



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 448 403
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SKOGSÅSEN 1 BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: v/ OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

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: 19.05.2025

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 26.06.2025



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 923448403

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		2 070 154	1 908 428
Sum inntekter		2 070 154	1 908 428
Kostnader			
Lønnskostnad		216 790	136 920
Annen driftskostnad		1 185 166	1 042 274
Sum kostnader		1 401 956	1 179 194
Driftsresultat		668 198	729 234
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		97 518	49 772
Sum finansinntekter		97 518	49 772
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		97 518	49 772
Resultat før skattekostnad		765 716	779 006
Årsresultat		765 716	779 006
Totalresultat		765 716	779 006
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		765 716	779 006
Sum overføringer og disponeringer		765 716	779 006



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		2 621	4 888
Andre fordringer		234 096	188 311
Sum fordringer		236 717	193 199
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 371 411	2 808 020
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 371 411	2 808 020
Sum omløpsmidler		3 608 128	3 001 218
SUM EIENDELER		3 608 128	3 001 218

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		3 530 664	2 764 948
Sum opptjent egenkapital		3 530 664	2 764 948
Sum egenkapital		3 530 664	2 764 948
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		22 889	202 348
Skyldige offentlige avgifter		36 820	
Annen kortsiktig gjeld		17 755	33 922
Sum kortsiktig gjeld		77 464	236 270
Sum gjeld		77 464	236 270
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 608 128	3 001 218



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 513721

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 448 403
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SKOGSÅSEN 1 BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: v/ OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

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: 19.05.2025

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 25.06.2025



Organisasjonsnr: 923 448 403
SKOGSÅSEN 1 BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 070 154	1 908 428
Sum inntekter		2 070 154	1 908 428
Kostnader			
Lønnskostnad		216 790	136 920
Annen driftskostnad		1 185 166	1 042 274
Sum kostnader		1 401 956	1 179 194
Driftsresultat		668 198	729 234
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		97 518	49 772
Sum finansinntekter		97 518	49 772
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		97 518	49 772
Resultat før skattekostnad		765 716	779 006
Årsresultat		765 716	779 006
Totalresultat		765 716	779 006
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		765 716	779 006
Sum overføringer og disponeringer		765 716	779 006



Organisasjonsnr: 923 448 403
SKOGSÅSEN 1 BOLIGSAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		2 621	4 888
Andre fordringer		234 096	188 311
Sum fordringer		236 717	193 199
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 371 411	2 808 020
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 371 411	2 808 020
Sum omløpsmidler		3 608 128	3 001 218
SUM EIENDELER		3 608 128	3 001 218
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		3 530 664	2 764 948
Sum opptjent egenkapital		3 530 664	2 764 948



Sum egenkapital	3 530 664	2 764 948
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	22 889	202 348
Skyldige offentlige avgifter	36 820	
Annen kortsiktig gjeld	17 755	33 922
Sum kortsiktig gjeld	77 464	236 270
Sum gjeld	77 464	236 270
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	3 608 128	3 001 218



Organisasjonsnr: 923 448 403
SKOGSÅSEN 1 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

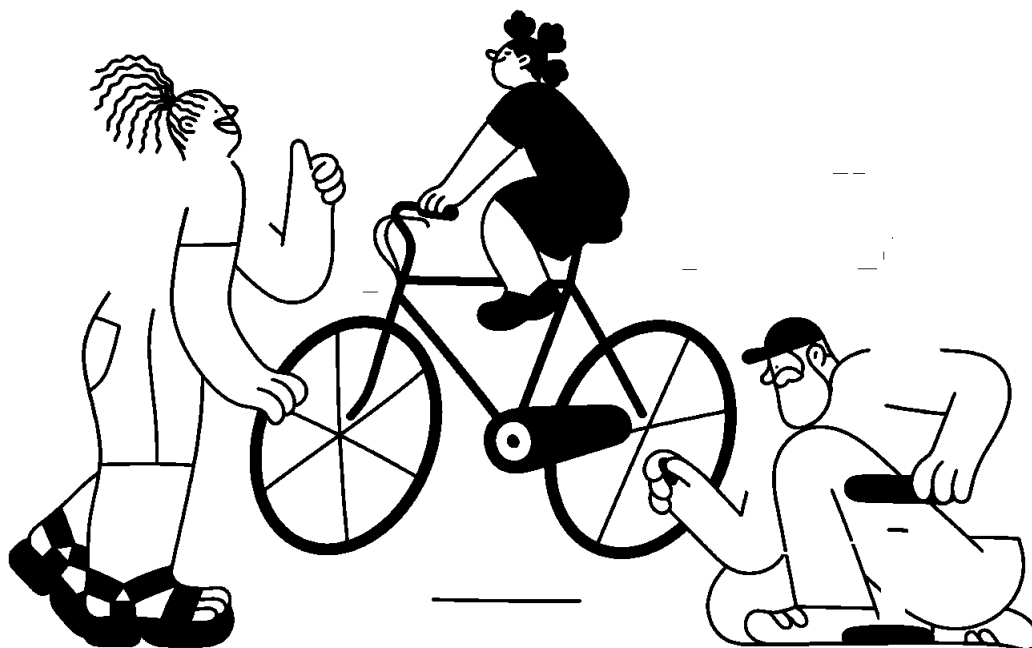
Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsmøte 2025

Innkalling

S.nr. 6988
SKOGSÅSEN 1 BOLIGSAMEIE



Velkommen til årsmøte i SKOGSÅSEN 1 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.

