



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 460 415
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET PER SKREDDERS VEI
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Freserveien 1
0195 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Else Thorvaldsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.06.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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

Brønnøysundregistrene, 03.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 686 263	2 774 330
Sum inntekter		2 686 263	2 774 330
Kostnader			
Annen driftskostnad		2 356 653	1 705 730
Sum kostnader		2 356 653	1 705 730
Driftsresultat		329 610	1 068 600
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		34 690	19 240
Sum finansinntekter		34 690	19 240
Annen finanskostnad		318 722	237 792
Sum finanskostnader		318 722	237 792
Netto finans		-284 032	-218 552
Resultat før skattekostnad		45 578	850 048
Årsresultat		45 578	0
Totalresultat		45 578	
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		45 578	
Sum overføringer og disponeringer		45 578	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		23 260 302	23 260 302
Sum varige driftsmidler		23 260 302	23 260 302
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		23 260 302	23 260 302
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		640	35
Andre fordringer		455 863	432 620
Sum fordringer		456 503	432 655
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 610 457	2 413 584
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 610 457	2 413 584
Sum omløpsmidler		2 066 960	2 846 239
SUM EIENDELER		25 327 263	26 106 541

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		1 200	1 200
Sum innskutt egenkapital		1 200	1 200
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		11 328 522	11 282 944
Sum opptjent egenkapital		11 328 522	11 282 944
Sum egenkapital		11 329 722	11 284 144
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		11 632 160	12 378 429
Øvrig langsiktig gjeld		2 088 000	2 088 000
Sum annen langsiktig gjeld		13 720 160	14 466 429
Sum langsiktig gjeld		13 720 160	14 466 429
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		167 437	125 278
Leverandørgjeld		136 996	64 080
Annen kortsiktig gjeld		-27 053	166 610
Sum kortsiktig gjeld		277 380	355 968
Sum gjeld		13 997 540	14 822 397
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		25 327 263	26 106 541



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 557903

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 460 415
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET PER SKREDDERS VEI
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Freserveien 1
0195 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Else Thorvaldsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.06.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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

Brønnøysundregistrene, 02.07.2024



Organisasjonsnr: 987 460 415
BORETTSLAGET PER SKREDDERS VEI

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 686 263	2 774 330
Sum inntekter		2 686 263	2 774 330
Kostnader			
Annen driftskostnad		2 356 653	1 705 730
Sum kostnader		2 356 653	1 705 730
Driftsresultat		329 610	1 068 600
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		34 690	19 240
Sum finansinntekter		34 690	19 240
Annen finanskostnad		318 722	237 792
Sum finanskostnader		318 722	237 792
Netto finans		-284 032	-218 552
Resultat før skattekostnad		45 578	850 048
Årsresultat		45 578	0
Totalresultat		45 578	
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		45 578	
Sum overføringer og disponeringer		45 578	



Organisasjonsnr: 987 460 415
BORETTSLAGET PER SKREDDERS VEI

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0

Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		23 260 302	23 260 302
Sum varige driftsmidler		23 260 302	23 260 302

Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0

Sum anleggsmidler		23 260 302	23 260 302
-------------------	--	------------	------------

Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0

Fordringer			
Kundefordringer		640	35
Andre fordringer		455 863	432 620
Sum fordringer		456 503	432 655

Investeringer			
Sum investeringer		0	0

Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 610 457	2 413 584
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 610 457	2 413 584

Sum omløpsmidler		2 066 960	2 846 239
------------------	--	-----------	-----------

SUM EIENDELER		25 327 263	26 106 541
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		1 200	1 200
Sum innskutt egenkapital		1 200	1 200

Opptjent egenkapital



Annen egenkapital	11 328 522	11 282 944
Sum opptjent egenkapital	11 328 522	11 282 944
Sum egenkapital	11 329 722	11 284 144
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	11 632 160	12 378 429
Øvrig langsiktig gjeld	2 088 000	2 088 000
Sum annen langsiktig gjeld	13 720 160	14 466 429
Sum langsiktig gjeld	13 720 160	14 466 429
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	167 437	125 278
Leverandørgjeld	136 996	64 080
Annen kortsiktig gjeld	-27 053	166 610
Sum kortsiktig gjeld	277 380	355 968
Sum gjeld	13 997 540	14 822 397
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	25 327 263	26 106 541



