



Årsmøte 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 4367

Skorhaugtoppen Boligsameie

Velkommen til årsmøte i Skorhaugtoppen 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:

29. april 2024 kl. 18:00, Kantina til Stil Renseri.

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. Endring av vedtektene § 11 Styret
8. Kapitalinnkalling totalt kr 120 000 i 2024
9. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Skorhaugtoppen 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 forslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Styrets innstilling

Anne Grethe Slåtten

Forslag til vedtak

Anne Grethe Slåtten

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammøteliste 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 Bente Gåseide foreslått. Protokollvitne foreslås og 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. Årets resultat overføres til egenkapital

Vedlegg

1. 4367 Årsrapport 2024.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 12.000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 12.000

Sak 7

Endring av vedtektene § 11 Styret

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Forslag til ny tekst:

Sameiet skal ha et styre bestående en styreleder og 2-4 styremedlemmer. Det kan velges inntil 2 varamedlemmer. Styrets leder velges særskilt. Styre- og varamedlemmer tjenestegjør i 2 år. Tjenestetiden opphører ved avslutningen av det ordinære sameiermøtet i det år tjenestetiden utløper.

Gammel tekst:

Sameiet skal ha et styre bestående en styreleder, 2 styremedlem og 1 varamedlem som velges av sameiermøtet. Styrets leder velges særskilt. Styre- og varamedlemmer tjenestegjør i 2 år. Tjenestetiden opphører ved avslutningen av det ordinære sameiermøtet i det år tjenestetiden utløper. Ved konstituerende sameiermøte velges 1 av styret for bare 1 år.

Forslag til vedtak

Årsmøtet vedtar endringen i vedtektene.

Sak 8

Kapitalinnkalling totalt kr 120 000 i 2024

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Styret ønsker at årsmøtet godkjenner at vi krever inn tilsammen kr 120 000 i 2024 i kapitalinnkalling. Dette gjøres med totalt kr 60 000 i august og totalt kr 60 000 i oktober. Fordelingen blir etter sameierbrøken.

Forslag til vedtak

Styret ber årsmøtet godta kapitalinnkallingen på totalt kr 120 000 i 2024.

Sak 9

Valg av tillitsvalgte

Se vedlagt valgkomiteens innstilling.

Roller og kandidater

Valg av 1 leder 1 år Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som leder 1 år:

- Ragna Os Lislrud

Valg av 2 styremedlemmer 2 år Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlemmer 2 år:

- Anne Grethe Slåtten
- Terje Hagen

Valg av 2 valgkomite 1 år Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som valgkomite 1 år:

- Solveig Wessel
- Turid Hagen

Vedlegg

1. VALGKOMITEENS INNSTILLING TIL ÅRSMØTE 2024.pdf

ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Ragna Os Lislrud	Skorhaugveien 8
Nestleder	Bente Elisabeth Gåseide	Skorhaugveien 9
Styremedlem	Terje Hagen	Skorhaugveien 8
Varamedlem	Anne Grethe Slåtten	Skorhaugveien 9

Valgkomiteen

Turid Hagen	Skorhaugveien 8
Solveig Wessel	Skorhaugveien 8

Kontaktinformasjon styret

Styret kan kontaktes på telefon og e-post. Du kan også komme i kontakt med styret via Vibbo.no.

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 Skorhaugtoppen Boligsameie

Sameiet består av 12 seksjoner.

Skorhaugtoppen Boligsameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 912881792, og ligger i NORDRE FOLLO kommune

Gårds- og bruksnummer:

135 19

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

Skorhaugtoppen Boligsameie har ingen ansatte.

Regnskap- og forvaltning og revisjon

Regnskap- og forvaltning er i henhold til kontrakt utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova Sameiets revisor er ingen revisor.

Styrets arbeid

Det har i driftsåret 2023 vært avholdt 4 styremøter og en sommerfest. I etterkant av årsmøtet hadde vi et uformelt beboermøte. Vi har også avholdt én dugnad med påfølgende sosialt samvær. Styret har fortløpende fulgt opp saker som har kommet opp omkring driften i sameiet.

Vi har gjennom året 2023 fortsatt å prøve å holde utgifter nede. Noen driftsordninger er endret med nye firmaer. Vi har bl.a. skiftet nettleverandør fra Canal Digital til Viken fiber/Altibox, og Fjeldstad AS har overtatt alle uteoppdrag.

Vi har fått noen ekstra kostnader i forbindelse med reparasjon av varmtvannsbereder (lekkasje) og varmpumpe(bytte av datakort).

Leilighet i 1.etasje har blitt solgt, og vi har ønsket nye seksjonseiere velkommen til oss.

Vi har utført vedlikehold i garasjene med maling av garasjevegger, og vi har spart til å utføre ytre vedlikehold av byggene med vasking og beising

Fremtidige planer:

Det ytre vedlikeholdet på byggene skal gjennomføres våren/ sommeren 2024.

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 2024 er satt opp under denne forutsetning.

Inntekter

Driftsinntekter i 2023 var til sammen kr 1.008.281

Kostnader

Driftskostnadene i 2023 var til sammen kr 987.177

Resultat

Årets resultat kommer frem i resultatregnskapet som et overskudd på kr 21.104 og foreslås overføring mot egenkapital.