Digital avstemning:

Avstemningen åpner 19. mai kl. 09:00 og lukker 22. mai kl. 16:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/6988>

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 avgj 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. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av møteleder
3. Valg av protokollvitner
4. Årsregnskap 2024 Skogsåsen 1 må godkjennes
5. Årsregnskap 2024 Skogsåsen 3 må godkjennes
6. Årsregnskap 2024 Skogsåsen 2 må godkjennes
7. Årsrapport
8. Fastsettelse av honorarer
9. Søknad om eksklusiv bruksrett fra 27F og 29A
10. Forslag til årsmøtet fra Skogsåsen Badstugruppe v Tom-Morten Brandsborg
11. Forslag til årsmøtet fra Janusz Dylla (sprinkleranlegg)
12. Forslag til årsmøtet fra Janusz Dylla (balansert ventilasjon)
13. Valg av tillitsvalgte



Med vennlig hilsen,
Styret i SKOGSÅSEN 1 BOLIGSAMEIE



Sak 1

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det foreslås å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 2

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
Bent Lorentzen er velges.

Sak 3

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen.

Forslag til vedtak
Torbjørn Vold og Gisle Bruknapp velges til å signere protokollen.

Sak 4

Årsregnskap 2024 Skogsåsen 1 må godkjennes

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

4 av 40



b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Skogsåsen 1, Skogsåsen 2 og Skogsåsen 3 ble slått sammen til et selskap (Skogsåsen 1) fra 1.1.25.

Årsregnskapene for 2024 blir laget i de "gamle" selskapene.

Årsmøtet må godkjenne disse årsregnskapene.

Skogsåsen 1 gikk med et overskudd på kr 765 716 i 2024. Opptjent egenkapital er kr 3 530 664. Nevner i seksjonsbegjæringen for Skogsåsen 1 er 8394. Egenkapital pr. kvm. er kr 420,62.

Styrets innstilling

Styret oppfordrer alle seksjonseiere til å godkjenne årsregnskapet 2024 for Skogsåsen 1 Boligsameie

Forslag til vedtak

Årsregnskap 2024 for Skogsåsen 1 Boligsameie godkjennes

Vedlegg

1. 6988 Skogsåsen 1 - Årsregnskap 2024 inkl. revisors beretning.pdf

Sak 5

Årsregnskap 2024 Skogsåsen 3 må godkjennes

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Skogsåsen 1, Skogsåsen 2 og Skogsåsen 3 ble slått sammen til et selskap (Skogsåsen 1) fra 1.1.25.

Årsregnskapene for 2024 blir laget i de "gamle" selskapene.

Årsmøtet må godkjenne disse årsregnskapene.

Skogsåsen 3 gikk med et overskudd på kr 210 490 i 2024. Opptjent egenkapital er kr 1 046 508. Nevner i seksjonsbegjæringen for Skogsåsen 3 er 4303. Egenkapital pr. kvm. er kr 243,20.

Styrets innstilling

Styret oppfordrer alle seksjonseiere til å godkjenne årsregnskapet 2024 for Skogsåsen 3 Boligsameie

Forslag til vedtak

Årsregnskap 2024 for Skogsåsen 3 Boligsameie godkjennes

Vedlegg

2. 2432 Skogsåsen 3 Boligsameie - Årsregnskap 2024 inkl. revisors beretning.pdf



Sak 6

Årsregnskap 2024 Skogsåsen 2 må godkjennes

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Skogsåsen 1, Skogsåsen 2 og Skogsåsen 3 ble slått sammen til et selskap (Skogsåsen 1) fra 1.1.25. Årsregnskapene for 2024 blir laget i de "gamle" selskapene.

Årsmøtet må godkjenne disse årsregnskapene.

Skogsåsen 2 gikk med et overskudd på kr 340 752 i 2024. Opptjent egenkapital er kr 1 431 813. Nevner i seksjonsbegjæringen for Skogsåsen 2 er 5326. Egenkapital pr. kvm. er kr 268,83.

Styrets innstilling

Styret oppfordrer alle seksjonseiere til å godkjenne årsregnskapet 2024 for Skogsåsen 2 Boligsameie

Forslag til vedtak

Årsregnskap 2024 for Skogsåsen 2 Boligsameie godkjennes

Vedlegg

3. 2709 Skogsåsen 2 Boligsameie - Årsregnskap 2024 inkl. revisors beretning.pdf

Sak 7

Årsrapport

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godkjenning av årsrapport

Styrets innstilling

Årsrapporten godkjennes

Forslag til vedtak

Årsrapport godkjennes.

Vedlegg

4. Årsrapport 2025.pdf



Sak 8

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 125 000.