Organisasjonsnr: 987 460 415
BORETTSLAGET PER SKREDDERS VEI

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



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsmøte 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 1813

Borettslaget Per Skredders Vei



Velkommen til årsmøte i Borettslaget Per Skredders Vei

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:

10. juni 2024 kl. 19:00, Per Skredders vei 2.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

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

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

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Borettslaget Per Skredders Vei



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 foreslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Styrets innstilling

Styret ønsker å spare unødvendige utgifter, og foreslår at styrets leder, Per Bøhn velges til møteleder.

Forslag til vedtak

[Navn] er valgt.

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Forslag til vedtak

[Navn] og [Navn] 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. [ved negativt driftsresultat må teksten tilpasses]

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. [Årets resultat overføres til egenkapital]

Vedlegg

1. Borettslaget Per Skredders vei - STYRETS ÅRSBERETNING FOR 2023-v2.pdf
2. Årsregnskap 2023 - PSKV-2.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr [0].

Styrets innstilling

Styret foreslår å holde styrehonorarene på samme nivå som tidligere år, kr. 0

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 0

Sak 6

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

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

- Georg Kervel
- Pål Eriksen



Borettslaget Per Skredders vei - STYRETS ÅRSBERETNING FOR 2023 Borettslaget Per Skredders vei

Tillitsvalgte

På ordinær generalforsamling 5. juni 2023 fikk styret følgende styresammensetning;

Per Bøhn	styreleder	2023 - 2025
Øyvind Stensaas	styremedlem	2023 - 2025
Pål Eriksen	styremedlem	2022 - 2024
Georg Kervel	styremedlem	2022 - 2024
Lene Bergmann	styremedlem	2023 - 2025

Likestilling

Boligselskapets styre består av 1 kvinne og 4 menn. Borettslaget tilstreber likestilling ved valg av tillitsvalgte.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS. Kontaktperson er Knut Thorseth fra samme firma.

Det er jevnlig kontakt med forretningsfører.

Selskapets revisor er BDO AS.

Asker og Bærum Vaktmesterkompani AS leverer vaktmestertjenester. Bærum Hageservice leverer brøyting og gressklipping.

Takster og forsikringer

Selskapet består av adressen Per Skredders vei nr.2, 1350 Lommedalen i Bærum kommune, g.nr.99, b.nr.152. Bygget er fullverdiforsikret i Gjensidige Forsikring

Møtevirksomhet

Styret har i perioden avholdt 7 styremøter og har arbeidet med følgende saker:

- Oppfølging av momsrefusjon og kompensasjonstilskudd.
- Flyttet alle banktjenester til OBOS bank, pga. enklere administrasjon og bedre betingelser.
- Jobbet med oppretting av HMS-rutiner, inkl. brannvern rutiner og koordinert med kommunens HMS-opplegg.
- Håndtert avvik fra tilsyn av: brannverninspeksjon.
- Prosjekt for å bytte varmestyringsenhetene i varmesystem i boligen, både med tanke på komfort samt redusere energisløsing.
- Felt trær på nedre del av tomten.
- Startet med oppfølging av div. økonomiske forhold, som husleieregulering, fakturering av matpenger, feil bruk av kontoplan, etc., hvor forretningsfører har feilrapportert.
- Fulgt opp driften av bygget. Ivarettatt løpende vedlikehold, snømåking/feiling/gressklipping og drift av beboerbil.
- Avholdt jevnlig møter med foreldre, representanter fra personalet og beboere samt kommunens ansatte.
- Arrangert dugnad inne og ute, vedlikehold av grøntanlegg, m.v.
- Maling innvendige ganger.
- Nødvendige reparasjoner og utskiftinger av vinduer.



Virksomheten art

Selskapets formål er å tilby et bofellesskap for brukere med utviklingshemming og tilrettelegge for at kommunalt pålagte tjenester kan ytes etter gjeldende bestemmelser. Selskapet er organisert etter de bestemmelser som følger av lov om borettslag og har til formål å drive eiendommen i samråd med disse og til beste for andelseiere.

