



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 986 455 078
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SKALLESTADGRENDEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS
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: 27.03.2025

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, 14.04.2026



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 986455078

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		2 624 176	2 555 465
Sum inntekter		2 624 176	2 555 465
Kostnader			
Lønnskostnad		62 755	62 755
Annen driftskostnad		1 097 617	1 102 493
Sum kostnader		1 160 372	1 165 248
Driftsresultat		1 463 804	1 390 217
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		16 546	15 377
Sum finansinntekter		16 546	15 377
Annen finanskostnad		572 204	522 061
Sum finanskostnader		572 204	522 061
Netto finans		-555 658	-506 684
Resultat før skattekostnad		908 146	883 533
Årsresultat		908 146	883 533
Totalresultat		908 146	883 533
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		908 146	883 533
Sum overføringer og disponeringer		908 146	883 533



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		26 643 097	26 643 097
Sum varige driftsmidler		26 643 097	26 643 097
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		5 244	5 557
Sum finansielle anleggsmidler		5 244	5 557
Sum anleggsmidler		26 648 341	26 648 654
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		17 626	24 921
Sum fordringer		17 626	24 921
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		754 405	754 555
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		754 405	754 555
Sum omløpsmidler		772 031	779 476
SUM EIENDELER		27 420 372	27 428 130

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		2 400	2 400
Sum innskutt egenkapital		2 400	2 400
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		9 712 686	8 804 540
Sum opptjent egenkapital		9 712 686	8 804 540
Sum egenkapital		9 715 086	8 806 940
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		11 670 932	12 580 202
Øvrig langsiktig gjeld		5 365 114	5 365 064
Sum annen langsiktig gjeld		17 036 046	17 945 266
Sum langsiktig gjeld		17 036 046	17 945 266
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		656 356	671 532
Leverandørgjeld		12 884	4 392
Sum kortsiktig gjeld		669 240	675 924
Sum gjeld		17 705 286	18 621 190
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		27 420 372	27 428 130



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 363800

Enheten

Organisasjonsnummer: 986 455 078
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SKALLESTADGRENDA BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS
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: 27.03.2025

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, 24.04.2025



Organisasjonsnr: 986 455 078
SKALLESTADGRENDA BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 624 176	2 555 465
Sum inntekter		2 624 176	2 555 465
Kostnader			
Lønnskostnad		62 755	62 755
Annen driftskostnad		1 097 617	1 102 493
Sum kostnader		1 160 372	1 165 248
Driftsresultat		1 463 804	1 390 217
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		16 546	15 377
Sum finansinntekter		16 546	15 377
Annen finanskostnad		572 204	522 061
Sum finanskostnader		572 204	522 061
Netto finans		-555 658	-506 684
Resultat før skattekostnad		908 146	883 533
Årsresultat		908 146	883 533
Totalresultat		908 146	883 533
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		908 146	883 533
Sum overføringer og disponeringer		908 146	883 533



Organisasjonsnr: 986 455 078
SKALLESTADGRENDA BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		26 643 097	26 643 097
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer			
Sum finansielle anleggsmidler		5 244	5 557
Sum anleggsmidler		26 648 341	26 648 654
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer			
Sum fordringer		17 626	24 921
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		754 405	754 555
Sum omløpsmidler		772 031	779 476
SUM EIENDELER		27 420 372	27 428 130
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		2 400	2 400
Sum innskutt egenkapital		2 400	2 400
Opptjent egenkapital			



Annen egenkapital	9 712 686	8 804 540
Sum opptjent egenkapital	9 712 686	8 804 540
Sum egenkapital	9 715 086	8 806 940
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	11 670 932	12 580 202
Øvrig langsiktig gjeld	5 365 114	5 365 064
Sum annen langsiktig gjeld	17 036 046	17 945 266
Sum langsiktig gjeld	17 036 046	17 945 266
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	656 356	671 532
Leverandørgjeld	12 884	4 392
Sum kortsiktig gjeld	669 240	675 924
Sum gjeld	17 705 286	18 621 190
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	27 420 372	27 428 130



Organisasjonsnr: 986 455 078
SKALLESTADGRENDA BORETTSLAG

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 2025

Innkalling

S.nr. 3203

SKALLESTADGRENDA BORETTSLAG



Velkommen til årsmøte i SKALLESTADGRENDA 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 24. mars kl. 18:00 og lukker 27. mars kl. 18:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/3203>

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.

