



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 981 295 528
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SKULLERUDTUNET 1 BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
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: Carina Helgesen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.05.2022

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, 28.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		962 758	2 802 920
Sum inntekter		962 758	2 802 920
Kostnader			
Lønnskostnad		45 640	44 040
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		5 687	5 687
Annen driftskostnad		385 184	656 728
Sum kostnader		436 511	706 455
Driftsresultat		526 247	2 096 465
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		8 212	9 882
Sum finansinntekter		8 212	9 882
Annen finanskostnad		148 293	194 279
Sum finanskostnader		148 293	194 279
Netto finans		-140 081	-184 397
Ordinært resultat før skattekostnad		386 166	1 912 068
Ordinært resultat etter skattekostnad		386 166	1 912 068
Årsresultat		386 166	1 912 068
Totalresultat		386 166	1 912 068
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		386 166	1 912 068
Sum overføringer og disponeringer		386 166	1 912 068



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		21 555 996	21 536 982
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		32 700	38 387
Sum varige driftsmidler		21 588 696	21 575 369
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		21 588 696	21 575 369
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		14 032	17 025
Sum fordringer		14 032	17 025
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		798 153	637 550
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		798 153	637 550
Sum omløpsmidler		812 185	654 575
SUM EIENDELER		22 400 881	22 229 944

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		1 400	1 400
Sum innskutt egenkapital		1 400	1 400
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		6 392 530	6 006 364
Sum opptjent egenkapital		6 392 530	6 006 364
Sum egenkapital		6 393 930	6 007 764
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		7 583 629	7 805 824
Øvrig langsiktig gjeld		8 408 600	8 408 600
Sum annen langsiktig gjeld		15 992 229	16 214 424
Sum langsiktig gjeld		15 992 229	16 214 424
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		872	810
Annen kortsiktig gjeld		13 850	6 946
Sum kortsiktig gjeld		14 722	7 756
Sum gjeld		16 006 951	16 222 180
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		22 400 881	22 229 944



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 325297

Enheten

Organisasjonsnummer: 981 295 528
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SKULLERUDTUNET 1 BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
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: Carina Helgesen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.05.2022

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, 04.06.2022



Organisasjonsnr: 981 295 528
SKULLERUDTUNET 1 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		962 758	2 802 920
Sum inntekter		962 758	2 802 920
Kostnader			
Lønnskostnad		45 640	44 040
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		5 687	5 687
Annen driftskostnad		385 184	656 728
Sum kostnader		436 511	706 455
Driftsresultat		526 247	2 096 465
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		8 212	9 882
Sum finansinntekter		8 212	9 882
Annen finanskostnad		148 293	194 279
Sum finanskostnader		148 293	194 279
Netto finans		-140 081	-184 397
Ordinært resultat før skattekostnad		386 166	1 912 068
Ordinært resultat etter skattekostnad		386 166	1 912 068
Årsresultat		386 166	1 912 068
Totalresultat		386 166	1 912 068
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		386 166	1 912 068
Sum overføringer og disponeringer		386 166	1 912 068



Organisasjonsnr: 981 295 528
SKULLERUDTUNET 1 BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0

Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		21 555 996	21 536 982
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		32 700	38 387
Sum varige driftsmidler		21 588 696	21 575 369

Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0

Sum anleggsmidler		21 588 696	21 575 369
-------------------	--	------------	------------

Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0

Fordringer			
Andre fordringer		14 032	17 025
Sum fordringer		14 032	17 025

Investeringer			
Sum investeringer		0	0

Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		798 153	637 550
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		798 153	637 550

Sum omløpsmidler		812 185	654 575
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		22 400 881	22 229 944
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		1 400	1 400
Sum innskutt egenkapital		1 400	1 400



Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	6 392 530	6 006 364
Sum opptjent egenkapital	6 392 530	6 006 364
Sum egenkapital	6 393 930	6 007 764
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	7 583 629	7 805 824
Øvrig langsiktig gjeld	8 408 600	8 408 600
Sum annen langsiktig gjeld	15 992 229	16 214 424
Sum langsiktig gjeld	15 992 229	16 214 424
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	872	810
Annen kortsiktig gjeld	13 850	6 946
Sum kortsiktig gjeld	14 722	7 756
Sum gjeld	16 006 951	16 222 180
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	22 400 881	22 229 944



Organisasjonsnr: 981 295 528
SKULLERUDTUNET 1 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

Skullerudtunet 1 BL

Digitalt årsmøte avholdes 12. mai - 16. mai 2022

Selskapsnummer: 5362





Velkommen til årsmøte i Skullerudtunet 1 BL

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 12. mai kl. 09:00 og lukker 16. mai kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/5362>

Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på vibbo.no
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgi din stemme.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

- Alle eiere har rett til å stemme på årsmøtet.
- En stemme avgis pr. eierandel.

Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

Dersom du ikke kan delta digitalt, må du benytte analog stemmeseddel som er vedlagt i innkallingen. Dette må gjøres innen avstemningen lukkes.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av møteinnkallingen
3. Valg av protokollvitner
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Skullerudtunet 1 BL



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Preben Rasmussen fra OBOS velges som digital møteleder

Forslag til vedtak

Preben Rasmussen fra OBOS velges som møteleder

Sak 2

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 3

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Valg av en eiere til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Forslag til vedtak

Morten Mitchell Larød er valgt.

Sak 4

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)



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

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

Vedlegg

- 1. Årsrapport til styrerommet.no.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 40 000,-

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 40 000,-

Sak 6

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Mickael Nicklas Friedmann
- Morten A Mitchell Larød

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Michael Olsen Hemmingby
- Øystein Bjerga



ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Roar Willumsen	Skullerudbakken 78
Styremedlem	Mickael Nicklas Friedmann	Skullerudbakken 54
Styremedlem	Morten A Mitchell Larød	Skullerudbakken 72
Varamedlem	Øystein Bjerga	Skullerudbakken 80
Varamedlem	Michael Olsen Hemmingby	Skullerudbakken 82

Styrets medlemmer består i dag av 3 menn og ingen kvinner.

Generelle opplysninger om Skullerudtunet 1 BL

Borettslaget består av 14 andelsleiligheter.

Skullerudtunet 1 BL er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 981295528, og ligger i bydel Østensjø i Oslo kommune med følgende adresse:

Skullerudbakken 50-54

Skullerudbakken 68-88

Gårds- og bruksnummer:

168 126

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.

Skullerudtunet 1 BL 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.



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 962 758,-.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 436 511,-.

Resultat

Årets resultat på kr 386 166,- 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 innbetalt kr 0,- på IN-ordningen. Innbetalingen ble brukt til å nedbetale den enkeltes andel av borettslagets fellesgjeld.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2021 kr 797 463,- 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 110 000,- til normal drift og 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. Ny forskrift for innkreving av tilsyns- og feiegebyr er under utarbeidelse, inntil denne foreligger budsjetterer vi med samme kostnader som i 2021. Eiendomsskatten følger egne satser.

Forsikring

Forsikringspremien for 2022 er budsjettert økt med kr. 1000,-.Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Skullerudtunet 1 BL.



Lån

Skullerudtunet 1 BL har lån i OBOS-banken.

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 uendrede felleskostnader for året 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 Skullerudtunet 1 Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Skullerudtunet 1 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.