Ansatte

Borettslaget har ingen ansatte. Bærum kommune står for tjenestene overfor boligens beboere. Arbeidsmiljøet i styret og overfor pårørende fungerer godt.

Ytre miljø

Styret er ikke kjent med at selskapets virksomhet påvirker det ytre miljø utover det som anses som vanlig for et boligselskap. Tjenestebilen som leases til bruk for beboerne er elektrisk drevet.

Forsknings- og utviklingsaktiviteter

Selskapet driver ikke FOU.

Økonomi

Regnskapet er avgitt under forutsetning av fortsatt drift og har tilfredsstillende likviditet.

Resultatregnskapet viser et overskudd på kr 45.578 som er kr 700.000 levere enn budsjettet. Dette skyldes at vedlikeholdet i 2023 var 900.000 over budsjett.

Det har ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets slutt som påvirker resultatet eller selskapets stilling.

Forøvrig vises det til regnskapet med noter, budsjett og kommentarer under regnskapsbehandlingen på generalforsamlingen.

Oslo 27. mai 2024

Per Bøhn
Styreleder

Pål Eriksen
Styremedlem

Georg Kervel
Styremedlem

Øyvind Stensaas
Styremedlem

Lene Bergmann
Styremedlem

Styret har fulgt opp vedtaket fra årsmøtet i 2021 som var slik:



Styret i PSKV gis i oppdrag å utrede hvordan borettslaget skal kunne drives forsvarlig etter hvert som foreldregruppens muligheter for å engasjere seg i driften, reduseres.

Et konkret forslag til fremtidig handlingsplan legges frem på generalforsamlingen i 2022. Basert på konklusjonen i 2022 om at «dette må diskuteres og utredes gjennom å avholde seminar(er) der temaet diskuteres og videre plan for dette fremlegges» har styret lagt til rette for at en utvalgt gruppe av de foresatte kunne arrangere et seminar om temaet. Det ble gjennomført seminar på Holmenkollen Park hotell 29.10.23 og det er utarbeidet et notat fra seminaret som legger grunnlag for videre organisering av borettslaget. Virksomheten art Selskapets formål er å tilby et bofellesskap for brukere med utviklingshemming og tilrettelegge for at kommunalt pålagte tjenester kan ytes etter gjeldende bestemmelser. Selskapet er organisert etter de bestemmelser som følger av lov om borettslag og har til formål å drive eiendommen i samråd med disse og til beste for andelseiere.



1813 BORETTSLAGET PER SKREDDERS VEI

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

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

Boligselskapets resultatregnskap gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

DISPONIBLE MIDLER

Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.	2,490,271	2,406,129	2,490,271	1,789,580
B. ENDRING I DISP. MIDLER:				
Årets resultat (se res.regnskapet)	45,578	850,048	80,000	597,300
Fradrag for avdrag på langs. lån 14	-746,269	-765,906	-341,452	-671,000
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	-700,691	84,142	-261,452	-73,700
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	1,789,580	2,490,271	2,228,819	1,715,880

SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler	2,066,960	2,846,239
Kortsiktig gjeld	-277,380	-355,968
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	1,789,580	2,490,271