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. Styreleder: Tormod Gran

Med vennlig hilsen,

Styret i SKALLESTADGRENDA 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 den foreslåtte møtelederen ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak
Forretningsfører Fred Arne Østrem OBOS

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen.

Styrets innstilling
Mathias Madsen Endsjø Skallestadveien 25E sa seg villig til å være Protokollvitne.
Lars Aasvestad Skallestadveien 23B sa seg villig til å være Protokollvitne.

Forslag til vedtak
Mathias Madsen Endsjø 25 E og Lars Aasvestad 23B foreslåes 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 foreslåes godkjent.



Sak 4

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak
Årsrapport og årsregnskap foreslås godkjent.

Vedlegg

1. 3203 Årsregnskap 2024.pdf
2. 3203 Skallestadgrenda Borettslag.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 60 000,-.

Forslag til vedtak
60 000

Sak 6

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

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

- Tormod Gran

Da Kandidat til vervet som Styreleder ikke lenger har adresse i Skallestadveien 23A, så vil han etter beste evne være fysisk til stede etter behov for Borettslaget. Kandidaten har vært Nestleder siden 2020. Ny adresse er Rambergveien 29, 3115 Tønsberg (Kaldnes Brygge) Han kan kontaktes på tlf 95122488 eller epost thormodgran@hotmail.com



Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- **Heidi-Beate Sørensen**

Kandidaten til vervet som Styremedlem 2 Heidi Beate Sørensen 25C vil ha som oppgave å attestere fakturaer som da går videre for godkjenning og betaling.

Utover dette assistere Styreleder etter behov.

- **May Brit Andresen**

Da Kandidat til vervet Styremedlem 1 (Nestleder) ikke lenger har adresse i Borettslaget så vil hun ta seg administrering av økonomi og kundekontakt. Dette er noe hun gjort som Styreleder siden 2019, det har fungert meget godt og vil også gjøre det fremover da dette utføres digitalt/pr. tlf. Hun kan kontaktes på tlf 92885402 eller på epost brit2009@live.no

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- **Bjørn Vidar Hoff**

Kandidat til vervet som Varamedlem Bjørn Vidar Hoff 25D takket ja til en ny periode.

Sak 7

Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Vi skal velge delegater til OBOS sin generalforsamling. Delegatene og varadelegatene sitter i ett år.

Roller og kandidater

Valg av 1 delegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som delegat:

- **Tormod Gran**

Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- **May Brit Andresen**



Sak 8

Styreleder: Tormod Gran

Forslag fremmet av:

Lars Remi Aasvestad

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Valg av styreleder.

Forslag til vedtak

Tormod Gran velges til ny styreleder.



Styrets årsrapport

Nøtterøy 14 februar 2025

Skallestadgrenda Borettslag

Årsrapport 2024

Januar – Mars

Alf Harald Li hadde ansvaret for snørydding og strøing på alle 3 parkeringsplassene. En godt utført jobb på tross av store mengder snø denne vinteren.

April – Juni

Anleggsgartnerfirma Håkonsen & Sukke utførte klipping av samtlige hekker i april og startet med sesongens første plenklipping/kantklipping før 17 mai.

Lørdag 4 mai var det innkalt til Dugnad. Samtlige andelseiere/beboere bidro på en flott måte, enten før, under og i etterkant av Dugnaden slik de har gjort de foregående år. Alle uteområdene inklusive lekeplassen ble raket, ryddet, inngangspartiene og avfallsrommene ble feiet og spylt.