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til 125 000

Sak 9

Søknad om eksklusiv bruksrett fra 27F og 29A

Krav til flertall:
To tredjedels (67%)

Forslagsstiller: Espen Skorstøl Gjernes og Tale Kjøsnes i 27F Lars Wold og Maria Uglum Wold i 29A

Saksinformasjon: Se vedlegg

Styrets innstilling

Vedtaket kan vedtas, men eksklusiv bruksrett fordrer at vedtaket blir godkjent i Skogsåsen 4 og Tretoppens årsmøter.

Forslag til vedtak

Årsmøtet samtykker til at styret gir gnr. 241, bnr. 88, snr. 88 (Skogsåsen 27F) og gnr. 241, bnr. 88, snr. 72 (Skogsåsen 29A) eksklusiv bruksrett til hver sin stripe av fellesarealet gnr. 241 bnr. 88 tilgrensende sin eiendom, vist med grønne markeringer på kartutsnitt vist nedenfor. Videre gir årsmøtet styret fullmakt til å samtykke til en tinglysing av rettigheten.

Vedlegg

5. Forslag til sak for årsmøtet 2025 - Eksklusiv bruksrett.pdf

Sak 10

Foslag til årsmøtet fra Skogsåsen Badstugruppe v Tom-Morten Brandsborg

Krav til flertall:
To tredjedels (67%)

Vi er 11 personer fra fellesskapet (Selvoppnevnt Skogsåsen badstugruppe)som ønsker å benytte oss av et lite område som ikke er i bruk, men som befinner seg på fellesområdet. (Se bilder)Det befinner seg nedenfor



fjellhylla, mot skog/retning Myrvoll Torg. Beskrivelse: Opp til toppen av trappa fra Myrvoll, hardt høyre, opp grusstien ca 20 meter. Så på høyre side ved gjerdet.

Ønsket er å sette opp en liten platting (3,40x5) for å kunne sette opp et lite flyttbart telt for å få til en liten badstue. Plattingen vil selvfølgelig være for fellesskapet.

Oppsettet av plattingen følger kommunens regulativ for lovlig oppføring. Dvs under 50 kvm, ikke høyere enn 50 cm og 1 meter unna kommunegrensen. Plattingen vil bli meldt inn til kommunen men er ikke søknadspliktig.

Platting og det lille teltet vil selvfølgelig ikke medføre noen kostnad for fellesskapet. Den nærmeste rekken er positive til forslaget mtp event.støy/bråk fra stedet. Det vil bli på nivå som å ha egen terrasse mtp støy og husordensreglene følges.

Enheter som tar ansvar for vedlikehold og HMS for plattingen er 20A, 23B samt 23C.

Dette kan legges inn som et tillegg under paragraf 2.

Er det annen informasjon styret ønsker seg for å stille seg bak dette ønsket?

Håper styret stiller seg positive til rekreasjon for likesinnede.

Styrets innstilling

Forslaget kan vedtas.

Forslag til vedtak

Skogsåsen Badstugruppe v Tom-Morten Brandsborg gis tillatelse til å sette opp en platting slik som beskrevet i forslaget. Ny paragraf 2.8 i vedtektene presiserer at 20A, 23B og 23C påtar seg vedlikeholds- og HMS-ansvar.

Vedlegg

6. 0334744c-a87f-422a-ab6d-4447426b4dcc.jfif

7. d77e0bba-94d2-4f98-91f2-4d9023b23e6d.jfif

Sak 11

Forslag til årsmøtet fra Janusz Dylla (sprinkleranlegg)

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Jeg ser at i vedtekter under punkt 3 står det:

"3. FELLESKOSTNADER

Kostnader med eiendommen som ikke knytter seg til den enkelte bruksenhet, er

felleskostnader. Felleskostnader skal fordeles mellom seksjonseierne etter sameiebrøken.

...



Kostnader knyttet til påkrevd vedlikehold av ventilasjonsanlegg og sprinkleranlegg fordeles etter kostpris per tilknyttet seksjon. "

Dette er feil tekst i vedtektene som er kopiert direkte fra vedtekter for boligblokk og derfor gjelder ikke for rekkehusbebyggelse.

Ingen av rekkehus seksjoner er tilknyttet til felles ventilasjon eller sprinkleranlegg.

Punktet om kostnader for vedlikehold av felles sprinkleranlegg foreslås derfor fjernes fra vedtekter.

Foreslått endring vil gjenspeile faktisk situasjon og plikt fordeling.

Styrets innstilling

Premisset for vedtaksforslaget er feil. Dette er ikke tatt inn ved en feil. Teksten snakker ikke om felles sprinkleranlegg, men sprinkleranlegg generelt. Noen av boligene på Skogsåsen har sprinkleranlegg. Det er lovpålagt at sprinkleranlegg skal vedlikeholdes hvert år. Man har valgt at dette vedlikeholdet bestilles av styret og viderefaktureres den enkelte beboer som har sprinkleranlegget det blir utført service på.

Dette sikrer at vedlikeholdet blir utført. Manglende vedlikehold av sprinkleranlegg kan i verste fall medføre vannskader som strekker seg utenfor den enkelte beboers bolig.

