogheim Vekterveien 43

Valgkomiteen

Tove Iren Andersen Vekterveien 63
Rasmus Austad Christensen Vekterveien 57

Kontaktinformasjon

Styret

Styret har e-post skraningen@styrerommet.no.
Se Skråningen Borettslags hjemmeside på vibbo.no/skranningen for ytterligere informasjon

Vibbo

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

Generelle opplysninger om Skråningen Borettslag

Borettslaget består av 34 andelsleiligheter.
Skråningen Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 950385995, og ligger i bydel Østensjø i Oslo kommune

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

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

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



Skråningen Borettslag har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal. Borettslagets revisor er PricewaterhouseCoopers AS.

Styrets arbeid

Det har vært avholdt ti styremøter siden det digitale årsmøtet i april 2022. Styret har i perioden jobbet med blant annet disse sakene:

- Dugnad vår og høst
- Arrangert gatefest
- Fem store trær bak garasjerekke er felt
- Søkt om og fått innvilget støtte fra Obos sitt miljøfond, til kvistkvern og topp til papirkontainer
- Inngått avtale om oppgradering av det elektriske anlegget i garasjene (lading av elbil)
- Engasjert advokat for å få fjernet port som nabo har anlagt til borettslagets eiendom
- Startet utredning for å kartlegge mulighet for å installere fiber (internett/TV)
- Søke kommunen om godkjenning av bygging av sykkelboder
- Utbedret skader på gelender på stikkvei

Felleskostnadene ligger på nødvendig nivå for å dekke løpende kostnader og fremtidig vedlikehold, men styret fant det nødvendig å øke felleskostnadene med 5 prosent fra 1. februar 2023 for å fange opp pris- og kostnadsøkningen.

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



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2023.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2022 er satt opp under denne forutsetning.

Borettslaget har negativ egenkapital i balansen (udekket tap). Dette er nærmere omtalt i årsregnskapet under noten for udekket tap.

Vesentlig avvik

Driftsinntektene er kr 132 483 høyere enn budsjettet som skyldes i hovedsak innkreving av eiendomsskatt og renteendringer på innkreving av kapitalkostnader for IN- lånet.

Driftskostnadene er kr 71 138 lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak da det alltid settes av en buffer.

Finanskostnader er kr 112 215 høyere enn budsjettet som skyldes i hovedsak renteøkninger.

Resultat

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

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN)

I løpet av 2022 ble det foretatt innbetalinger på IN-ordningen. Innbetalingene ble brukt til å nedbetale den enkeltes andel av borettslagets fellesgjeld.

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

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2023. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 200 000 til ordinært vedlikehold. Etablering av ladeinfrastruktur finansieres via øremerkede midler, garasjene.

Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune har i sitt budsjettforslag for 2023 lagt til grunn en økning på 13 % for renovasjon, 23,4 % for vann- og avløp og feiegebyret reduseres med 40%. Eiendomsskatten følger egne satser.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året. Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2023, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2022.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Skråningen Borettslag.

Lån

Skråningen Borettslag har to lån i EIKA og ett lån i OBOS-banken. De tre lånene har månedlige terminer og flytende rente på 4,5% per 27.03.23. EIKA lånene har resterende 15 og 10 års løpetid, lånet i OBOS-banken 3 år.

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

Forretningsførerhonorar og medlemskontingent

Forretningsførerhonoraret har økt med 4,2% iht brev til styret av 30.11.23.

Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2023.

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester borettslaget anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2023.

Budsjettet er basert på 5 % økning av felleskostnadene fra 01.02.23.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Skråningen Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Skråningen Borettslag som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Vedlegg 1 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap | 1 av 20 | Årsrapport med regnskap 2022 Skråningen Borettslag.pdf



Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Oslo, 12. april 2023
PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad
Statsautorisert revisor



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

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskaps-skikk for små foretak, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet 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 avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

DISPONIBLE MIDLER

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		534 356	371 318	534 356	682 001
B. ENDRING I DISP. MIDLER:					
Årets resultat (se res.regnskapet)		763 841	842 130	650 335	489 240
Tilbakeføring av avskrivning	15	2 575	2 575	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	19	-588 446	-621 136	-636 000	-555 000
Innsk. øremerk. bankkto		-30 325	-60 531	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		147 645	163 038	14 335	-65 760
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		682 001	534 356	548 691	616 241
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:					
Omløpsmidler		690 534	542 723		
Kortsiktig gjeld		-8 533	-8 367		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		682 001	534 356		