Vi hadde lunsj pause kl. 12 og koste oss med pølser, brus, kaffe og vafler. Litt støle og mette startet vi opp igjen og fikk gjort oss ferdig. Godt å få det gjort.

En STOR takk til alle dere som deltok og det dere kunne bidra med.

Byggmester Torkel Bygg utførte en del små arbeider og monterte opp en ny trampoline på lekeplassen. Den har blitt brukt flittig av barna og er et populært tilskudd. Denne settes selvfølgelig opp igjen til våren.

Stien fra lekeplassen og ned til nr 19 har ofte vært gjengrodd. Vi tok initiativ til å få gjort noe med det. Kalte den for 173 meter skogen, satte opp posters med bilder av dyr og fugler man kanskje kunne møte der. Stien ble ukentlig ryddet og klippet. Til våren settes posterne opp igjen og vi planlegger en liten benk slik at man kan sitte og kjenne litt på stillheten, roen som denne lille skogstien gir.

Juli

Håkonsen & Sukke fortsatte med ukentlig plenklipping/kantklipping. Styret tok sommerferie, men var tilgjengelig på tlf.

August – Oktober

Håkonsen & Sukke fortsatte med ukentlig plenklipping/kantklipping ut sesongen.

De utførte en meget god jobb og uteområdene så fine ut hele sesongen.

Den 10 august ble det arrangert grillfest for store & små på lekeplassen med godt oppmøte. Vi koste oss og praten gikk livlig. Fint å kunne samles på dugnad og grillfest. Det gir et godt samhold og man blir bedre kjent med hverandre. Enighet om at dette må vi gjenta.

Elektrisk Firma Per Johansen utbedret jordings feil.

Når høsten kom ble det gjennomgang av alle inngangspartiene, asfalten og trappeoppgangene. Det var kommet veldig mye grønske/mose.

Torkel Bygg skulle utføre jobben med å fjerne dette, men frosten kom tidligere enn forventet og det ble bestemt at dette arbeidet skal utføres våren 2025.

November – Desember



Det ble kjøpt inn nye postkasser/navneskilt. Mange av de gamle postkassene med navneskilt trengte fornying. Styret tar på seg oppgaven av å skaffe nye navneskilt, nei til reklame om ønskelig, montere disse og det skal ikke klistres på noe annet enn dette.

Torkel Bygg tok seg av monteringen av disse. De nye postkassene tar seg godt ut og bidrar til at Borettslaget ser velstelt ut.

Alf Harald Li startet etter hvert med snørydding/strøing på parkeringsplassene.

Andelseierne/beboerne bidro med snømåking/strøing av inngangspartiene og avfallsrom

Generelt

Styret har gjennom hele året som foregående år hatt fokus på at Skallestadgrenda Borettslag skal være et godt sted å bo for mennesker i alle aldre og at gode naboer skal hjelpe hverandre der det trengs.

Vi føler at det har vi lyktes med takket være en flott innsats fra andelseiere, beboere og det gode samarbeidet med våre leverandører av tjenester til Borettslaget.

En stor takk til Alf Harald Li, Håkonsen & Sukke, Torkel Bygg, Per Johansen og andre for deres flotte innsats og service gjennom året.

Med vennlig hilsen

styret i Skallestadgrenda Borettslag:

styreleder May Brit Andresen, Styremedlem 1/Nestleder Tormod Gran,

styremedlem Stig Holtan og Varamedlem Bjørn Vidar Hoff.