Ingen beboere i sameiet betaler noe som helst for vedlikehold av noen andre sitt sprinkleranlegg. Regningen tilfaller uavkortet til beboeren som har sprinkleranlegget og føres som en egen post på ved siden av felleskostnadene.

Styret innstiller på at forslaget avvises.

Forslag til vedtak

Punktet om kostnader for vedlikehold av felles sprinkleranlegg foreslås fjernet fra vedtekter.

Sak 12

Forslag til årsmøtet fra Janusz Dylla (balansert ventilasjon)

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Jeg ser at i vedtekter under punkt 3 står det:

"3. FELLESKOSTNADER

Kostnader med eiendommen som ikke knytter seg til den enkelte bruksenhet, er

felleskostnader. Felleskostnader skal fordeles mellom seksjonseierne etter sameiebrøken.

...

Kostnader knyttet til påkrevd vedlikehold av ventilasjonsanlegg og sprinkleranlegg fordeles etter kostpris per tilknyttet seksjon. "

Dette er feil tekst i vedtektene som er kopiert direkte fra vedtekter for boligblokk og derfor gjelder ikke for rekkehusbebyggelse.



Ingen av rekkehus seksjoner er tilknyttet til felles ventilasjon eller sprinkleranlegg.

Punktet om krav av vedlikehold av ventilasjonsanlegg foreslås flyttes til punkt 5 - Vedlikehold.

Alle seksjoner har sine private / separate ventilasjons systemer og derfor dette punkter hører naturlig under punkt 5 b:

"b) utstyr, som vannklosett , varmtvannsbereder, badekar og vasker."

Det foreslås å endre dette punktet til:

b) utstyr, som vannklosett , varmtvannsbereder med innebygd varmepumpe og balansert ventilasjon, badekar og vasker.

Etter dagens vedtekter sitter sameiet med plikt for vedlikehold, reparasjon og bytte av ikke fungerende ventilasjonsanlegg - inkludert innebygd varmepumpe.

Alt dette på bekostning av sameie - på samme måte som i boligblokk med leiligheter knyttet til felles ventilasjonsanlegg.

Styrets innstilling

Premisset for vedtaksforslaget er feil. Dette er ikke tatt inn ved en feil. Teksten snakker ikke om felles ventilasjonsanlegg, men ventilasjonsanleg generelt. Man har valgt at dette vedlikeholdet bestilles av styret og viderefaktureres den enkelte beboer. Dette fordi klimaanlegget er den dyreste enkeltgjenstanden i boligene og det er sterkt anbefalt av leverandør med årlig service på dette.

Man har valgt å sette bestilling av denne årlige service på sameiet, slik at det blir gjort og at man sammen kan få best mulig pris på jobben.

Ingen beboere i sameiet betaler noe som helst for vedlikehold av noen andre sitt ventilasjonsanlegg enn sitt eget. Regningen tilfaller uavkortet til beboeren som har ventilasjonsanlegget og føres som en egen post på ved siden av felleskostnadene.

Dagens vedtekter sier ikke noe om reparasjon og bytte av et ikke-fungerende anlegg. Hvis noen insisterer på at sameiet reparerer eller bytter et anlegg, vil kostanden viderefaktureres den tilnyttede seksjon slik vedtektene sier. Kostnaden vil på ingen måte fordeles utover til andre i sameiet.

Styret innstiller på at forslaget avvises.

Forslag til vedtak

Punktet om krav av vedlikehold av ventilasjonsanlegg foreslås flyttet til punkt 5 - Vedlikehold.

Sak 13

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Bent Lorentzen



Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Ingrid Haaheim

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Ove Haugland Jakobsen
- Tom-Morten Brandsborg



SKOGSÅSEN 1 BOLIGSAMEIE
ORG.NR. 923 448 403, KUNDENR. 6988

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	2 070 154	1 908 428	2 014 000	4 353 612
SUM DRIFTSINNEKTER		2 070 154	1 908 428	2 014 000	4 353 612
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-26 790	-16 920	-16 920	-35 250
Styrehonorar	4	-190 000	-120 000	-120 000	-250 000
Revisjonshonorar	5	-6 875	-6 500	-5 000	-10 000
Forretningsførerhonorar		-112 385	-106 878	-113 000	-170 000
Konsulenthonorar	6	-26 710	-2 063	-15 000	-120 000
Drift og vedlikehold	7	-254 771	-230 706	-180 000	-407 368
Forsikringer		-337 669	-263 470	-332 000	-700 000
TV-anlegg/bredbånd		-149 573	-145 464	-146 000	-345 840
Andre driftskostnader	8	-297 182	-287 194	-344 600	-723 682
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 401 956	-1 179 194	-1 272 520	-2 762 140
DRIFTSRESULTAT		668 198	729 234	741 480	1 591 472
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	9	97 518	49 772	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		97 518	49 772	0	0
ÅRSRESULTAT		765 716	779 006	741 480	1 591 472
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		765 716	779 006		



