



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 925 303 151
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET SKAFJELLGRENDA
PARKERINGSKJELLER
Forretningsadresse: v/ OBOS Vestfold
Storgaten 20
3126 TØNSBERG

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: 17.05.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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

Brønnøysundregistrene, 15.06.2025



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 925303151

Postadresse: 8910 Brønnøysund

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

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		932 462	1 095 871
Sum inntekter		932 462	1 095 871
Kostnader			
Lønnskostnad		102 690	74 165
Annen driftskostnad		603 852	4 207 761
Sum kostnader		706 542	4 281 926
Driftsresultat		225 920	-3 186 055
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 543	3 143
Sum finansinntekter		2 543	3 143
Annen finanskostnad		291 599	114 850
Sum finanskostnader		291 599	114 850
Netto finans		-289 056	-111 707
Resultat før skattekostnad		-63 136	-3 297 762
Årsresultat		-63 136	-3 297 762
Totalresultat		-63 136	-3 297 762
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-63 136	-3 297 762
Sum overføringer og disponeringer		-63 136	-3 297 762



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		8 337	13 458
Andre fordringer		2 640	
Sum fordringer		10 977	13 458
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		197 491	294 953
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		197 491	294 953
Sum omløpsmidler		208 468	308 411
SUM EIENDELER		208 468	308 411

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		3 829 496	3 766 360
Sum opptjent egenkapital		-3 829 496	-3 766 360
Sum egenkapital		-3 829 496	-3 766 360
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		3 915 375	4 008 507
Sum annen langsiktig gjeld		3 915 375	4 008 507
Sum langsiktig gjeld		3 915 375	4 008 507
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 572	31 725
Leverandørgjeld		107 925	17 011
Annen kortsiktig gjeld		13 093	17 529
Sum kortsiktig gjeld		122 590	66 265
Sum gjeld		4 037 965	4 074 772
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		208 468	308 411



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 450234

Enheten

Organisasjonsnummer: 925 303 151
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET SKAFJELLGRENDA
PARKERINGSKJELLER
Forretningsadresse: v/ OBOS Vestfold
Storgaten 20
3126 TØNSBERG

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: 17.05.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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

Brønnøysundregistrene, 14.06.2025



Organisasjonsnr: 925 303 151
SAMEIET SKAFJELLGRENDA
PARKERINGSKJELLER

RESULTATREGNSKAP

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		932 462	1 095 871
Sum inntekter		932 462	1 095 871
Kostnader			
Lønnskostnad		102 690	74 165
Annen driftskostnad		603 852	4 207 761
Sum kostnader		706 542	4 281 926
Driftsresultat		225 920	-3 186 055
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 543	3 143
Sum finansinntekter		2 543	3 143
Annen finanskostnad		291 599	114 850
Sum finanskostnader		291 599	114 850
Netto finans		-289 056	-111 707
Resultat før skattekostnad		-63 136	-3 297 762
Årsresultat		-63 136	-3 297 762
Totalresultat		-63 136	-3 297 762
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-63 136	-3 297 762
Sum overføringer og disponeringer		-63 136	-3 297 762



Organisasjonsnr: 925 303 151
SAMEIET SKAFJELLGRENDA
PARKERINGSKJELLER

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		8 337	13 458
Andre fordringer		2 640	
Sum fordringer		10 977	13 458
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		197 491	294 953
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		197 491	294 953
Sum omløpsmidler		208 468	308 411
SUM EIENDELER		208 468	308 411
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		3 829 496	3 766 360



Sum opptjent egenkapital	-3 829 496	-3 766 360
Sum egenkapital	-3 829 496	-3 766 360
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	3 915 375	4 008 507
Sum annen langsiktig gjeld	3 915 375	4 008 507
Sum langsiktig gjeld	3 915 375	4 008 507
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 572	31 725
Leverandørgjeld	107 925	17 011
Annen kortsiktig gjeld	13 093	17 529
Sum kortsiktig gjeld	122 590	66 265
Sum gjeld	4 037 965	4 074 772
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	208 468	308 411



Organisasjonsnr: 925 303 151
SAMEIET SKAFJELLGRENDA
PARKERINGSKJELLER

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 2025

Innkalling

S.nr. 3455

SAMEIET SKAFJELLGRENDA PARKERINGSKJELLER



Velkommen til årsmøte i SAMEIET SKAFJELLGRENDA PARKERINGSKJELLER

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 med møte:

Avstemningen åpner 14. mai kl. 09:00 og lukker 17. mai kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/3455>

Det holdes også et frivillig møte 14. mai kl. 18:00 , Energihuset i Sande.