BORETTSLAGET PER SKREDDERS VEI ORG.NR. 987 460 415, KUNDENR. 1813

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1,790,818	2,172,432	1,889,000	2,058,500
Andre inntekter	3	895,445	601,898	535,000	650,000
SUM DRIFTSINNTEKTER		2,686,263	2,774,330	2,424,000	2,708,500
DRIFTSKOSTNADER:					
Revisjonshonorar	4	-55,140	-27,250	-16,000	-60,000
Forretningsførerhonorar		-41,032	-37,915	0	-45,000
Konsulenthonorar	5	-7,369	-24,186	-42,000	-30,000
Drift og vedlikehold	6	-1,302,892	-453,259	-400,000	-600,000
Forsikringer		-68,751	-64,223	-77,000	-70,000
Kommunale avgifter	7	-125,879	-108,915	-129,000	-126,200
Kostnader underutvalg		0	-148,138	0	0
Energi/fyring	8	-380,458	-467,571	-410,000	-300,000
TV-anlegg/bredbånd		-78,621	-78,280	-36,000	-80,000
Andre driftskostnader	9	-296,512	-295,994	-278,000	-393,000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-2,356,653	-1,705,730	-1,388,000	-1,704,200
DRIFTSRESULTAT		329,610	1,068,600	1,036,000	1,004,300
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	34,690	19,240	12,000	12,000
Finanskostnader	11	-318,722	-237,792	-303,000	-303,000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-284,032	-218,552	-291,000	-291,000
Ekstraordinære kostnader		0	0	0	0
ÅRSRESULTAT		45,578	850,048	745,000	713,300
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		45,578	850,048		
Reduksjon udekket tap		0	0		





BORETTLAGET PER SKREDDERS VEI ORG.NR. 987 460 415, KUNDENR. 1813

BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	18,403,035	18,403,035
Tomt		4,857,267	4,857,267
SUM ANLEGGSMIDLER		23,260,302	23,260,302
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		640	35
Forskuddsbetalte kostnader		91,044	140,280
Andre kortsiktige fordringer	13	364,819	292,340
Håndkasse		123	158
Driftskonto OBOS-banken		260,893	779,406
Sparekonto OBOS-banken		1,337,755	0
Sparekonto OBOS-banken II		0	1,634,020
Innestående i andre banker		11,687	0
SUM OMLØPSMIDLER		2,066,960	2,846,239
SUM EIENDELER		25,327,263	26,106,541
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 12 * 100		1,200	1,200
Opptjent egenkapital		11,328,522	11,282,945
SUM EGENKAPITAL		11,329,722	11,284,145
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	14	11,632,160	12,378,429
Borettsinnskudd	15	2,088,000	2,088,000
SUM LANGSIKTIG GJELD		13,720,160	14,466,429
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		13,346	37,214
Leverandørgjeld		136,996	64,080
Påløpte renter		167,437	125,278
Matavregning	16	-40,399	0
Annen kortsiktig gjeld		0	129,396
SUM KORTSIKTIG GJELD		277,380	355,968
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		25,327,263	26,106,541





Pantstillelse 17 18 780 000 15 987 615

Garantiansvar

Bærum, __. __. 2024

Styret i Borettslaget Per Skredders vei

Per Bøhn

Pål Eriksen

Øyvind Stensaas

Georg Kervel

Lene Bergmann



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

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

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

FORDRINGER

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

ANSATTE

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Det har heller ikke vært utbetalt styrehonorar.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Fellesutgifter	1,618,176
Leie	172,642
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1,790,818

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

MVA kompensasjon	464,625
Tilskudd Bærum kommune	308,120
Tilskudd på lån, avskr. med 5% av opprinnelig beløp	112,800
Gavepenger	9,900
SUM ANDRE INNETEKTER	895,445

NOTE: 4**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er knyttet til revisjon av årsregnskap kr. 5 984 og kompensasjonsoppgaver for MVA og beløper seg til kr 49 156.



**NOTE: 5****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-2,900
FOKUS RÅDGIVNING AS	-4,469
SUM KONSULENTHONORAR	-7,369

NOTE: 6**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

VVS & MILJØ AS	-553,376
SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD	-553,376
Drift/vedlikehold bygninger	-486,433
Drift/vedlikehold VVS	-2,460
Drift/vedlikehold elektro	-100,540
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-107,626
Drift/vedlikehold heisanlegg	-20,480
Drift/vedlikehold fyringsanlegg	-5,306
Drift/vedlikehold brannsikring	-8,526
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-11,320
Kostnad mat	3,371
Kostnad gaver	-9,014
Kostnader dugnader	-1,182
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-1,302,892

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

NOTE: 7**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-78,895
Feieavgift	-131
Renovasjonsavgift	-46,854
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-125,879

NOTE: 8**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-330,904
Bioolje	-49,554
SUM ENERGI / FYRING	-380,458



