



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 888 256 482  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SKULLERUD PARKEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### 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: Ida Tunhøvd Johansen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.06.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*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, 16.06.2023



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		3 170 762	3 713 261
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 170 762</b>	<b>3 713 261</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		91 280	91 280
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		3 319	
Annen driftskostnad		1 637 660	3 982 236
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 732 259</b>	<b>4 073 516</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 438 503</b>	<b>-360 255</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		681	6 053
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>681</b>	<b>6 053</b>
Annen finanskostnad		495 247	604 933
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>495 247</b>	<b>604 933</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-494 566</b>	<b>-598 880</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>943 937</b>	<b>-959 135</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>943 937</b>	<b>-959 135</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>943 937</b>	<b>-959 135</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>943 937</b>	<b>-959 135</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		943 937	-959 135
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>943 937</b>	<b>-959 135</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		120 254 996	120 254 996
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		4 046 554	4 020 000
Sum varige driftsmidler		124 301 550	124 274 996
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		405 660	105 429
Sum finansielle anleggsmidler		405 660	105 429
Sum anleggsmidler		124 707 210	124 380 425
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		2 869	
Andre fordringer		78 118	74 900
Sum fordringer		80 987	74 900
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		364 377	497 584
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		364 377	497 584
Sum omløpsmidler		445 364	572 484
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>125 152 574</b>	<b>124 952 909</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		6 700	6 700
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>6 700</b>	<b>6 700</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		14 449 214	13 505 277
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>14 449 214</b>	<b>13 505 277</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>14 455 914</b>	<b>13 511 977</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		27 765 514	28 520 135
Øvrig langsiktig gjeld		82 770 670	82 770 670
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>110 536 184</b>	<b>111 290 805</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>110 536 184</b>	<b>111 290 805</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		97 391	95 645
Leverandørgjeld		63 085	48 958
Annen kortsiktig gjeld			5 524
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>160 476</b>	<b>150 127</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>110 696 660</b>	<b>111 440 932</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>125 152 574</b>	<b>124 952 909</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 423135

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 888 256 482  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SKULLERUD PARKEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### 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: Ida Tunhøvd Johansen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.06.2022

#### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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

Brønnøysundregistrene, 14.06.2022



Organisasjonsnr: 888 256 482  
SKULLERUD PARKEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		3 170 762	3 713 261
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 170 762</b>	<b>3 713 261</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		91 280	91 280
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		3 319	
Annen driftskostnad		1 637 660	3 982 236
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 732 259</b>	<b>4 073 516</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 438 503</b>	<b>-360 255</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		681	6 053
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>681</b>	<b>6 053</b>
Annen finanskostnad		495 247	604 933
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>495 247</b>	<b>604 933</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-494 566</b>	<b>-598 880</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>943 937</b>	<b>-959 135</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>943 937</b>	<b>-959 135</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>943 937</b>	<b>-959 135</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>943 937</b>	<b>-959 135</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		943 937	-959 135
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>943 937</b>	<b>-959 135</b>



Organisasjonsnr: 888 256 482  
SKULLERUD PARKEN BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		120 254 996	120 254 996
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		4 046 554	4 020 000
Sum varige driftsmidler		124 301 550	124 274 996
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		405 660	105 429
Sum finansielle anleggsmidler		405 660	105 429
Sum anleggsmidler		124 707 210	124 380 425
<b>Omløpsmidler</b>			
Varer			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		2 869	
Andre fordringer		78 118	74 900
Sum fordringer		80 987	74 900
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		364 377	497 584
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		364 377	497 584
Sum omløpsmidler		445 364	572 484
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>125 152 574</b>	<b>124 952 909</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital  
Innskutt egenkapital



Annen innskutt egenkapital	6 700	6 700
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>6 700</b>	<b>6 700</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Annen egenkapital	14 449 214	13 505 277
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>14 449 214</b>	<b>13 505 277</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>14 455 914</b>	<b>13 511 977</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	27 765 514	28 520 135
Øvrig langsiktig gjeld	82 770 670	82 770 670
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>110 536 184</b>	<b>111 290 805</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>110 536 184</b>	<b>111 290 805</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	97 391	95 645
Leverandørgjeld	63 085	48 958
Annen kortsiktig gjeld		5 524
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>160 476</b>	<b>150 127</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>110 696 660</b>	<b>111 440 932</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>125 152 574</b>	<b>124 952 909</b>