SKOGSÅSEN 1 BOLIGSAMEIE ORG.NR. 923 448 403, KUNDENR. 6988

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		2 621	4 888
Forskuddsbetalte kostnader		209 102	188 311
Andre kortsiktige fordringer	10	24 994	0
Driftskonto OBOS-banken		148 888	206 570
Skattetrekkskonto OBOS-banken		26 950	0
Sparekonto OBOS-banken		3 195 573	2 601 450
SUM OMLØPSMIDLER		3 608 128	3 001 218
SUM EIENDELER		3 608 128	3 001 218
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		3 530 664	2 764 948
SUM EGENKAPITAL		3 530 664	2 764 948
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		17 755	33 922
Leverandørgjeld		22 889	202 349
Skyldige offentlige avgifter	11	36 820	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		77 464	236 271
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 608 128	3 001 218
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Regnskapsmøte 31.03.2025, Digital signering,
Styret i Skogsåsen 1 Boligsameie

Bent Jarle Lorentzen /S/ Christoffer Hope /S/ Lars Jørgen Wold /S/
Ingrid Haaheim /S/ Anja Elise Vålbekk /S/ Lajla Mageli /S/

**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.

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader etter sameierbrøken	1 707 648
Service og vedl.hold (kr 280 pr. mnd.)	196 968
Bredbånd (kr 220 pr. mnd.)	152 482
Vedlik.sprinkleranl. (kr 68 pr. mnd.)	13 056
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2 070 154

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-26 790
SUM PERSONALKOSTNADER	-26 790

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: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 190 000. I tillegg har styret fått dekket middag for kr 3 516, jf. noten om andre driftskostnader.

**NOTE: 5****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 875.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-26 710
SUM KONSULENTHONORAR	-26 710

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-3 217
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-20 097
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-205 218
Drift/vedlikehold søppelanlegg	-8 162
Egenandel forsikring	-10 000
Kostnader dugnader	-8 077
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-254 771

NOTE: 8**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Annet driftsmateriale	-577
Vaktmestertjenester	-259 590
Snørydding	-2 951
Andre fremmede tjenester	-14 618
Andre kostnader tillitsvalgte	-3 516
Andre kontorkostnader	-981
Kontingenter	-3 100
Bank- og kortgebyr	-3 230
Velferdskostnader	-8 619
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-297 182

NOTE: 9**FINANSINNTEKTER**

Renter bank	97 324
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	194
SUM FINANSINNTEKTER	97 518

NOTE: 10**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Kreditnota Altmann AS	24 994
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	24 994

NOTE: 11**SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Forskuddstrek	-26 950
Skyldig arbeidsgiveravgift	-9 870
SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER	-36 820



Til årsmøtet i Skogsåsen 1 Boligsameie

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Skogsåsen 1 Boligsameie som viser et overskudd på kr. 765.716. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon består av budsjettallene som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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 avviklet.

Side 1 av 2

Post- og besøksadresse: Holbergs gate 21, 0166 Oslo
Medlemmer av Den Norske Revisorforening
Bankgiro: 8397 05 0514
Organisasjonsnr: 975 808 679 MVA



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>

Alpha Revisjon AS

Roger Skogly
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Side 2 av 2

Post- og besøksadresse:

Holbergs gate 21

0166 Oslo

Medlemmer av Den Norske Revisorforening

Bankgiro:

Organisasjonsnr:

Telefon: +47 23 31 07 20 6488 Skogly, R. Årsregnskap 2024 inkl. revisjonsberetning.pdf 975 808 679 1114



SKOGSÅSEN 3 BOLIGSAMEIE ORG.NR. 927 044 862, KUNDENR. 2432

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNEKTER:				
Innkrevde felleskostnader	2	957 308	774 540	852 000
Andre inntekter	3	3	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		957 311	774 540	852 000
DRIFTSKOSTNADER:				
Personalkostnader	4	-24 675	-11 280	-14 438
Styrehonorar	5	-175 000	-80 000	-102 400
Revisjonshonorar	6	-6 063	-5 750	-5 000
Forretningsførerhonorar		-80 348	-76 410	-80 000
Konsulenthonorar	7	-21 978	-33 953	-20 000
Drift og vedlikehold	8	-3 030	-38 686	-65 000
Forsikringer		-191 121	-176 885	-200 000
TV-anlegg/bredbånd		-105 248	0	0
Andre driftskostnader	9	-181 129	-145 034	-181 999
SUM DRIFTSKOSTNADER		-788 591	-567 999	-668 837
DRIFTSRESULTAT		168 720	206 541	183 163
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:				
Finansinntekter	10	41 770	25 407	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		41 770	25 407	0
ÅRSRESULTAT		210 490	231 948	183 163
Overføringer:				
Til opptjent egenkapital		210 490	231 948	