SKALLESTADGRENDA BORETTSLAG ORG.NR. 986 455 078, KUNDENR. 3203

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. 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	2024	2023
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		103 552	143 487
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>			
Årets resultat (se res.regnskapet)		908 146	883 533
Frdrag for avdrag på langs. lån	15	-909 270	-923 058
Rennteinntekter miljøkonto		492	0
Innsk. øremerk. bankkto		-129	-410
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		-761	-39 935
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		102 791	103 552
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:			
Omløpsmidler		772 031	779 476
Kortsiktig gjeld		-669 240	-675 924
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		102 791	103 552



SKALLESTADGRENDA BORETTSLAG ORG.NR. 986 455 078, KUNDENR. 3203

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	2 619 112	2 530 939	2 570 000	2 715 000
Andre inntekter	3	5 064	24 526	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		2 624 176	2 555 465	2 570 000	2 715 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-7 755	-7 755	-7 755	-8 000
Styrehonorar	5	-55 000	-55 000	-55 000	-55 000
Revisjonshonorar	6	-5 720	-6 619	-6 000	-7 000
Forretningsførerhonorar		-117 065	-111 175	-116 500	-122 000
Konsulenthonorar	7	-12 050	-20 600	-10 000	-10 000
Kontingenter		-4 800	-4 800	-4 800	-5 000
Drift og vedlikehold	8	-213 255	-267 886	-281 000	-236 000
Forsikringer		-139 507	-133 798	-147 000	-176 000
Kommunale avgifter	9	-355 314	-334 840	-368 000	-423 000
Energi/fyring		-6 805	-5 733	-7 500	-8 000
TV-anlegg/bredbånd		-194 665	-181 321	-194 000	-202 000
Andre driftskostnader	10	-48 436	-35 722	-46 900	-49 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 160 372	-1 165 248	-1 244 455	-1 301 000
DRIFTSRESULTAT		1 463 804	1 390 217	1 325 545	1 414 000
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	16 546	15 377	0	0
Finanskostnader	12	-572 204	-522 061	-537 000	-572 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-555 658	-506 684	-537 000	-572 000
ÅRSRESULTAT		908 146	883 533	788 545	842 000
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		908 146	883 533		



SKALLESTADGRENDA BORETTSLAG ORG.NR. 986 455 078, KUNDENR. 3203

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	26 023 097	26 023 097
Tomt		620 000	620 000
Miljøbankkonto, øremerket		5 244	5 557
SUM ANLEGGSMIDLER		26 648 341	26 648 654
OMLØPSMIDLER			
Forsukksbetalte kostnader		16 418	15 242
Andre kortsiktige fordringer	14	1 208	9 679
Driftskonto OBOS-banken		754 405	754 555
SUM OMLØPSMIDLER		772 031	779 476
SUM EIENDELER		27 420 372	27 428 130
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 24 * 100		2 400	2 400
Opptjent egenkapital		9 712 686	8 804 540
SUM EGENKAPITAL		9 715 086	8 806 940
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	11 670 932	12 580 202
Borettsinnskudd	16	5 360 000	5 360 000
Avsetning bomiljøtiltak	17	5 114	5 064
SUM LANGSIKTIG GJELD		17 036 046	17 945 266
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		12 884	4 392
Påløpte renter		259 669	240 454
Påløpte avdrag		396 687	431 079
SUM KORTSIKTIG GJELD		669 240	675 924
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		27 420 372	27 428 130
Pantstillelse	18	27 084 000	27 084 000
Garantiansvar		0	0

Færder, 5.3.2025
Styret i Skallestadgrenda Borettslag

May-brit Andresen /s/

Tormod Gran /s/

Stig Holtan /s/

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

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapslovens og god regnskapsskikk for små foretak samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for 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.

SKATTETREKKS KONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Renter	1 448 500
Felleskostnader	1 165 824
Finansavregning	4 788
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2 619 112

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Miljøfond	5 064
SUM ANDRE INNETEKTER	5 064

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-7 755
SUM PERSONALKOSTNADER	-7 755

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 55 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 720.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

OBOS Prosjekt AS	-938
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-11 113
SUM KONSULENTHONORAR	-12 050

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-83 028
Drift/vedlikehold elektro	-10 331
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-78 714
Drift/vedlikehold brannsikring	-18 033
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-22 400
Kostnader dugnader	-750
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-213 255

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Kommunale avgifter	-355 314
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-355 314