Organisasjonsnr: 888 256 482  
SKULLERUD PARKEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

**Regnskapsprinsipper**

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

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

**Antall aksjer og aksjeeiere**

**Note**

**Ytelser til ledende personer**

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

**Ytelser til daglig leder**

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl. Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	-----------------------------------

**Note**

5

**Antall årsverk i regnskapsåret**

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:





# Årsmøte 2022

Skullerud Parken Borettslag

1. juni 2022

Selskapsnummer: 5631





## Velkommen til årsmøte i Skullerud Parken Borettslag

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

### Dato for årsmøtet:

1. juni 2022 kl. 19:00, Skullerudstua.

### 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 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 møteleder tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst. Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

### Saker til behandling

1. Konstituering
2. Årsrapport og årsregnskap
3. Fastsettelse av honorarer
4. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

**Styret i Skullerud Parken Borettslag**



Sak 1

## Konstituering

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

- a) Valg av møteleder
- b) Godkjenning av de stemmeberettigede
- c) Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
- d) Godkjenning av møteinnkallingen

### Forslag til vedtak

Godkjent

Sak 2

## 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. 5631 Skullerudparken Borettslag årsrapport.pdf

Sak 3

## Fastsettelse av honorarer

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 85 000.



**Forslag til vedtak**

Styrets godtgjørelse settes til 85 000kr

Sak 4

**Valg av tillitsvalgte**

**Roller og kandidater**

**Valg av 2 styremedlem** Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Harald André Pedersen
- Tommy Witnæs

**Valg av 1 varamedlem** Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Hege Kristin Mejlbo Skodje

**Valg av 2 valgkomite** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som valgkomite:

- Grete Mari Eikefjord
- Per Borge

**Vedlegg**

1. Skullerud Parken Borettslag - Valgkomiteens innstilling til generalforsamling 4. mai 2022.pdf



## ÅRSRAPPORT FOR 2021

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

### Styret/valgperiode

Leder	Jonny Grimestad	Skullerudskogen 19 A	2021-2023
Styremedlem	Aril Kinberg Paulsen	Skullerudskogen 29 F	2021-2023
Styremedlem	Harald Andre Pedersen	Skullerudskogen 25 C	2020-2022
Styremedlem	Tommy Witnæs	Skullerudskogen 31 B	2020-2022
Varamedlem	Simen Kristoffersen	Skullerudskogen 29 E	2020-2022

### Valgkomiteen

Per Borge	Skullerudskogen 25 D
Grethe Mari Eikefjord	Skullerudskogen 37 B

Styrets medlemmer består i dag av 4 menn og ingen kvinner.

### Generelle opplysninger om Skullerud Parken Borettslag

Borettslaget består av 67 andelsleiligheter.

Skullerud Parken Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 888256482, og ligger i bydel Østensjø i Oslo kommune med følgende adresse:

Skullerudskogen 19-41

Gårds- og bruksnummer:

168	142	143	144	150
468	3			

Borettslaget er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i foretakets eiendom (boret), og å drive virksomhet som står i sammenheng med dette.

Skullerud Parken Borettslag 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. Borettslagets revisor er BDO AS.



## **Styrets arbeid**

Siden forrige ordinære generalforsamling har styret avholdt 9 styremøter. I tillegg er det avholdt arbeidsmøter, bygningsmessige befaringer, tilbuds- og kontraktsmøter med entreprenører og leverandører av tjenester.

Noen av styremedlemmene har også deltatt på kurs i regi av OBOS i aktuelle temaer for borettslaget for å bygge kompetanse på den jobben vi er valgt inn til å gjøre. Styret avholdt også en styremiddag i desember før nedstengningen iht daværende restriksjoner.