SKOGSÅSEN 3 BOLIGSAMEIE
ORG.NR. 927 044 862, KUNDENR. 2432

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		2 347	89
Forskuddsbetalte kostnader		59 813	55 360
Driftskonto OBOS-banken		432 164	139 022
Skattetrekkskonto OBOS-banken		24 600	0
Sparekonto OBOS-banken		576 440	655 552
SUM OMLØPSMIDLER		1 095 364	850 023
<hr/>			
SUM EIENDELER		1 095 364	850 023
<hr/>			
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		1 046 508	836 018
SUM EGENKAPITAL		1 046 508	836 018
<hr/>			
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		12 927	9 975
Leverandørgjeld		754	4 030
Skyldige offentlige avgifter	11	35 175	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		48 856	14 005
<hr/>			
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 095 364	850 023
<hr/>			
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Digital signering, 06.03.2025
Styret i Skogsåsen 3 Boligsameie

Lajla Mageli/S/

Tom-Morten Brandsborg/S/

Ingrid Haaheim/S/

**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.

SKATTETREKKS KONTTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	852 060
TV/bredbånd	105 248
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	957 308

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Opprydding kundereskontro	3
SUM ANDRE INNETEKTER	3

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-24 675
SUM PERSONALKOSTNADER	-24 675

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. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

**NOTE: 5****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 175 000.

Det ble utbetalt kr 100 000 i mars 2024 og kr 75 000 i november. Perioden er frem til 31.12.

I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 384, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 063.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS -21 978

Kr 13 130 gjelder kostnader sammenslåingen

SUM KONSULENTHONORAR -21 978

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold utvendig anlegg -3 030

SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD -3 030

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Annet driftsmateriale -4 900

Vaktmestertjenester -143 231

Renhold ved firmaer -4 503

Andre fremmede tjenester -7 943

Møter, kurs, oppdateringer mv. -4 500

Andre kostnader tillitsvalgte -384

Andre kontorkostnader -773

Gave, ikke fradragsberettiget -449

Bank- og kortgebyr -2 746

Velferdskostnader -11 700

SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER -181 129

NOTE: 10**FINANSINNTEKTER**

Renter bank 22 574

Renter av for sent innbetalte felleskostnader -2

Kundeutbytte fra Gjensidige 19 198

SUM FINANSINNTEKTER 41 770

NOTE: 11**SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Forskuddstrekk -24 600

Skyldig arbeidsgiveravgift -10 575

SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER -35 175



Til årsmøtet i Skogsåsen 3 Boligsameie

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Skogsåsen 3 Boligsameie som viser et overskudd på kr. 210.490. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon består av budsjettallene som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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.

Side 1 av 2

Post- og besøksadresse: Holbergs gate 21, 0160 Oslo
Medlemmer av Den Norske Revisorforening
Bankgiro: 839705-05914
Organisasjonsnr: 975808679MVA



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>

Alpha Revisjon AS

Roger Skogly
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Side 2 av 2

Post- og besøksadresse: Holbergs gate 21, 1669 Oslo
Medlemmer av Den Norske Revisorforening
Bankgiro: 83970505914
Organisasjonsnr: 975808679MVA



SKOGSÅSEN 2 BOLIGSAMEIE ORG.NR. 925 713 953, KUNDENR. 2709

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNTEKTER:				
Innkrevde felleskostnader	2	1 147 860	986 352	1 137 394
SUM DRIFTSINNTEKTER		1 147 860	986 352	1 137 394
DRIFTSKOSTNADER:				
Personalkostnader	3	-22 913	-14 438	-14 438
Styrehonorar	4	-162 500	-102 400	-102 400
Revisjonshonorar	5	-5 938	-5 563	-5 250
Forretningsførerhonorar		-91 300	-86 825	-91 000
Konsulenthonorar	6	-22 841	-11 063	-60 000
Drift og vedlikehold	7	-155 130	-208 577	-147 952
Forsikringer		-206 680	-191 094	-210 000
Andre driftskostnader	8	-196 672	-170 681	-252 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-863 973	-790 639	-883 040
DRIFTSRESULTAT		283 887	195 713	254 354
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:				
Finansinntekter	9	57 194	35 123	0
Finanskostnader	10	-329	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		56 865	35 123	0
ÅRSRESULTAT		340 752	230 836	254 354
Overføringer:				
Til opptjent egenkapital		340 752	230 836	



SKOGSÅSEN 2 BOLIGSAMEIE
ORG.NR. 925 713 953, KUNDENR. 2709

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		7 814	99
Forskuddsbetalte kostnader		170 239	160 224
Andre kortsiktige fordringer	11	15 910	0
Driftskonto OBOS-banken		304 782	148 016
Skattetrekkkonto OBOS-banken		21 360	0
Sparekonto OBOS-banken		996 464	961 706
SUM OMLØPSMIDLER		1 516 569	1 270 046
<hr/>			
SUM EIENDELER		1 516 569	1 270 046
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		1 431 813	1 091 061
SUM EGENKAPITAL		1 431 813	1 091 061
<hr/>			
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		23 056	18 858
Leverandørgjeld		31 879	160 127
Skyldige offentlige avgifter	12	29 820	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		84 755	178 985
<hr/>			
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 516 569	1 270 046
<hr/>			
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Digital signering, 31.03.2025
Styret i Skogsåsen 2 Boligsameie

Annicken Lundgård /S/ Anja Elise Vålbekk /S/ Lars Jørgen Wold /S/

**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 skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader etter sameierbrøken	1 032 900
Service og vedl.hold ventilasjonsanlegget (kr. 295 eller kr 250 pr. måned)	114 960
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 147 860

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-22 913
SUM PERSONALKOSTNADER	-22 913

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: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 102 500. Det er også utbetalt honorar t.o.m. 31.12.2024 p.g.a. fusjon 01.01.2025 med kr 60 000. I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 4 500, jf. noten om andre driftskostnader.