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-5 217
Verktøy og redskaper	-3 990
Driftsmateriell	-2 513
Snørydding	-28 958
Andre fremmede tjenester	-484
Trykksaker	-225
Andre kontorkostnader	-2 775
Porto	-25
Bank- og kortgebyr	-2 429
Velferdskostnader	-1 821
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-48 436

**NOTE: 11****FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 871
Renter av sparekonto i OBOS-banken	129
Kundeutbytte fra Gjensidige	14 546
SUM FINANSINNTEKTER	16 546

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Husbanken	-500 001
Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-62 116
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-10 087
SUM FINANSKOSTNADER	-572 204

NOTE: 13**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 2005	26 643 097
Utskilt tomteverdi	-620 000
SUM BYGNINGER	26 023 097

Tomten ble kjøpt i 2005. Gnr.42/bnr.2

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

NOTE: 14**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Avregningskonto DI	1 208
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	1 208

NOTE: 15**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Husbanken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 4,65 %. Løpetiden er 32 år.

Opprinnelig 2004	-18 720 000
Nedbetalt tidligere	7 361 118
Nedbetalt i år	784 266
	-10 574 616

Obos-banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 6,10 %. Løpetiden er 15 år.

Opprinnelig 2017	-1 812 252
Nedbetalt tidligere	755 018
Nedbetalt i år	106 905
	-950 329

OBOS-banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 6,10 %. Løpetiden er 10 år.

Opprinnelig 2021	-200 000
Nedbetalt tidligere	35 914
Nedbetalt i år	18 099



	-145 987
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-11 670 932

NOTE: 16

BORETTSINNSKUDD

Opprinnelig 2004	-5 360 000
------------------	------------

SUM BORETTSINNSKUDD	-5 360 000
----------------------------	-------------------

NOTE: 17

ANNEN LANGSIKTIG GJELD

Avsetning bomiljøtiltak	-5 114
-------------------------	--------

SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD	-5 114
-----------------------------------	---------------

NOTE: 18

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	5 360 000
Pantelån	11 670 932
Påløpte avdrag	396 687
TOTALT	17 427 619

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

Bygninger	26 023 097
Tomt	620 000
TOTALT	26 643 097

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til SKALLESTADGRENDA BORETTSLAG.

Årsregnskapet består av:	Etter vår mening:
<ul style="list-style-type: none">Balanse per 31. desember 2024Resultatregnskap 2024Oppstilling over endring av disponible midlerNoter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.	<ul style="list-style-type: none">Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, ogGir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets 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 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 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 borettslaget 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)



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

2025-03-07 10:23:34 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: OLM0B-WUJNK-1WE3E-M0UXK-1Q000-1E1X

Dette dokumentet er signert digitalt via **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 2

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

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

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator> eller [Skullestadsregenda Borettslag.pdf](#) valideringsverktøy for digitale signaturer.

17 av 20



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 24.03.25 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 27.03.25

Selskapsnummer: 3203 Selskapsnavn: SKALLESTADGRENDA 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>Forretningsfører Fred Arne Østrem OBOS</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Mathias Madsen Endsjø 25 E og Lars Aasvestad 23B foreslåes valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen foreslåes godkjent.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>



Sak 4 Årsrapport og årsregnskap

Årsrapport og årsregnskap foreslås godkjent.

- For
 Mot

Sak 5 Fastsettelse av honorarer

60 000

- For
 Mot

Sak 6 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (kun 1 skal velges)

- Tormod Gran

Styremedlem (kun 2 skal velges)

- Heidi-Beate Sørensen
 May Brit Andresen

Varamedlem (kun 1 skal velges)

- Bjørn Vidar Hoff

Sak 7 Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Delegat (kun 1 skal velges)

- Tormod Gran

Varadelegat (kun 1 skal velges)

- May Brit Andresen

Sak 8 Styreleder: Tormod Gran

Tormod Gran velges til ny styreleder.

- For
 Mot



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.