## **Styrets medlemmer – oppgavefordeling**

Styret har fordelt oppgavene seg imellom etter ansvarsområder som økonomi, drift/vedlikehold, HMS, beboer- og boligsaker. Styret har en god dialog seg imellom og tilpasser fordelingen alt etter saksmengde og arbeidssituasjon.

Forretningsførsel har blitt utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS. I OBOS Eiendomsforvaltning AS er vår forvaltningsrådgiver Lillian Slaaen, som styret har et meget godt samarbeid med.

## **Kommunikasjon**

Styret opplever at det er god kommunikasjon mellom styret og beboer, og at Vibbo er en enkelt og tilgjengelig plattform.

Det er flere beboere som har benyttet seg av oppslagsfunksjonen til Vibbo, og de fleste henvendelsene styret mottar fra beboer er via meldingsfunksjonen.

## **Dugnad**

Årets dugnad ble gjennomført på samme måte som i 2020. Ingen felles dugnad, men gjennomført gjennom en uke hvor hver beboer kunne bidra når det selv måtte passe. Styret takker forinnsatsen til de som deltok og ser frem til neste dugnad som blir felles.

## **Container**

Det ble satt ut container under uken dugnaden pågikk slik at beboere kunne kaste det de måtte ha av avfall. Farlig avfall ble hentet i egen beholder i august i regi av Oslo Kommune.

## **Bomiljø**

Alle tiltak som er gjennomført er ment for å virke til det beste for bomiljøet. Forholdet mellom beboere går stort sett knirkefritt. Det store flertallet av beboere viser hensyn og følger husordensregler.

En gjenganger er allikevel tilbakemeldinger på bruk av vaskemaskin om natten. Dette er et klart brudd på husordensregler og er ikke anbefalt av brannvesenet mtp brannsikkerhet. Styret fraråder all bruk av vaskemaskin, tørketrommel og oppvaskmaskin om natten, både med tanke på støy men også brannsikkerheten. Det samme gjelder ladning av apparater og batterier.

En andel ble i regi av kreditorer tvangssolgt i 2021. Fra denne leiligheten kom det en del støy og uro som skapte mistriivsel og utrygghet blant andre beboere. Etter at ny eier er flyttet inn oppleves det som normale forhold igjen.



## **Covid-19**

I 2021 var samfunnet fortsatt preget av pandemien med en berg og dalbane av restriksjoner og pålegg.

Håndspritdispensene i hver oppgang er blitt satt stor pris på av beboere og hjemmesykepleien. Vi anser dette som ett godt tiltak og vil videreføre disse.

## **Sykelbod**

Det ble montert opp et 2-etasjes sykkelstativ i boden som er i garasjeanlegget. Dette gjorde sykkelboden ryddigere og gav bedre plass når man kunne sette alle de ubrukelige syklene opp i høyden. Har du en sykkel som absolutt ikke brukes? Selg eller gi den bort!

## **Inngangsdører**

Styret har fått befaring av utvalgte inngangsdører og det er behov for nye tetningslister, noe justeringer og mulig utskift av dører. Dette følger styret opp i 2022.

## **Inspeksjon av tak**

Det ble i første kvartal 2022 utført kontroll av takene i borettslaget. Her ble det kun funnet mindre avvik på blekk og en pipehatt. Disse er utbedret og tilstanden på taket vårt er bra.

## **Ny avtale og TV & bredbåndsløsning**

Det ble inngått ny avtale med Telia for levering av TV og bredbåndsløsning. Nå har vi en hybridløsning med fiber frem til eiendomsgrense, mens vi har beholdt coax-anlegget i blokkene. Dette gir oss tilsvarende kvalitet som fiber men med mindre inngrep og kostnad iht kabling.

Telia har en fleksibel løsning med egen app og flere steaming-tilbud ved bruk av TV-poeng. Vi fikk høyere hastighet i grunnpakken og tilsvarende samme pris som forrige avtale.

## **Styret fremtidige arbeidsoppgaver**

Under pandemien har det vært utfordrende å både hente inn tilbud på arbeid som vi ønsker utført, men også å hente ut informasjon fra blant annet kommunens arkiv da det har vært store begrensninger på tilgang.

