



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 920 564 844  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SKOGLIA BOLIGSAMEIE  
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Hammersborg torg 1  
0179 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: Eli Stræte  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.06.2024

### 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, 28.08.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 409 826	1 379 069
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 409 826</b>	<b>1 379 069</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		91 280	79 870
Annen driftskostnad		1 244 474	1 254 391
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 335 754</b>	<b>1 334 261</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>74 072</b>	<b>44 808</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		5 254	17 381
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>5 254</b>	<b>17 381</b>
Annen finanskostnad		60	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>60</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>5 194</b>	<b>17 381</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>79 266</b>	<b>62 188</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>79 266</b>	<b>62 188</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>79 266</b>	<b>62 188</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		79 266	62 188
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>79 266</b>	<b>62 188</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		13 063	24 942
Sum fordringer		13 063	24 942
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 037 341	971 609
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 037 341	971 609
Sum omløpsmidler		1 050 404	996 551
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 050 404</b>	<b>996 551</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		938 699	859 433
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>938 699</b>	<b>859 433</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>938 699</b>	<b>859 433</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		90 694	107 161
Annen kortsiktig gjeld		21 011	29 958
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>111 705</b>	<b>137 118</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>111 705</b>	<b>137 118</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 050 404</b>	<b>996 551</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 543013

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 920 564 844  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SKOGLIA BOLIGSAMEIE  
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Hammersborg torg 1  
0179 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: Eli Strøte  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.06.2024

**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, 16.07.2024



Organisasjonsnr: 920 564 844  
SKOGLIA BOLIGSAMEIE

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 409 826	1 379 069
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 409 826</b>	<b>1 379 069</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		91 280	79 870
Annen driftskostnad		1 244 474	1 254 391
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 335 754</b>	<b>1 334 261</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>74 072</b>	<b>44 808</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		5 254	17 381
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>5 254</b>	<b>17 381</b>
Annen finanskostnad		60	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>60</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>5 194</b>	<b>17 381</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>79 266</b>	<b>62 188</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>79 266</b>	<b>62 188</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>79 266</b>	<b>62 188</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		79 266	62 188
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>79 266</b>	<b>62 188</b>



Organisasjonsnr: 920 564 844  
SKOGLIA BOLIGSAMEIE

## BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		13 063	24 942
Sum fordringer		13 063	24 942
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 037 341	971 609
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 037 341	971 609
Sum omløpsmidler		1 050 404	996 551
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 050 404</b>	<b>996 551</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		938 699	859 433
Sum opptjent egenkapital		938 699	859 433



Sum egenkapital	938 699	859 433
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	90 694	107 161
Annen kortsiktig gjeld	21 011	29 958
Sum kortsiktig gjeld	111 705	137 118
Sum gjeld	111 705	137 118
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>1 050 404</b>	<b>996 551</b>



Organisasjonsnr: 920 564 844  
SKOGLIA BOLIGSAMEIE

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. 2140  
Skoglia Boligsameie



## Velkommen til årsmøte i Skoglia Boligsameie

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:

18. juni 2024 kl. 17:00, Skistua Nittedal, Sørliveien 62, 1482 Nittedal.

### 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.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

### Saker til behandling

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

Med vennlig hilsen,

Styret i Skoglia Boligsameie



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.

### Forslag til vedtak

Anne Birgitte Junge fra Obos er valgt.

Sak 2

## Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammmøteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

### Forslag til vedtak

Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

## Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

### Forslag til vedtak

Som fører av protokollen ble Anne Birgitte Junge foreslått. Protokollvitne velges på årsmøtet



Sak 4

### Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak  
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

### Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak  
Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

#### Vedlegg

- 1. Revisjonsberetning Skoglia Boligsameie.pdf
- 2. 2140 Årsrapport.pdf

Sak 6

### Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr. 100.000.

Dette på bakgrunn av de sakene som har vært det siste halvåret, samt setter en høyere standard/beløp til kommende styret som også vil få en del saker å følge opp.

Forslag til vedtak  
Styrets godtgjørelse settes til 100.000,-



Sak 7

## **Valg av tillitsvalgte**

### **Roller og kandidater**

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

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Levi Schmitz

**Valg av 3 styremedlem** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Alv Kjuul

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

Kandidater velges i møtet



## OTTERSTADS REVISJONSKONTOR A/S

Rosenholm Campus, Rosenholmveien 25  
1414 Trollåsen  
Tlf.nr. 917 38 645  
[otterstadsrevisjonskontor@gmail.com](mailto:otterstadsrevisjonskontor@gmail.com)  
Org.nr. 913 841 123  
<https://www.otterstadrevisjon.no/>

### UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til årsmøtet i Skoglia Boligsameie

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### **Konklusjon**

Vi har revidert Skoglia Boligsameies årsregnskap som viser et overskudd på kr 79 266,-. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper. Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

#### **Grunnlag for konklusjonen**

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i *Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### **Styrets og forretningsførers ansvar for regnskapet**

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 selskapets 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 avvirket.