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

Håndverktøy	-5,218
Annet driftsmateriale	-10,736
Lyspærer og sikringer	-703
Vaktmestertjenester	-97,740
Renhold ved firmaer	-51,547
Snørydding	-15,500
Andre fremmede tjenester	-150
Andre kontorkostnader	-1,785
Vedlikehold/leasingleie biler	-106,570
Bank- og kortgebyr	-4,608
Øreavrunding	32
Velferdskostnader	-1,987
Tap på fordringer	-1
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-296,512

NOTE: 10**FINANSINNEKTER**

Kundeutbytte fra Gjensidige	7,096
Renter av driftskonto i OBOS-banken	15,569
Renter bank	12,025
SUM FINANSINNEKTER	34,690

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

Pantegjeldsrenter	-318,722
SUM FINANSKOSTNADER	-318,722

NOTE: 12**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 2007	18,403,035
SUM BYGNINGER	18,403,035

Tomten eies av borettslaget.
Gnr.226/bnr.64

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

NOTE: 13**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Tilskudd Bærum kommune	308,120
Avsatt MVA-kompensasjon for 6.termin	56,699
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	364,819



**NOTE: 14****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Husbanken

Lån 1149386471/1 betales over 2 terminer i året og løper til 2038. Lånet er todelt hvor den ene delen har fast rente på 2,603% og den andre delen har flytende rente på 4,225%.

Lån per 01.01.2023	-11,814,429	
Nedbetalt i år	633,469	-11,180,960
Husbanken		
Tilskuddslånet 11493864/20 nedskrives med 5 % årlig.		
Opprinnelig 2007	-2,256,000	
Nedbetalt tidligere år	1,692,000	
Nedbetalt i år	112,800	
Lån per 31.12.2023		-451,200
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN		-11,632,160

NOTE: 15**BORETTSINNSKUDD**

Borettsinnskudd	-2,088,000
SUM BORETTINNSKUDD	-2,088,000

NOTE: 16**UNDERREGNSKAP Mat Bærum kommune**

Akonto Matpenger (variabelt beløp)	-113,520
Mat Bærum kommune	153,919
SUM UNDERREGNSKAP Mat Bærum kommune	40,399

Underdekningen kr. 40.399 er fakturert og innbetalt av beboerne i 2024.

NOTE: 17**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	2,088,000
Pantelån	11,632,160
TOTALT	13,720,160

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2023 følgende bokførte verdi:

Bygninger	18,403,035
Tomt	4,857,267
TOTALT	23,260,302





Resultatanalyse 2023 Borettslaget Per Skredders Vei

	Regnskap	Budsjett	Differanse kr	Differanse %
Driftsinntekter				
Innkrevde felleskostnader	1,790,818	1,889,000	98,182	5 %
Andre inntekter	895,445	535,000	-360,445	-67 %
Sum driftsinntekter	2,686,263	2,424,000	-262,263	-11 %
Driftskostnader				
Revisjonshonorar	-55,140	-16,000	39,140	-245 %
Forretningsførerhonorar	-41,032	0	41,032	100 %
Konsulenthonorar	-7,369	-42,000	-34,631	82 %
Drift og vedlikehold	-1,302,892	-400,000	902,892	-226 %
Forsikringer	-68,751	-77,000	-8,249	11 %
Kommunale avgifter	-125,879	-129,000	-3,121	2 %
Energi/fyring	-380,458	-410,000	-29,542	7 %
TV-anlegg/bredbånd	-78,621	-36,000	42,621	-118 %
Andre driftskostnader	-296,512	-278,000	18,512	-7 %
Sum driftskostnader	-2,356,653	-1,388,000	968,653	-70 %
Driftsresultat	329,610	1,036,000	706,390	68 %
Finansinntekter/-kostnader				
Finansinntekter	34,690	12,000	-22,690	-189 %
Finanskostnader	-318,722	-303,000	15,722	-5 %
Res. finansinnt./-kostnader	-284,032	-291,000	-6,968	2 %
Årsresultat	45,578	745,000	699,422	94 %