Da det var stor usikkerhet rundt strømpriser og hvordan det ville ramme borettslaget besluttet styret å utsette mye planlagte investeringer.

Dette tar vi nå opp igjen da samfunnet er så å si tilbake til normalen.

Disse oppgavene vil styret fortsette med:

- Vaskeplass for sykkel i garasjeanlegget vil komme på plass
- Oppussing av oppgang A/C blokk
- Videre arbeid med forslag for utvidelse av terrasser A/C blokk
- Digitale skjermer i oppgangene
- Utbedring av lekkasje i kulvert mellom C og B blokk samt drenering rundt søppelbrønner
- Kartlegging av kostnader for utbedring av lekeplass mtp utskift av sand til matter og universell utforming.



## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2022.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2021 er satt opp under denne forutsetning.

### Inntekter

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr 3 170 762. Dette er marginalt høyere enn budsjettert og skyldes økte kapitalkostnader grunnet stigende rente.

Andre inntekter består av salg av nøkler/skilt.

### Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 1 732 259. Dette er lavere enn budsjettert og skyldes i hovedsak drift og vedlikeholdskostnadene.

### Resultat

Årets resultat på kr 943 937 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

### Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN)

I løpet av 2021 ble det ikke innbetalt noe på IN-ordningen.

### Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2021 kr 284 888 og viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2021 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

**KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022**

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2022. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

**Drift og vedlikehold**

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 189 000 til ordinært vedlikehold.

**Kommunale avgifter i Oslo kommune**

Oslo Kommune la i sitt budsjettforslag høsten 2021 til grunn en økning på 4,5 % for vann og avløp. Renovasjonsgebyret holdes uendret. Eiendomsskatten følger egne satser.

**Energikostnader**

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettert med omtrent samme energikostnader som beregnet for hele 2021. Det er foreslått at statlig strømstøtte skal vedvare til mars 2023, og det er forventet at dette blir vedtatt.

**Forsikring**

Forsikringspremien for 2022 har økt med kr 4 000. Premiendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Skullerud Parken Borettslag.

**Lån**

Skullerud Parken Borettslag har to lån i OBOS, med flytende rente på 2,15 %. PÅ det største lånet betales det halvårlige terminer, og lånet skal i henhold til nedbetalingsplanen være nedbetalt i 2053. Det minste lånet tilbakebetales i månedlige terminer og skal i henhold til nedbetalingsplanen være ferdig nedbetalt i 2053. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

**Felleskostnader**

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester borettslaget anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2022.

Budsjettet er basert på 5 % økning av felleskostnadene fra 01.03.2022.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS  
Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vika  
0121 Oslo

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Skullerud Parken Borettslag

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Skullerud Parken Borettslag.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap for 2021
- Oppstilling over endring av disponible midler
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

#### Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021, 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

### Annen informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av Årsrapport. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjon.

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

Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

### Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig

Penneo Dokumentnr: SQ77V-8FYB3-GBG36-K3457-B1JCJ-0VBIC



for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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

#### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med 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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:  
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Johan Henrik L'orange  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnr: SQ77V-8FYB3-GBG36-K3457-B1JCJ-0VBIC



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".  
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Johan Henrik L Orange

Partner

Serienummer: 9578-5995-4-129841

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-05-06 06:59:29 UTC



Penneo Dokumentnr: SQ77V-8FYB3-GBG36-K3457-B1JCJ-0VBIC

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

Vedlegg 1

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

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

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

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

12 av 24 6038 kullecuparker Borettslag årsrapport.pdf



## SKULLERUD PARKEN BORETTSLAG ORG.NR. 888 256 482, KUNDENR. 5631

### INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskaps-skikk for små foretak, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