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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINNETEKTER:					
Kapitalkostnader		663 587	611 163	609 336	715 176
Innkrevde felleskostnader	2	1 516 496	1 455 192	1 601 664	1 559 824
Garasjer	10	162 600	118 500	0	0
Andre inntekter	3	800	2 200	0	30 000
SUM DRIFTSINNETEKTER		2 343 483	2 187 055	2 211 000	2 305 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-22 257	-20 726	-10 000	-10 600
Styrehonorar	5	-61 400	-68 000	-75 000	-75 000
Avskrivninger	15	-2 575	-2 575	0	0
Revisjonshonorar	6	-7 375	-5 825	-5 200	-7 000
Forretningsførerhonorar		-72 665	-70 890	-72 665	-76 300
Konsulenthonorar	7	-17 010	-8 321	-10 000	-25 000
Kontingenter		-6 800	-6 800	-6 800	-6 800
Drift og vedlikehold	8	-183 663	-65 705	-250 000	-200 000
Forsikringer		-150 815	-131 604	-146 000	-161 000
Kommunale avgifter	9	-435 335	-404 659	-375 000	-434 360
Garasjer	10	-114 102	-91 104	-88 000	-120 000
Energi/fyring		-750	-750	-2 000	-2 000
TV-anlegg/bredbånd		-152 591	-140 349	-165 000	-165 000
Andre driftskostnader	11	-87 190	-148 976	-180 000	-123 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 314 527	-1 166 284	-1 385 665	-1 406 060
DRIFTSRESULTAT FØR IN:		1 028 956	1 020 771	825 335	898 940
Innbetalt andel fellesgjeld		0	0	0	0
DRIFTSRESULTAT		1 028 956	1 020 771	825 335	898 940
FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	22 101	15 353	0	0
Finanskostnader	13	-287 215	-193 994	-175 000	-409 700
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-265 114	-178 641	-175 000	-409 700
ÅRSRESULTAT		763 841	842 130	650 335	489 240
Overføringer:					
Til annen egenkapital		763 841	842 130		



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

BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	14	4 037 900	4 037 900
Tomt		787 311	787 311
Andre varige driftsmidler	15	94 646	97 221
Øremerkede bankinnskudd	23	339 975	309 832
Miljøbankkonto, øremerket		36 633	0
SUM ANLEGGSMIDLER		5 296 465	5 232 265
OMLØPSMIDLER			
Kundefordringer		150	0
Forskuddsbetalte kostnader		39 678	36 618
Andre kortsiktige fordringer	16	1 610	1 275
Driftskonto OBOS-banken		245 714	353 990
Sparekonto OBOS-banken		403 383	150 841
SUM OMLØPSMIDLER		690 534	542 723
SUM EIENDELER		5 987 000	5 774 988
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 34 * 100		3 400	3 400
Annen egenkapital	17,18	-4 819 369	-5 583 210
SUM EGENKAPITAL		-4 815 969	-5 579 810
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	19	9 556 045	10 144 491
Borettsinnskudd	20	965 600	965 600
Annen langsiktig gjeld	21	236 340	236 340
Avsetning bomiljøtiltak		36 451	0
SUM LANGSIKTIG GJELD		10 794 436	11 346 431
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		8 450	7 642
Skyldige offentlige avgifter		0	83
Påløpte renter		84	52
Annen kortsiktig gjeld		0	590
SUM KORTSIKTIG GJELD		8 533	8 367



10

Skråningen Borettslag

SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 987 000	5 774 988
---------------------------------	--	------------------	------------------

Pantstillelse	22	17 465 600	17 465 600
Garantiansvar		0	0

Oslo, 30.03.2023
Styret i Skråningen Borettslag

Runar Nørstad/s/

Tone Kågen/s/

Lisa K. W. Kjærstad/s/

Bjarte Skogheim/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.

INNTEKTER

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.

SKATTETREKKS KONTTO

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 andelseierens side inntektføres i selskapet det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne går direkte videre til borettslagets långiver via en klientkonto, og påvirker ikke borettslagets likviditet. Nedbetalingene gir de andelseiere som har nedbetalt, reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader.