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.
- **Viktig:** Juridiske eiere (firmaer) som ønsker å delta i årsmøtet, må gjøre det gjennom en boligforvalter. Kontakt OBOS support i god tid for å få lagt til boligforvalteren.

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

Dette er et ordinært årsmøte uten komplekse saker. Styret i Parkeringskjelleren har likevel valgt å holde et fysisk møte på Energihuset i Sande, onsdag 14. mai.

Det vil ikke være videomøte, kun et fysisk møte, men det vil være en digital (elektroniske) avstemning over tre dager.

Grunnen til dette er at noen eiere ofte har spørsmål og trenger avklaringer fra styret.

I tillegg vil det fysiske årsmøtet for Skafjellgrenda 3 bli avholdt samme dag og sted, rett etter årsmøtet for Parkeringskjelleren, hvor flere av eierne også skal delta. Det vil også være mulig å få datahjelp for å få til den digital (elektroniske) avstemningen på det fysiske møte.

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

Med vennlig hilsen,

Styret i SAMEIET SKAFJELLGRENDA PARKERINGSKJELLER



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
Marianne Østvand (Styreleder)

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen.

Styrets innstilling
Styre foreslår Nina Nordlund og Bård Jørund Øverland

Forslag til vedtak
Nina Nordlund og Bård Jørund Øverland vil være protokollvitner.

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 underskudd til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat underskudd overføres til egenkapital.

Vedlegg

- 1. Revisorsberetning.pdf
- 2. Årsrapport 2024 fra styret.pdf
- 3. Årsregnskap 2024.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 90 000,-. Dette beløpet er også avsatt til dette formålet i budsjettet for 2025, og vil fordeles mellom alle styremedlemmene og vara.

Styrets innstilling

Styret har vært aktivt involvert i ulike oppgaver gjennom hele 2024, som du kan lese mer om i årsrapporten. En spesielt krevende oppgave har vært ferdigstillelsen av EL-BIL ladeanlegget, som har krevd mye oppfølging og koordinering med leverandører og eiere.

Styret mener at godtgjørelsen for styrearbeid som er foreslått er rimelige, tatt i betraktning arbeidsmengden.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr. 90 000,-

Sak 6

Valg av tillitsvalgte

Styreleder Marianne Østvand og styremedlem Morten Lindseth er ikke på valg i år, fordi de har ett år igjen av sine perioder.



På dette årsmøtet skal vi velge ett nytt styremedlem og ett varamedlem. Vi har informert alle eiere via Vibbo og bedt om forslag til nye kandidater som ønsker å bli med i styret. Vi har ikke mottatt noen nye forslag.

Jan Alvestad, som har vært styremedlem i flere år, stiller til gjenvalg. Varamedlem Asle Lund Nilsen stiller også til gjenvalg.

Innstilling

Jan Alvestad, som har vært styremedlem i flere år, stiller til gjenvalg. Varamedlem Asle Lund Nilsen stiller også til gjenvalg.

Roller og kandidater

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- **Jan Alvestad**

Jan Alvestad har vært med i styret for parkeringskjelleren i flere år. Han har mye erfaring med styrearbeid og kjenner godt til historien i parkeringskjelleren.

Jan eier en bolig i Skafjellgrenda 2 og en parkeringsplass i parkeringskjelleren. Han er Skafjellgrenda2 sin representant inn i styret.

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- **Asle Lund Nilsen**

Asle Lund Nilsen har vært vararepresentant i parkeringskjelleren i flere år. Han har erfaring med, og kjenner til, de tekniske sidene ved driften av et slikt parkeringsanlegg.

Asle eier en bolig i Skafjellgrenda 3 og en parkeringsplass i parkeringskjelleren.



Styrets årsrapport

Styrets arbeid i Parkeringskjelleren 2024

I løpet av året har styret jobbet for å ivareta sameiets interesser og sørge for at driften av Parkeringskjelleren har gått så smidig som mulig.