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

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

	DISPONIBLE MIDLER				
	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>		<b>422 356</b>	<b>431 822</b>	<b>422 356</b>	<b>284 888</b>
<b>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</b>					
Årets resultat (se res.regnskapet)		943 937	-959 135	344 000	435 000
Tilbakeføring av avskrivning	14	3 319	0	0	0
Fradrag kjøpesum anl.midler	14	-29 873	0	0	0
Tillegg for nye langsiktige lån	17	0	1 100 000	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	17	-754 621	-574 471	-733 000	-733 000
Ekstraord. nedbet. IN-ordningen	16	0	-535 022	0	0
Innsk. øremerk. bankkto		-300 231	-304 517	0	0
Uttak øremerk. bankkto		0	1 263 680	0	0
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>		<b>-137 469</b>	<b>-9 465</b>	<b>-389 000</b>	<b>-298 000</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>284 888</b>	<b>422 357</b>	<b>33 356</b>	<b>-14 000</b>
<b>SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:</b>					
Omløpsmidler		445 364	572 484		
Kortsiktig gjeld		-160 476	-150 127		
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>284 888</b>	<b>422 357</b>		



## SKULLERUD PARKEN BORETTSLAG ORG.NR. 888 256 482, KUNDENR. 5631

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Kapitalkostnader		1 129 300	1 137 527	1 118 292	1 136 940
Innkrevde felleskostnader	2	2 038 512	2 038 512	2 038 708	2 117 060
Andre inntekter	3	2 950	2 200	5 000	5 000
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>3 170 762</b>	<b>3 178 239</b>	<b>3 162 000</b>	<b>3 259 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-11 280	-11 280	-12 000	-12 000
Styrehonorar	5	-80 000	-80 000	-80 000	-85 000
Avskrivninger	14	-3 319	0	0	0
Revisjonshonorar	6	-10 179	-9 845	-10 000	-11 000
Forretningsførerhonorar		-113 950	-110 793	-113 000	-117 000
Konsulenthonorar	7	-6 302	-10 176	-10 000	-10 000
Drift og vedlikehold	8	-173 892	-2 583 814	-727 000	-639 000
Forsikringer		-179 443	-145 043	-152 000	-196 000
Kommunale avgifter	9	-376 640	-371 640	-376 000	-389 000
Kostnader sameie		-3 627	-13 860	-15 000	-15 000
Energi/fyring		-99 100	-47 754	-75 000	-90 000
TV-anlegg/bredbånd		-283 860	-278 988	-285 000	-290 000
Andre driftskostnader	10	-390 667	-410 324	-457 000	-445 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-1 732 259</b>	<b>-4 073 516</b>	<b>-2 312 000</b>	<b>-2 299 000</b>
<b>DRIFTSRESULTAT FØR IN:</b>		<b>1 438 503</b>	<b>-895 277</b>	<b>850 000</b>	<b>960 000</b>
Innbetalt andel fellesgjeld		0	535 022	0	0
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>1 438 503</b>	<b>-360 255</b>	<b>850 000</b>	<b>960 000</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	11	681	6 053	0	0
Finanskostnader	12	-495 247	-604 933	-506 000	-525 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-494 566</b>	<b>-598 880</b>	<b>-506 000</b>	<b>-525 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>943 937</b>	<b>-959 135</b>	<b>344 000</b>	<b>435 000</b>
Overføringer:					
Fra annen egenkapital		0	-959 135		
Til annen egenkapital		943 937	0		



**SKULLERUD PARKEN BORETTSLAG**  
**ORG.NR. 888 256 482, KUNDENR. 5631**  
**BALANSE**

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	13	105 714 996	105 714 996
Tomt		14 540 000	14 540 000
Andre varige driftsmidler	14	4 046 554	4 020 000
Øremerkede bankinnskudd	20	405 660	105 429
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>124 707 210</b>	<b>124 380 425</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Kundefordringer		2 869	0
Forskuddsbetalte kostnader		75 547	73 015
Andre kortsiktige fordringer	15	2 571	1 885
Driftskonto OBOS-banken		157 971	91 628
Sparekonto OBOS-banken		206 406	405 956
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>445 364</b>	<b>572 484</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>125 152 574</b>	<b>124 952 909</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 67 * 100		6 700	6 700
Annen egenkapital	16	14 449 214	13 505 277
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>14 455 914</b>	<b>13 511 977</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	17	27 765 514	28 520 135
Borettsinnskudd	18	82 770 670	82 770 670
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>110 536 184</b>	<b>111 290 805</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		63 085	48 958
Påløpte renter		44 832	42 911
Påløpte avdrag		52 559	52 734
Annen kortsiktig gjeld		0	5 524
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>160 476</b>	<b>150 127</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>125 152 574</b>	<b>124 952 909</b>