**NOTE: 5****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 938.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-813
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-22 028
SUM KONSULENTHONORAR	-22 841

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-26 261
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-120 491
Kostnader dugnader	-8 378
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-155 130

NOTE: 8**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-1 500
Vaktmestertjenester	-170 934
Snørydding	-2 188
Andre fremmede tjenester	-10 060
Andre kostnader tillitsvalgte	-4 500
Andre kontorkostnader	-63
Bank- og kortgebyr	-2 942
Velferdskostnader	-4 485
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-196 672

NOTE: 9**FINANSINNTEKTER**

Renter bank	36 500
Kundeutbytte fra Gjensidige	20 694
SUM FINANSINNTEKTER	57 194

NOTE: 10**FINANSKOSTNADER**

Renter på leverandørgjeld	-329
SUM FINANSKOSTNADER	-329

NOTE: 11**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Kreditnota fra Altmann AS	15 910
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	15 910

NOTE: 12**SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Forskuddstrekk	-21 360
Skyldig arbeidsgiveravgift	-8 460
SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER	-29 820



Til årsmøtet i Skogsåsen 2 Boligsameie

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Skogsåsen 2 Boligsameie som viser et overskudd på kr. 340.752. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon består av budsjettallene som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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.

Side 1 av 2

Post- og besøksadresse: Holbergs gate 21, 0160 Oslo
Medlemmer av Den Norske Revisorforening
Bankgiro: 839705-0514
Organisasjonsnr: 975808679MVA



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>

Alpha Revisjon AS

Roger Skogly
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Side 2 av 2

Post- og besøksadresse: Holbergs gate 21, 1160 Oslo
Medlemmer av Den Norske Revisorforening
Bankgiro: 83970505914
Organisasjonsnr: 975308679MVA
Telefon: +47 23 31 07 20



ÅRSRAPPORT FOR 2024/2025

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder Bent Jarle Lorentzen

Styremedlem Anja Elise Vålbekk

Styremedlem Ingrid Haaheim

Styremedlem Christoffer Hope

Styremedlem Lajla Mageli

Styremedlem Lars Jørgen Wold

Varamedlem Martin Austin Stormoen

Varamedlem Ove Haugland Jakobsen

Varamedlem Tom-Morten Brandsborg

Styrets medlemmer består i dag av 1 mann og 2 kvinner.

Generelle opplysninger om Skogsåsen Boligsameie 1

Sameiet består av 131 seksjoner.

Skogsåsen Boligsameie 1 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 923448403, og ligger i NORDRE FOLLO kommune med følgende

adresser:

Skogsåsen 3 A-G

Skogsåsen 5 A-F

Skogsåsen 7 A-D

Skogsåsen 8 A-E

Skogsåsen 9 A-E

Skogsåsen 10 A-H

Skogsåsen 12 A-F



Skogsåsen 14 A-H

Skogsåsen 16 A-H

Skogsåsen 18 A-F

Skogsåsen 19 A-E

Skogsåsen 21 A-E

Skogsåsen 22 A-E

Skogsåsen 23 A-F

Skogsåsen 24 A-D

Skogsåsen 25 A-F

Skogsåsen 26 A-E

Skogsåsen 27 A-F

Skogsåsen 28 A-F

Skogsåsen 29 A-E

Skogsåsen 30 A-D

Skogsåsen 32 A-D

Gårds- og bruksnummer:

241 88

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

Skogsåsen Boligsameie 1 har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS.

Sameiets revisor er Alpha Revisjon AS.

Styrets arbeid

Under det ekstraordinære årsmøtet i 2024 ble sameie 1, 2 og 3 slått sammen til et stort sameie.



Det nye sameiet har gitt oss mulighet til å få bedre avtaler, og styret har inngått avtale med gjensidige som leverandør av boligforsikring.

De eldste boligene i sameiet er nå godt over 5 år gamle og beising av fasadene vil begynne til sommeren. Styret vært i kontakt med flere leverandører for å hente inn prisestimer og etter nøye vurdering av tilbudene har vi valgt Buma til å utføre vedlikehold av fasadene.

Fra første januar i år trådte den nystiftede velforeningen i funksjon og har overtatt ansvaret for drift og vedlikehold av alle fellesområdene på Skogsåsen.

Utover arbeidet nevnt over står styret ansvarlig for den daglige driften av Skogsåsen boligsameie 1. Dette innebærer rutinemessig oppfølging av økonomi, diverse dialog med beboere, kommune, forretningsfører og leverandører.

Styret har i inneværende periode hatt fem ordinære styremøter, i tillegg til forberedende arbeid i forkant og etterkant av møtene. Det har også vært holdt flere møter i forbindelse med planlegging av vedlikeholdsarbeidet som skal utføres over de neste to årene.