Utarbeidelse av budsjett og regnskap: Styret har utarbeidet årsbudsjettet for Parkeringskjelleren og sørget for at regnskapet har blitt ført i tråd med gjeldende regler og forskrifter. Det har blitt avholdt 8 styremøter, og noen telefonmøter for å avklare enkelt saker. De største sakene som har vært diskutert i 2024 er:

Nytt EL-BIL ladeanlegg med økt strømkapasitet til Parkeringskjelleren: Ble satt i drift på yttervegg i mars 2024 og på ekstra ordinært årsmøte i desember 2024 ble det besluttet å slutføre EL-BIL ladeanlegget, slik at også innervegg fikk samme tilgang.

HMS tiltak: Styret har jobbet for å følge opp forskjellige tiltak, for å ivareta sikkerheten i parkeringskjelleren:

- Brannøvelse sammen med Skaftjellgrenda 3
- Skifte av belysning i boder og nødlys
- Skift til nye varmeovner
- Dugnad sammen med Skaftjellgrenda 3
- HMS-plan med tiltaksliste til alle beboere

Samarbeid med eksterne leverandører: Styret samarbeider med eksterne leverandører som har vært engasjert for å utføre forskjellige oppgaver, service og vedlikehold i sameiet. Det er sendt ut oversikt over alle samarbeidspartnere / leverandører til alle eiere via VIBBO.

Det er inngått følgende nye avtaler i 2024:

- Leieavtale på oppladbar feiemaskin: Hako Sweepmaster B650
- Ny løsning for portåpning. Da 2G-nett ble nedlagt, ble ny moderne løsning fra Parqio valgt.

Vedlikehold og oppgradering av sameiets eiendom: Styret har sørget for at sameiets eiendom har blitt vedlikeholdt og oppgradert der det har vært nødvendig. Konkrete oppgaver som har blitt utført:

- Feiing regelmessig i parkeringsanlegget
- Tømming av grøft for vann og slam utenfor porten gjøres på dugnad
- Hull i asfalten er blitt tettet
- Test av brannslanger er gjennomført
- Ny rist foran port bestilt og montert

Kontaktpunkt for beboere: Styret har vært tilgjengelig for eiere som har hatt spørsmål eller ønsket å rapportere om problemer i sameiet. VIBBO benyttes som foretrukne kommunikasjonskanal.

Prioritet oppgaver i 2025: Styret vil fortsette arbeidet med drift og vedlikehold av parkeringskjelleren. De vil også følge opp og vurdere eventuelle endringer i serviceavtalene for parkeringskjelleren.

Det er ikke foreslått noen nye investeringer for parkeringskjelleren i 2025. Årsaken til dette er at styret ser at det har vært en økonomisk belastning å fullføre det moderne EL-BIL ladeanlegget, inkludert kapitalinnhenting fra alle eiere.

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til SAMEIET SKAFJELLGRENDA PARKERINGSKJELLER.

Årsregnskapet består av:	Etter vår mening:
<ul style="list-style-type: none">Balanse per 31. desember 2024Resultatregnskap 2024Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.	<ul style="list-style-type: none">Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, ogGir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

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 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.

Styret og forretningsførers 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 intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiet 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>

BDO AS
Ole Jarle Haukvik
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Permeo Dokumentnøkkel: Z44GK-IMWDCW-EGCS-ENEAU-CCKA-VEWQ5



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

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1791940

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-04-28 14:15:31 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: Z44GK-MMDCW-E6GS-ENEAU-CJXA-VEWQ5

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://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 ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tillitstjenesteleverandør.

Vedlegg 1

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 Penneps validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre Revisorsberetning.pdf valideringsverktøy for digitale signaturer.



Styrets arbeid i Parkeringskjelleren 2024

I løpet av året har styret jobbet for å ivareta sameiets interesser og sørge for at driften av Parkeringskjelleren har gått så smidig som mulig.