Pantstillelse	19	125 368 296	125 368 296
Garantiansvar		0	0

Oslo, \_\_. \_\_. 2022

Styret i Skullerud Parken Borettslag

Jonny Grimestad/s/ Aril Kinberg Paulsen/s/ Harald Andre Pedersen/s/ Tommy Witnæs/s/

## NOTE: 1

### REGNSKAPSPRINSIPPER

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

### 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. Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

### FORDRINGER

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

### SKATTETREKKS KONTO

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

### INDIVIDUELL NEDBETALING AV FELLESGJELD

Borettslaget har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne er behandlet etter egenkapitalløsningen. Egenkapitalløsningen innebærer at individuelle nedbetalinger fra andelseierne side inntektføres i selskapet det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne går direkte videre til borettslagets långiver via en klientkonto, og påvirker ikke borettslagets likviditet. Nedbetalingene gir de andelseiere som har nedbetalt, reduksjon i rente- og



avdragsdelen av fremtidige felleskostnader.

Andelseierne som har nedbetalt ekstraordinært, har fått sikkerhet ved inntrederett i pantobligasjonen som borettslagets långiver har tinglyst på eiendommen. Borettslagets beregnede forpliktelse overfor andelseiere som har nedbetalt, fremgår som egenkapital fra IN, under noten for annen egenkapital.

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

Felleskostnader	1 877 712
Garasjeleie	160 800
Kapitalkostnader på IN-lån	1 114 874
Kapitalkostnader regulert på IN-lån	14 426
Overført til kapitalkostnader	-1 129 300
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>2 038 512</b>

**NOTE: 3****ANDRE INNTEKTER**

Nøkler	2 850
Skilt	100
<b>SUM ANDRE INNTEKTER</b>	<b>2 950</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 2020/2021, og er på kr 80 000. I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 5 361, jf. noten om andre driftskostnader.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 10 179.

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

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-6 302
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-6 302</b>

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

Drift/vedlikehold bygninger	-24 597
Drift/vedlikehold VVS	-9 490
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-8 933
Drift/vedlikehold heisanlegg	-85 675
Drift/vedlikehold brannsikring	-10 906
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-17 831
Drift/vedlikehold søppelanlegg	-11 000
Egenandel forsikring	-5 000
Kostnader dugnader	-461
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-173 892</b>

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

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

Vann- og avløpsavgift	-253 024
Renovasjonsavgift	-123 616
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-376 640</b>

**NOTE: 10****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-15 040
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-5 315
Diverse leiekostnader/leasing	-23 203
Lyspærer og sikringer	-6 425
Vaktmestertjenester	-309 882
Vakthold	-3 738
Renhold ved firmaer	-4 024
Andre fremmede tjenester	-422
Kontor- og datarekvisita	-4 561
Trykksaker	-2 889
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-1 900
Andre kostnader tillitsvalgte	-5 361
Porto	-1 656
Bank- og kortgebyr	-2 439
Velferdskostnader	-3 813
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-390 667</b>

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

Renter av sparekonto i OBOS-banken	681
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>681</b>

**NOTE: 12****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-476 846
Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-16 843
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-1 558
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-495 247</b>

**NOTE: 13****BYGNINGER**

Kostpris/Bokf.verdi 2005	120 254 996
Tilgang 2005	-14 540 000
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>105 714 996</b>

Tomten ble kjøpt i 2005.