Andelseierne som har nedbetalt ekstraordinært, har fått sikkerhet ved inntrederett i pantobligasjonen som borettslagets långiver har tinglyst på eiendommen. Borettslagets beregnede forpliktelse overfor andelseiere som har nedbetalt, fremgår som egenkapital fra IN, under noten for annen egenkapital.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 420 656
Eiendomsskatt	54 992
Leietillegg påbygg	40 848
Kapitalkostnader på IN-lån	639 806
Kapitalkostnader regulert på IN-lån	23 781
Overført til kapitalkostnader	-663 587
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 516 496

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

Nettinnbetalinger	800
SUM ANDRE INNTEKTER	800

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Etterlønn, ikke avgiftspliktig	-13 600
Arbeidsgiveravgift	-8 657
SUM PERSONALKOSTNADER	-22 257

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: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2021/2022, og er på kr 61 400. I tillegg er det utbetalt kr 13 600 som etterlønn til avdød styremedlems bo, ført under personalkostnader. Hele styrehonoraret på kr 75 000 er utbetalt iht vedtak fra generalforsamlingen.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 375.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-9 750
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-7 260
SUM KONSULENTHONORAR	-17 010

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-43 888
Drift/vedlikehold elektro	-13 981
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-98 857
Drift/vedlikehold brannsikring	-20 468
Kostnader dugnader	-6 470
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-183 663

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-55 028
Vann- og avløpsavgift	-248 188
Feieavgift	-7 268
Renovasjonsavgift	-124 852
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-435 335

**NOTE: 10
GARASJER****INNETEKTER GARASJER**

Leieinntekter	162 600
SUM INNETEKTER GARASJER	162 600

KOSTNADER GARASJER

Forsikring	-10 123
Snørydding/gresslipping	-29 479
Elektrisk energi	-67 740
Tomme leieforhold	-2 800
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-3 960
SUM KOSTNADER GARASJER	-114 102

SUM GARASJER	48 498
---------------------	---------------

NOTE: 11**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-11 286
Snørydding	-64 104
Andre fremmede tjenester	-8 157
Kontingenter	-500
Bank- og kortgebyr	-2 461
Velferdskostnader	-681
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-87 190

NOTE: 12**FINANSINNETEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	469
Renter av sparekonto i OBOS-banken	5 470
Kundeutbytte fra Gjensidige	16 162
SUM FINANSINNETEKTER	22 101

NOTE: 13**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Eika Boligkreditt, lån 1	-247 553
Renter og gebyr på lån i Eika Boligkreditt, lån 2	-27 206
Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-12 456
SUM FINANSKOSTNADER	-287 215

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

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

Tomten ble kjøpt i 1986.

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

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

NOTE: 15**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Avfallsanlegg		
Tilgang 2015	170 238	
Avskrevet tidligere	-170 237	
		1
Innskudd garasje		
Kostpris	4 500	
		4 500
Garasjeanlegg		
Kostpris	128 770	
Avskrevet tidligere	-36 050	
Avskrevet i år	-2 575	
		90 145
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		94 646

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER**-2 575****NOTE: 16****ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Avregningskonto IN-lån	1 610
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	1 610

NOTE: 17**ANNEN EGENKAPITAL**

Negativ egenkapital	-5 463 549
Egenkapital fra IN tidligere	1 006 806
Egenkapital fra IN 2022	0
Reduksjon EK fra IN	-362 626
SUM ANNEN EGENKAPITAL	-4 819 369

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

**NOTE: 18****UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital. Dette skyldes at eiendelene, deriblant bygningene, står bokført til opprinnelige priser.

Konsekvensen av dette er at de balanseførte verdiene av eiendelene ikke gjenspeiler markedsprisen. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av selskapets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdien. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i selskapet.

NOTE: 19**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS Boligkreditt AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 4,25 %. Løpetiden er 10 år.

Opprinnelig 2016	-1 000 000	
Nedbetalt tidligere	539 150	
Nedbetalt i år	101 493	
		-359 357

Eika Boligkreditt, lån 1

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 4,25 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2008	-14 000 000	
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	4 263 790	
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	416 034	
Nedbetalt tidligere, IN	1 006 806	
Nedbetalt i år, IN	0	
		-8 313 370

Eika Boligkreditt AS 2

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 4,25 %. Løpetiden er 20 år.