Utarbeidelse av budsjett og regnskap: Styret har utarbeidet årsbudsjettet for Parkeringskjelleren og sørget for at regnskapet har blitt ført i tråd med gjeldende regler og forskrifter. Det har blitt avholdt 8 styremøter, og noen telefon møter for å avklare enkelt saker. De største sakene som har vært diskutert i 2024 er:

Nytt EL-BIL ladeanlegg med økt strømkapasitet til Parkeringskjelleren: Ble satt i drift på yttervegg i mars 2024 og på ekstra ordinært årsmøte i desember 2024 ble det besluttet å slutføre EL-BIL ladeanlegget, slik at også innervegg fikk samme tilgang.

HMS tiltak: Styret har jobbet for å følge opp forskjellige tiltak, for å ivareta sikkerheten i parkeringskjelleren:

- Brannøvelse sammen med Skafjellgrenda 3
- Skifte av belysning i boder og nødlys
- Skift til nye varmeovner
- Dugnad sammen med Skafjellgrenda 3
- HMS-plan med tiltaksliste til alle beboere

Samarbeid med eksterne leverandører: Styret samarbeider med eksterne leverandører som har vært engasjert for å utføre forskjellige oppgaver, service og vedlikehold i sameiet. Det er sendt ut oversikt over alle samarbeidspartnere / leverandører til alle eiere via VIBBO.

Det er inngått følgende nye avtaler i 2024:

- Leieavtale på oppladbar feiemaskin: Hako Sweepmaster B650
- Ny løsning for portåpning. Da 2G-nett ble nedlagt, ble ny moderne løsning fra Parqio valgt.

Vedlikehold og oppgradering av sameiets eiendom: Styret har sørget for at sameiets eiendom har blitt vedlikeholdt og oppgradert der det har vært nødvendig. Konkrete oppgaver som har blitt utført:

- Feiing regelmessig i parkeringsanlegget
- Tømming av grøft for vann og slam utenfor porten gjøres på dugnad
- Hull i asfalten er blitt tettet
- Test av brannslanger er gjennomført
- Ny rist foran port bestilt og montert

Kontaktpunkt for beboere: Styret har vært tilgjengelig for eiere som har hatt spørsmål eller ønsket å rapportere om problemer i sameiet. VIBBO benyttes som foretrukne kommunikasjons kanal.



Prioritet oppgaver i 2025: Styret vil fortsette arbeidet med drift og vedlikehold av parkeringskjelleren. De vil også følge opp og vurdere eventuelle endringer i serviceavtalene for parkeringskjelleren.

Det er ikke foreslått noen nye investeringer for parkeringskjelleren i 2025. Årsaken til dette er at styret ser at det har vært en økonomisk belastning å fullføre det moderne EL-BIL ladeanlegget, inkludert kapitalinnhenting fra alle eiere.



SAMEIET SKAFJELLGRENDA PARKERINGSKJELLER ORG.NR. 925 303 151, KUNDENR. 3455

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNETEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	931 553	1 074 836	924 000	1 223 856
Ladeinntekter EL-bil		900	21 000	14 880	0
Andre inntekter	3	9	35	0	0
SUM DRIFTSINNETEKTER		932 462	1 095 871	938 880	1 223 856
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-12 690	-9 165	-10 000	-13 000
Styrehonorar	5	-90 000	-65 000	-90 000	-90 000
Revisjonshonorar	6	-11 148	-12 911	-7 000	-12 000
Forretningsførerhonorar		-43 700	-41 500	-52 000	-55 000
Konsulenthonorar		0	-1 377 161	-56 000	0
Drift og vedlikehold	7	-381 909	-899 128	-170 000	-448 000
Forsikringer		-28 781	-26 898	-35 000	-42 000
Ladekostnader EL-bil		-4 913	0	0	-7 000
Energi/fyring		-124 214	-582 203	-190 000	-140 000
Andre driftskostnader	8	-9 187	-1 267 959	-5 100	-9 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-706 542	-4 281 926	-615 100	-816 000
DRIFTSRESULTAT		225 920	-3 186 055	323 780	407 856
FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	9	2 543	3 143	0	0
Finanskostnader	10	-291 599	-114 850	-429 000	-285 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-289 056	-111 707	-429 000	-285 000
ÅRSRESULTAT		-63 136	-3 297 762	-105 220	122 856
Overføringer:					
Udekket tap		-63 136	-3 297 762		