Gnr.168/bnr.142 M. flere

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

**NOTE: 14****VARIGE DRIFTSMIDLER**

Sykkelstativ		
Tilgang 2021	29 873	
Avskrevet i år	-3 319	
		26 554
Garasjeanlegg		
Tilgang 2005	4 020 000	
Avskrives ikke		4 020 000
<b>SUM VARIGE DRIFTSMIDLER</b>		<b>4 046 554</b>

**SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER****-3 319****NOTE: 15****ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Avregningskonto, IN-lån	2 571
<b>SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER</b>	<b>2 571</b>

**NOTE: 16****ANNEN EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital	4 759 034
Egenkapital fra IN tidligere	11 019 543
Egenkapital fra IN 2021	0
Reduksjon EK fra IN	-1 329 363
<b>SUM ANNEN EGENKAPITAL</b>	<b>14 449 214</b>

Egenkapital fra IN er spesifisert for å vise at opparbeidelsen av deler av egenkapitalen skyldes at andelseiere ekstraordinært har nedbetalt på sin andel av fellesgjelden. Tallet er beregnet



med utgangspunkt i summen av samtlige ekstraordinære nedbetalinger som er foretatt over årenes løp, korrigert slik at egenkapitalen fra IN reduseres i samme takt som pantelånet. Linjen "Reduksjon EK fra IN" er beregnet ut fra at egenkapitalen fra IN skal reduseres i samme takt som pantelånet nedbetales.

**NOTE: 17****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS Boligkreditt AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 1,90 %. Løpetiden er 10 år.

Opprinnelig 2020	-1 100 000	
Nedbetalt tidligere	33 603	
Nedbetalt i år	102 167	
		-964 230
OBOS (Opprinnelig DnB NOR)		
Renter 31.12.21: 1,90% løpetid 49 år		
Opprinnelig, 2008 (2005)	-41 497 605	
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	3 024 324	
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	652 454	
Nedbetalt tidligere, IN	11 019 543	
Nedbetalt i år, IN	0	
		-26 801 284
<b>SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN</b>		<b>-27 765 514</b>

For ytterligere informasjon om individuell nedbetaling av fellesgjeld, se note 1.

**NOTE: 18****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 2005	-82 770 670
------------------	-------------

<b>SUM BORETTSINNSKUDD</b>	<b>-82 770 670</b>
----------------------------	--------------------

**NOTE: 19****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	82 770 670
Pantelån	27 765 514
Påløpte avdrag	52 559
Beregnete IN-forpliktelser	9 690 180
<b>TOTALT</b>	<b>120 278 923</b>

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2021 følgende bokførte verdi:

Bygninger	105 714 996
Tomt	14 540 000
<b>TOTALT</b>	<b>120 254 996</b>



**NOTE: 20**

**ØREMERKEDE BANKINNSKUDD**

Øremerkede bankinnskudd er avsatte midler som kun skal brukes til formål som generalforsamlingen har fastsatt.



03.04.2022

Skullerud Parken Borettslag  
Generalforsamling 01. juni 2022

## Valgkomitéens innstilling

Valgkomitéen er ferdig med sitt arbeide.

Til generalforsamlingen har vi følgende innstilling til nytt styre og valgkomité:

### Forslag til nytt styre:

Styremedlem	<b>Harald André Pedersen</b>	Skullerudskogen 25 C	2 år	2022-2024	<i>Gjenvalg</i>
Styremedlem	<b>Tommy Witnæs</b>	Skullerudskogen 31 B	2 år	2022-2024	<i>Gjenvalg</i>
Varamedlem	<b>Hege Kristin Mejlbo Skodje</b>	Skullerudskogen 31 F	2 år	2022-2024	<i>Ny</i>

Styrets leder **Jonny Grimestad** og styremedlem **Aril Kinberg Paulsen** har ett år igjen av sin periode i styret, og er ikke på valg.

### Forslag til valgkomité for 1 år:

Grete Mari Eikefjord	Skullerudskogen 37 B
Per Borge	Skullerudskogen 25 D

Valgkomitéen for Skullerud Parken Borettslag

Grete Mari Eikefjord                      Per Borge



## Deltagelse på årsmøte 2022

Årsmøtet avholdes 1.06.22

**Selskapsnummer:** 5631 **Selskapsnavn:** Skullerud Parken Borettslag

BRUK BLOKKBOKSTAVER

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

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

## Fullmakt

I fysisk møte hvor det blir anledning til å levere stemmeseddel, kan eier møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en enhet sammen, kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

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

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



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.