Verifikasjon

Transaksjon 09222115557518532110

Dokument

Årsregnskap 2023 - PSKV
Hoveddokument
9 sider
Initiert på 2024-05-28 10:49:44 CEST (+0200) av Knut
Thorseth (KT)
Ferdigstilt den 2024-05-28 17:41:26 CEST (+0200)

Initiativtaker

Knut Thorseth (KT)
OBOS Eiendomsforvaltning AS
Fødselsnummer 05039442398
Organisasjonsnr. 934 261 585
knut.thorseth@obos.no
+4795777570

Underskriverne

Per Bøhn (PB)
per.bohn19@gmail.com
+4793015040



Navnet norsk BankID oppga var "Per Bøhn"
BankID utstedt av "BankID - Bankenes ID-tjeneste AS"
2024-04-23 15:49:14 CEST (+0200)
Signert 2024-05-28 12:36:17 CEST (+0200)

Øyvind Stenaas (ØS)
oyvindstensaas@gmail.com
+4791632381



Navnet norsk BankID oppga var "Øyvind Stenaas"
BankID utstedt av "BankID - Bankenes ID-tjeneste AS"
2024-05-08 09:40:14 CEST (+0200)
Signert 2024-05-28 11:45:54 CEST (+0200)

Pål Eriksen (PE)
paaler@online.no
+4791382134



Navnet norsk BankID oppga var "Pål Eriksen"
BankID utstedt av "BankID - Bankenes ID-tjeneste AS"
2024-04-18 11:08:02 CEST (+0200)
Signert 2024-05-28 17:41:26 CEST (+0200)

Georg Kervel (GK)
georg@kervel.no
+4793219382



Navnet norsk BankID oppga var "Georg Kervel"
BankID utstedt av "DNB Bank ASA"
2022-12-07 10:13:01 CET (+0100)
Signert 2024-05-28 11:29:07 CEST (+0200)

1/2

Vedlegg 2

17 av 20





Verifikasjon

Transaksjon 09222115557518532110

Lene Bergmann (LB)
lene@mannheimer.no
+4799004653



Navnet norsk BankID oppga var "Lene Bergmann"
BankID utstedt av "BankID - Bankenes ID-tjeneste AS"
2024-02-26 12:31:16 CET (+0100)
Signert 2024-05-28 17:35:07 CEST (+0200)

Denne verifiseringen ble utstedt av Scrive. Informasjon i kursiv har blitt verifisert trygt av Scrive. For mer informasjon/bevis som angår dette dokumentet, se de skjulte vedleggene. Bruk en PDF-leser, som Adobe Reader, som kan vise skjulte vedlegg for å se vedleggene. Vennligst merk at hvis du skriver ut dokumentet, kan ikke en utskrevet kopi verifiseres som original i henhold til bestemmelsene nedenfor, og at en enkel utskrift vil være uten innholdet i de skjulte vedleggene. Den digitale signeringsprosessen (elektronisk forsegling) garanterer at dokumentet og de skjulte vedleggene er originale, og dette kan dokumenteres matematisk og uavhengig av Scrive. Scrive tilbyr også en tjeneste som lar deg automatisk verifisere at dokumentet er originalt på: <https://scrive.com/verify>





Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 10.06.24

Selskapsnummer: 1813 Selskapsnavn: Borettslaget Per Skredders Vei

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

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

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

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

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



Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo
www.bdo.no

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Borettslaget Per Skredders Vei

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Borettslaget Per Skredders Vei.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap for 2023
- Oppstilling over endring av disponible midler
- 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 2023, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Presisering og andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Uten at det har betydning for vår konklusjon vil vi presisere at borettsinnskuddet som er bokført til kr 2.088.000 ikke er pantsatt i grunnboken

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.

Styret og forretningsførerens ansvar for årsregnskapet

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

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

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

Sven Mozart Aarvold
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Pemneo Dokumentnøkkel: X0HZY-D04LM-EA1L-DYW5B-4AEG6-W720X



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."

Aarvold, Sven Mozart

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: no_bankid:9578-5998-4-921327

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-06-19 13:03:32 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: X0HZY-D04LM-IEATL-DYW5B-4AEG6-W720X

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>