#### **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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.



## OTTERSTADS REVISJONSKONTOR A/S

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimater og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift- forutsetningen er hensiktsmessig, og basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i regnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettvisende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

### Uttalelse om andre lovmessige krav

#### **Konklusjon om registrering og dokumentasjon**

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av sameiets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Oppegård, 26.04.2024  
Otterstads revisjonskontor AS

Merete Otterstad Sandsnes  
Statsautorisert revisor



## ÅRSRAPPORT FOR 2023

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Christian Vatsøy Tjøstheim	Laboratorieveien 40
Styremedlem	Annicken Østbye Dahlen	Laboratorieveien 42
Styremedlem	Ståle Halvorsen	Laboratorieveien 28
Styremedlem	Alv Kjuul	Laboratorieveien 42
Varamedlem	Ann Heidi Five	Laboratorieveien 40

### Vibbo

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

### Generelle opplysninger om Skoglia Boligsameie

Sameiet består av 45 seksjoner.

Skoglia Boligsameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 920564844, og ligger i NITTEDAL kommune

Gårds- og bruksnummer:

13 239

Med eierseksjon forstås sameieandel i bebygd eiendom med tilknyttet enerett til bruk av bolig eller annen bruksenhet i eiendommen.

Skoglia Boligsameie har ingen ansatte.

### Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt.

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.

Sameiets revisor er Otterstads Revisjons.



## Styrets arbeid

Det har vært en krevende tid gjennom høst, vinter og vår med mange tunge saker som har tatt mye tid og vært krevende.

Varme - det har vært mye problemer med varme i radiatorer. Mye ble fikset når man fikk opp varme i biokjelen som ikke fungerte som den skulle. Bravida forsøkte å utbedre med ny sender, men det var ikke nødvendig da gjeldende utvendig sensor var frakoblet. Dette ble utbedret, men etter kort tid kom samme utfordring. Under ny-undersøkelser av eksternt rørleggerselskapet, ble det avdekket feil på både teknikk og varmpumper. Biokjele måtte selv-reguleres, samt filter må skiftes/rensnes i løpet av vår/sommer '24.

Nøkler - mangel på sikkerhetsskjema fra tidligere styret. Blandede tilbakemeldinger om rutiner fra leverandør.

Fasade - befaring for videlikehold og på sikt utskift.

Garasjeport/nøkkelvridere - vært en del feil ved at porten er i åpen stilling. Dette skyldes slitasje på nøkkelvrider. Etter bestilling fra flere beboere, har vi investert i ny portåpner som kan brukes via Unloc app.

Ladeanlegg - anlegget er avhengig av å være tilkoblet internett. Dette har ikke fungert optimalt, da det er en trådløs sender som gir dette nettet. Styret har ikke vært klar over hvordan dette har fungert, og har måtte lære seg dette selv. Vi fikk ikke tilgang eller brukere til de nødvendige portalene fra tidligere styret. Det jobbes med å få montert fastlinje, slik at nettet blir stabilt. I tillegg jobbes det med å utvide strømforsyningen slik at hastigheten kan potensielt doubles.

Utskift av lys i garasje - lysene i garasjen er av stoffrør. Det ble ikke montert LED når det var nytt, og på sikt får man ikke tak i stoffrør. Tilbud er innhentet, og det blir montert forhåpentligvis i løpet av våren/sommeren.

Feil på vannlekkasje i leiligheter -

Grunnet mangel på kompetanse, og dokumentasjon fra utbygger, har disse sakene krevd mye tid. I tillegg har det vært flere leverandører involvert som har gitt hvert sitt svar som også krever sitt. Oppfølging av sakene har også krevd sitt.



## **KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023**

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2024.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2023 er satt opp under denne forutsetning.

### **Resultat**

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

### **Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2023.**

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2023 var kr 938 699.



## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2024. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

### Kommunale avgifter i NITTEDAL kommune

#### Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året. Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2024, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2023.

#### Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 5,2 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Skoglia Boligsameie.

#### Lån

Skoglia Boligsameie har ikke lån.

#### Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2024.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2024.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



**SKOGLIA BOLIGSAMEIE**  
**ORG.NR. 920 564 844, KUNDENR. 2140**

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	1 418 436	1 349 154	1 418 000	1 419 000
Ladeinntekter EL-bil		-10 865	28 275	0	5 000
Andre inntekter	3	2 255	1 640	0	0
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>1 409 826</b>	<b>1 379 069</b>	<b>1 418 000</b>	<b>1 424 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-11 280	-9 870	-11 300	-11 000
Styrehonorar	5	-80 000	-70 000	-80 000	-80 000
Revisjonshonorar	6	-8 906	-4 906	-5 000	-11 000
Forretningsførerhonorar		-83 510	-80 694	-83 000	-88 000
Konsulenthonorar	7	-4 750	-26 617	-4 000	-5 000
Drift og vedlikehold	8	-201 055	-176 755	-213 000	-184 000
Forsikringer		-159 883	-171 648	-180 000	-165 000
Kommunale avgifter	9	-27 889	2 390	-15 000	-15 000
Energi/fyring	10	-399 715	-397 711	-340 000	-374 000
TV-anlegg/bredbånd		-105 072	-103 055	-111 000	-112 000
Andre driftskostnader	11	-253 694	-295 395	-245 500	-259 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-1 335 754</b>	<b>-1 334 261</b>	<b>-1 287 800</b>	<b>-1 304 000</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>74 072</b>	<b>44 808</b>	<b>130 200</b>	<b>120 000</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	12	5 254	17 381	1 000	1 000
Finanskostnader	13	-60	0	0	0
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>5 194</b>	<b>17 381</b>	<b>1 000</b>	<b>1 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>79 266</b>	<b>62 188</b>	<b>131 200</b>	<b>121 000</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		79 266	62 188		



**SKOGLIA BOLIGSAMEIE**  
**ORG.NR. 920 564 844, KUNDENR. 2140**

**BALANSE**

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		2 192	105
Forskuddsbetalte kostnader		10 871	10 837
Andre kortsiktige fordringer		0	14 000
Driftskonto OBOS-banken		1 037 341	971 609
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>1 050 404</b>	<b>996 551</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 050 404</b>	<b>996 551</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Opptjent egenkapital		938 699	859 433
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>938 699</b>	<b>859 433</b>
<b>GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		21 011	27 703
Leverandørgjeld		90 694	107 161
Annen kortsiktig gjeld		0	2 255
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>111 705</b>	<b>137 118</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 050 404</b>	<b>996 551</b>
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Nittedal, 22.04.2024  
Styret i Skoglia Boligsameie

Christian Vatsøy Tjøstheim      Annicken Østbye Dahlen      Ståle Halvorsen

Alv Kjuul

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

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

**INNETEKTER**

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

**HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD**

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

**FORDRINGER**

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

**SKATTETREKKSKONTO**

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

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

Felleskostnader	1 407 936
Parkering	10 500
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>1 418 436</b>

**NOTE: 3****ANDRE INNETEKTER**

Inntekstført gammel gjeld	2 255
<b>SUM ANDRE INNETEKTER</b>	<b>2 255</b>

**NOTE: 4****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-11 280
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-11 280</b>

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 2022/2023, og er på kr 80 000.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 906.

**NOTE: 7****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-4 750
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-4 750</b>

**NOTE: 8****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-36 031
Drift/vedlikehold VVS	-14 588
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-21 692
Drift/vedlikehold heisanlegg	-34 142
Drift/vedlikehold brannsikring	-81 967
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-3 550
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-9 085
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-201 055</b>

**NOTE: 9****KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-27 889
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-27 889</b>

**NOTE: 10****ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-395 677
Andre fyringskostnader	-4 038
<b>SUM ENERGI / FYRING</b>	<b>-399 715</b>



**NOTE: 11**

**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-900
Container	-10 958
Vaktmestertjenester	-222 112
Vakthold	-2 081
Snørydding	-2 250
Andre fremmede tjenester	-8 808
Andre kontorkostnader	-420
Telefon, annet	-2 985
Bank- og kortgebyr	-2 795
Velferdskostnader	-385
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-253 694</b>

**NOTE: 12**

**FINANSINNEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	4 835
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	419
<b>SUM FINANSINNEKTER</b>	<b>5 254</b>

**NOTE: 13**

**FINANSKOSTNADER**

Renter på leverandørgjeld	-60
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-60</b>



## Annen informasjon om sameiet

### Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 87609687. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal seksjonseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post [forsikring@obos.no](mailto:forsikring@obos.no). Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

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



### Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 18.06.24

Selskapsnummer: 2140 Selskapsnavn: Skoglia Boligsameie

BRUK BLOKKBOKSTAVER

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

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

### Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: \_\_\_\_\_



OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS

Hammersborg torg 1  
Postboks 6668, St. Olavs plass  
0129 Oslo  
Telefon: 22 86 55 00  
[www.obos.no](http://www.obos.no)  
E-post: [oef@obos.no](mailto:oef@obos.no)

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