SAMEIET SKAFJELLGRENDA PARKERINGSKJELLER ORG.NR. 925 303 151, KUNDENR. 3455

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		8 337	13 458
Forskuddsbetalte kostnader		2 640	0
Driftskonto OBOS-banken		197 491	294 953
SUM OMLØPSMIDLER		208 468	308 411
SUM EIENDELER		208 468	308 411
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Udekket tap	11	-3 829 496	-3 766 360
SUM EGENKAPITAL		-3 829 496	-3 766 360
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	12	3 915 375	4 008 507
SUM LANGSIKTIG GJELD		3 915 375	4 008 507
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		13 093	16 871
Leverandørgjeld		107 925	17 011
Påløpte renter		1 572	24 553
Påløpte avdrag		0	7 172
Annen kortsiktig gjeld		0	658
SUM KORTSIKTIG GJELD		122 590	66 265
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		208 468	308 411
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Holmestrand, april 2025

Styret i Sameiet Skafjellgrenda Parkeringskjeller

Marianne Østvand/s/

Morten Lindseth/s/

Jan Alvestad/s/

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

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

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. 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 KONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Garasjeleie	806 058
Ekstra kjellerbod	119 195
Elbil infrastruktur	6 300
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	931 553

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

Korreksjon reskontro	9
SUM ANDRE INNTEKTER	9

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-12 690
SUM PERSONALKOSTNADER	-12 690

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: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 90 000.

**NOTE: 6****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 11 148.

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-28 704
Drift/vedlikehold VVS	-106 281
Drift/vedlikehold elektro	-96 490
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-20 490
Drift/vedlikehold brannsikring	-63 176
Drift/vedlikehold parkeringsanlegg	-8 280
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-57 853
Kostnader dugnader	-635
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-381 909

NOTE: 8**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Annet driftsmateriale	-2 350
Andre fremmede tjenester	-1 895
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-570
Andre kontorkostnader	-870
Telefon u/mva	-196
Bank- og kortgebyr	-3 307
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-9 187

NOTE: 9**FINANSINTEKTER**

Renter bank	1 327
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	1 216
SUM FINANSINTEKTER	2 543

NOTE: 10**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån	-291 599
SUM FINANSKOSTNADER	-291 599

NOTE: 11**UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

stiftelsen og frem til 31.12. i regnskapsåret, har hatt høyere kostnader enn inntekter.

Den manglende likviditeten er finansiert ved låneopptak.

I eierseksjonssameier føres ikke verdien av bygget i balansen. Årsaken er at den enkelte sameier, og ikke selve sameiet, står som eier av boligene. Det medfører at all rehabilitering, også evt. påkostning, kostnadsføres i perioden arbeidene utføres. Eventuelle verdiøkninger som følge av tiltakene, tilfaller den enkelte sameier uten at det føres i sameiets balanse.

Siden tiltakene er finansiert gjennom felles låneopptak i sameiet, fremkommer låneopptaket som gjeld i balansen og nedbetales gjennom fremtidige felleskostnader.

Ved kjøp og salg av bolig er udekket tap (negativ egenkapital) reflektert gjennom fellesgjelden på hver enkelt leilighet.



NOTE: 12

PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

OBOSBANKEN

Lånet er et annuitetslån med flytende rente

Rentesats pr. 31.12.23 var 7,2%. Løpetiden 20 år

Opprinnelig 2023

-4 015 679

Nedbetalt tidligere

7 172

Nedbetalt i år

93 132

-3 915 375

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

-3 915 375



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2025

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 14.05.25 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 17.05.25

Selskapsnummer: 3455 Selskapsnavn: SAMEIET SKAFJELLGRENDA PARKERINGSKJELLER

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

I fysisk møte hvor det blir anledning til å levere stemmeseddel, kan eier møte ved fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____



Avstemning

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

<p>Sak 1 Valg av møteleder</p> <p>Marianne Østvand (Styreleder)</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Nina Nordlund og Bård Jørund Øverland vil være protokollvitner.</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>
<p>Sak 4 Årsrapport og årsregnskap</p> <p>Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat underskudd overføres til egenkapital.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 5 Fastsettelse av honorarer</p> <p>Styrets godtgjørelse settes til kr. 90 000,-</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>



Sak 6 Valg av tillitsvalgte

Styremedlem (kun 1 skal velges)

Jan Alvestad

Varamedlem (kun 1 skal velges)

Asle Lund Nilsen



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.