Forslag til sak for styret/årsmøtet 2025

Mellom Skogsåsen 27F og 29A er det en stripe med gressbelagt fellesareal fra HC-parkeringen og frem til berget bak boligene. Arealet ligger inneklemt mellom boligene, og har ingen tilrettelagt funksjon som fellesareal. Hagenivå-partiet vedlikeholdes allerede i dag av beboerne i form av plenklipping.

Vi ønsker derfor at årsmøtet tar stilling til om Skogsåsen 27F og 29A kan få eksklusiv bruksrett til hver sin stripe av fellesarealet tilgrensende sin eiendom, vist på vedlagt kartutsnitt. Stripen begrenses til 1 m fra eiendomsgrensen mot berget, og begrenses videre av HC-parkeringens utstrekning. På den måten blir det fortsatt et areal mellom boligene som består som fellesareal. Samtidig som at beboerne i 27F og 29A får mulighet til å anlegge trapp e.l. i skråningen opp til sin hage, og eksklusivt benytte deler av arealet på hagenivået som vi allerede vedlikeholder.

Ettersom dette gjelder bruk av fellesarealene til sameiet, forstår vi at dette er noe årsmøtet må behandle. Vi foreslår derfor følgende sak til årsmøtet;

«Årsmøtet samtykker til at styret gir gnr. 241, bnr. 88, snr. 88 (Skogsåsen 27F) og gnr. 241, bnr. 88, snr. 72 (Skogsåsen 29A) eksklusiv bruksrett til hver sin stripe av fellesarealet gnr. 241 bnr. 88 tilgrensende sin eiendom, vist med grønne markeringer på kartutsnitt vist nedenfor. Videre gir årsmøtet styret fullmakt til å samtykke til en tinglysing av rettigheten.»



Mvh
Espen Skorstøl Gjernes og Tale Kjøsnæs i 27F
Lars Wold og Maria Uglum Wold i 29A



Vedlegg 6 til sak 10. Foslag til årsmøtet fra Skogsåsen Badstugruppe v Tom-Morten Brandsborg



Vedlegg 7 til sak 10. Foslag til årsmøtet fra Skogsåsen Badstugruppe v Tom-Morten Brandsborg





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 19.05.25 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 22.05.25

Selskapsnummer: 6988 Selskapsnavn: SKOGSÅSEN 1 BOLIGSAMEIE

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 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av møteleder</p> <p>Bent Lorentzen er velges.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Valg av protokollvitner</p> <p>Torbjørn Vold og Gisle Bruknapp velges til å signere protokollen.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>



Sak 4 Årsregnskap 2024 Skogsåsen 1 må godkjennes

Årsregnskap 2024 for Skogsåsen 1 Boligsameie godkjennes

- For
 Mot

Sak 5 Årsregnskap 2024 Skogsåsen 3 må godkjennes

Årsregnskap 2024 for Skogsåsen 3 Boligsameie godkjennes

- For
 Mot

Sak 6 Årsregnskap 2024 Skogsåsen 2 må godkjennes

Årsregnskap 2024 for Skogsåsen 2 Boligsameie godkjennes

- For
 Mot

Sak 7 Årsrapport

Årsrapport godkjennes.

- For
 Mot

Sak 8 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til 125 000

- For
 Mot

Sak 9 Søknad om eksklusiv bruksrett fra 27F og 29A

Årsmøtet samtykker til at styret gir gnr. 241, bnr. 88, snr. 88 (Skogsåsen 27F) og gnr. 241, bnr. 88, snr. 72 (Skogsåsen 29A) eksklusiv bruksrett til hver sin stripe av fellesarealet gnr. 241 bnr. 88 tilgrensende sin eiendom, vist med grønne markeringer på kartutsnitt vist nedenfor. Videre gir årsmøtet styret fullmakt til å samtykke til en tinglysing av rettigheten.

- For
 Mot



Sak 10 Forslag til årsmøtet fra Skogsåsen Badstugruppe v Tom-Morten Brandsborg

Skogsåsen Badstugruppe v Tom-Morten Brandsborg gis tillatelse til å sette opp en platting slik som beskrevet i forslaget. Ny paragraf 2.8 i vedtektene presiserer at 20A, 23B og 23C påtar seg vedlikeholds- og HMS-ansvar.

- For
 Mot

Sak 11 Forslag til årsmøtet fra Janusz Dylla (sprinkleranlegg)

Punktet om kostnader for vedlikehold av felles sprinkleranlegg foreslås fjernet fra vedtekter.

- For
 Mot

Sak 12 Forslag til årsmøtet fra Janusz Dylla (balansert ventilasjon)

Punktet om krav av vedlikehold av ventilasjonsanlegg foreslås flyttet til punkt 5 - Vedlikehold.

- For
 Mot

Sak 13 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (kun 1 skal velges)

- Bent Lorentzen

Styremedlem (kun 1 skal velges)

- Ingrid Haaheim

Varamedlem (kun 2 skal velges)

- Ove Haugland Jakobsen
 Tom-Morten Brandsborg



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.