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 238.406.

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2024.

Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

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 Skorhaugtoppen Boligsameie.

Lån

Skorhaugtoppen 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 6 % økning av felleskostnadene fra 01.07.2024.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

SKORHAUGTOPPEN BOLIGSAMEIE
ORG.NR. 912 881 792, KUNDENR. 4367

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 008 281	1 078 542	993 000	992 000
Andre inntekter		0	5 200	0	120 000
SUM DRIFTSINNEKTER		1 008 281	1 083 742	993 000	1 112 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-987	-705	-1 692	-987
Styrehonorar	4	-7 000	-5 000	-12 000	-7 000
Forretningsførerhonorar		-40 235	-38 685	-40 600	-42 500
Konsulenthonorar	5	-3 438	-17 925	-8 000	-5 000
Drift og vedlikehold	6	-335 856	-223 011	-280 000	-539 000
Forsikringer		-87 001	-79 326	-90 000	-80 000
Kommunale avgifter	7	-37 672	-55 336	-40 000	-50 000
Energi/fyring	8	-206 373	-198 673	-205 000	-250 000
TV-anlegg/bredbånd		-96 447	-93 122	-102 000	-73 000
Andre driftskostnader	9	-172 169	-247 324	-210 000	-196 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-987 177	-959 108	-989 292	-1 243 487
DRIFTSRESULTAT		21 104	124 634	3 708	-131 487
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	5 046	925	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		5 046	925	0	0
ÅRSRESULTAT		26 150	125 559	3 708	-131 487
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		26 150	125 559		

SKORHAUGTOPPEN BOLIGSAMEIE
ORG.NR. 912 881 792, KUNDENR. 4367

BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		0	24 121
Driftskonto OBOS-banken		230 005	41 336
Sparekonto OBOS-banken		54 145	193 630
SUM OMLØPSMIDLER		284 150	259 087
<hr/>			
SUM EIENDELER		284 150	259 087
<hr/>			
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		238 407	212 257
SUM EGENKAPITAL		238 407	212 257
<hr/>			
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		11 685	0
Leverandørgjeld		34 059	36 125
Annen kortsiktig gjeld		0	10 705
SUM KORTSIKTIG GJELD		45 744	46 830
<hr/>			
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		284 150	259 087
<hr/>			
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Regnskapsmøte 03.04.2024, Digital signering,
Styret i Skorhaugtoppen Boligsameie

Ragna Os Lislrud /S/ Terje Hagen /S/ Bente Elisabeth Gåseide /S/

NOTE: 1**REGNSKAPSPRINSIPPER**

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

INNTEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASIFISERING 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.

SKATTETREKKS KONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader etter sameierbrøken	602 613
Oppvarming (etter sameierbrøken)	232 308
TV/ bredbånd (kr 725 pr. mnd.)	104 400
Garasje ((kr 363 pr. plass pr. mnd)	53 784
Energiavregning (lagt inn i september)	15 176
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 008 281

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-987
SUM PERSONALKOSTNADER	-987

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 2022/2023, og er på kr 7 000.

NOTE: 5**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-3 438
SUM KONSULENTHONORAR	-3 438

NOTE: 6**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-10 114
Drift/vedlikehold VVS	-156 793
Drift/vedlikehold elektro	-29 189
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-68 002
Drift/vedlikehold heisanlegg	-63 748
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-6 411
Kostnader dugnader	-1 598
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-335 856

NOTE: 7**KOMMUNALE AVGIFTER**

Kommunale avgifter	-37 672
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-37 672

NOTE: 8**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-160 581
Andre fyringskostnader	-45 791
SUM ENERGI / FYRING	-206 373

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Vaktmestertjenester	-68 462
Renhold ved firmaer	-91 754
Snørydding	-9 380
Andre fremmede tjenester	-195
Andre kostnader tillitsvalgte	21
Bank- og kortgebyr	-2 248
Velferdskostnader	-150
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-172 169

NOTE: 10**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	837
Renter av sparekonto i OBOS-banken	4 209
SUM FINANSINNTEKTER	5 046

Annen informasjon om sameiet

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 1470173. 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. 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.

VALGKOMITEENS INNSTILLING TIL ÅRSMØTE 2024

STYRE**VALGPERIODE**

LEDER Ragna Os Lislrud gjenvalg for 2024-2025
STYREMEDLEM Terje Hagen gjenvalg for 2024 - 2026
STYREMEDLEM Bente E. Gåseide ikke på valg 2023 - 2025
STYREMEDLEM Anne Grethe Slåtten valg for 2024-2026

VALGKOMITE

Solveig Wessel gjenvalg 2024-2025
Turid Hagen gjenvalg 2024-2025

Roller og kandidater

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

- Ragna Os Lislrud

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

- Terje Hagen
- Anne Grethe Slåtten

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

- Solveig Wessel
- Turid Hagen

Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 29.04.24

Selskapsnummer: 4367 Selskapsnavn: Skorhaugtoppen 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
E-post: oef@obos.no

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