Opprinnelig 2013	-1 500 000	
Nedbetalt tidligere	545 763	
Nedbetalt i år	70 919	
		-883 318

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN		-9 556 045
------------------------------------	--	-------------------

NOTE: 20**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1964	-965 600
------------------	----------

SUM BORETTSINNSKUDD	-965 600
----------------------------	-----------------

NOTE: 21**ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Innskudd garasjer	-236 340
-------------------	----------

SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD	-236 340
-----------------------------------	-----------------

**NOTE: 22****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	965 600
Pantelån	9 556 045
Beregnete IN-forpliktelser	644 180
TOTALT	11 165 825

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2022 følgende bokførte verdi:

Bygninger	4 037 900
Tomt	787 311
TOTALT	4 825 211

NOTE: 23**ØREMERKEDE BANKINNSKUDD**

Garasjefond

Saldo 1.1. 309 832

Renter i år 2 746

Resultat garasjeregnskap 2021 27 397

SUM ØREMERKEDE BANKINNSKUDD 339 975

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



Annen informasjon om borettslaget

Forsikring

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

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

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Borettslaget har lagt til rette for individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN-ordning). Dette gir andelseier adgang til å innbetale sin del av fellesgjelden. Innbetaling forutsetter at andelseier har inngått en egen avtale med borettslaget.

Ved henvendelse til OBOS Eiendomsforvaltning via epost [oef@obos.no](mailto: oef@obos.no) vil andelseier få informasjon om avtalens betingelser og priser. Innbetaling kan foretas to ganger pr. år ved terminforfall 30.05 og 30.11 på borettslagets felleslån. Andelseier må ta kontakt med OBOS minimum en måned før terminforfall for opprettelse av avtale. Innbetalingen må være kreditert OBOS' klientkonto senest 10 dager før terminforfall. Dersom fristen ikke overholdes vil nedbetaling ikke kunne foretas, og beløpet blir returnert andelseier. Minimumsbeløpet for innbetaling er kr 60 000 pr. gang. Andelseieren vil da få redusert sine kapitalutgifter (andel renter og avdrag) som kreves inn sammen med felleskostnadene.

Garantert betaling av felleskostnader

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

Forkjøpsrett

Forkjøpsretten er en viktig medlemsfordel i OBOS. For hver enkelt bolig blir det ved salg fastsatt en egen frist for å melde bruk av forkjøpsretten (meldefrist). Medlemmer som vil benytte forkjøpsrett, kan melde seg direkte via OBOS annonsen på www.obos.no. Ved spørsmål om forkjøpsretten kan du henvende deg til OBOS på telefon 22865500.

**Større vedlikehold og rehabilitering**

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



0308 Skråningen Borettslag

VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:

Styremedlemmer som ikke er på valg:

Runar Nørstad (leder)	Vekterveien 79
Lisa K Wenneberg Kjærstad (styremedlem)	Vekterveien 85

Som styremedlemmer foreslås:

Bjarte Skogheim	Vekterveien 43
Tone Kågen	Vekterveien 77
Erik Kaareng-Sunde	Vekterveien 97

Som varamedlemmer foreslås:

Marthe Stiansen Ökvist	Vekterveien 65
Torgrim Aalvik Lien	Vekterveien 67

Som delegert til OBOS generalforsamling foreslås:

Runar Nørstad (leder)	Vekterveien 79
-----------------------	----------------

Som valgkomité foreslås:

Tove Iren Andersen	Vekterveien 63
Rasmus Austad Christensen	Vekterveien 57

Dato: 23/3-2023 | valgkomiteen for Skråningen Borettslag

Tove Iren Andersen

Rasmus Austad Christensen



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2023

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 4.05.23 og er åpent for avstemning i 4 dager
Siste dato for avstemning er 8.05.23

Selskapsnummer: 308 **Selskapsnavn:** Skråningen Borettslag

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____

Signatur: _____

Avstemning

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

<p>Sak 1 Valg av møteleder</p> <p>Tone Kågen er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Jørgen Reitehaug Tenfjord er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____ *Fortsetter på neste side*



Sak 4 Årsrapport og årsregnskap

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

- For
 Mot

Sak 5 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til kr. 75 000.

- For
 Mot

Sak 6 Valg av tillitsvalgte

Styremedlem (kun 2 skal velges)

- Bjarte Skogheim
 Erik Sunde-Kaareng
 Tone Kågen

Varamedlem (kun 2 skal velges)

- Torgrim Aalvik Lien
 Marthe Stiansen Ökvist

Sak 7 Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Delegat (kun 1 skal velges)

- Runar Nørstad

Sak 8 Valg av valgkomité

Medlem (kun 2 skal velges)

- Rasmus Austad Christensen
 Tove Iren Andersen

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____



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.