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 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 avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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



sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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 document key: DCFLLH-KFEAE-EX111-WZEFU0101-8VWPW



SKULLERUDTUNET 1 BORETTSLAG ORG.NR. 981 295 528, KUNDENR. 5362

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskaps-sikk 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				
	Not e Regnska p	Regnska p		Budsjett 2021	Budsjett 2022
		2021	2020		
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.	646 819	747 597	646 819	797 463	
B. ENDRING I DISP. MIDLER:					
		1 912			
Årets resultat (se res.regnskapet)	386 166	068	247 860	258 360	
Tilbakeføring av avskrivning	13 5 687	5 687	0	0	
Fradrag for avdrag på langs. lån	16 -222 195	-220 153	-223 000	-229 000	
		-1 796			
Ekstraord. nedbet. IN-ordningen	15 0	598	0	0	
Reduksjon egenkapital i fellesanlegg	-19 014	-1 781	0	0	
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	150 644	-100 778	24 860	29 360	
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	797 463	646 819	671 679	826 823	
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:					
Omløpsmidler	812 185	654 575			
Kortsiktig gjeld	-14 722	-7 756			
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	797 463	646 819			



SKULLERUDTUNET 1 BORETTSLAG
ORG.NR. 981 295 528, KUNDENR. 5362
RESULTATREGNSKAP

	N ot	Regnska e Regnskap	Regnska p	Budsjett	Budsjett
		2021	2020	2021	2022
DRIFTSINNTEKTER:					
Kapitalkostnader		370 118	414 410	368 976	366 756
Innkrevde felleskostnader	2	592 640	591 912	577 024	577 244
			1 006		
SUM DRIFTSINNTEKTER		962 758	322	946 000	944 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-5 640	-4 040	-5 640	-5 640
Styrehonorar	4	-40 000	-40 000	-40 000	-40 000
Avskrivninger	13	-5 687	-5 687	0	0
Revisjonshonorar	5	-8 094	-5 010	-8 000	-8 000
Forretningsførerhonorar		-77 070	-74 935	-78 000	-81 000
Konsulenthonorar	6	-421	-531	-3 000	-3 000
Drift og vedlikehold	7	-20 251	-290 837	-130 000	-110 000
Forsikringer		-62 946	-55 862	-65 000	-66 000
Kommunale avgifter	8	-137 414	-139 433	-123 500	-126 000
Kostnader sameie	19	-44 967	-57 063	-70 000	-65 000
Andre driftskostnader	9	-34 021	-33 057	-28 000	-42 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-436 511	-706 455	-551 140	-546 640
DRIFTSRESULTAT FØR IN:		526 247	299 867	394 860	397 360
			1 796		
Innbetalt andel fellesgjeld		0	598	0	0
			2 096		
DRIFTSRESULTAT		526 247	465	394 860	397 360
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	8 212	9 882	0	0
Finanskostnader	11	-148 293	-194 279	-147 000	-139 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-140 081	-184 397	-147 000	-139 000
			1 912		
ÅRSRESULTAT		386 166	068	247 860	258 360
Overføringer:					
Til annen egenkapital		386 166			

SKULLERUDTUNET 1 BORETTSLAG
ORG.NR. 981 295 528, KUNDENR. 5362



BALANSE				
	Note	2021	2020	
EIENDELER				
ANLEGGSMIDLER				
Bygninger	12	19 255 400	19 255 400	
Tomt		2 268 000	2 268 000	
Andel egenkapital i fellesanlegg	19	32 596	13 582	
Andre varige driftsmidler	13	32 700	38 387	
SUM ANLEGGSMIDLER		21 588 696	21 575 369	
OMLØPSMIDLER				
Restanser på felleskostnader		73	74	
Forskuddsbetalte kostnader		10 702	9 434	
Andre kortsiktige fordringer	14	3 257	7 517	
Driftskonto OBOS-banken		368 390	208 717	
Sparekonto OBOS-banken		429 763	428 834	
SUM OMLØPSMIDLER		812 185	654 575	
SUM EIENDELER		22 400 881	22 229 944	
EGENKAPITAL OG GJELD				
EGENKAPITAL				
Innskutt egenkapital 14 * 100		1 400	1 400	
Annen egenkapital	15	6 392 530	6 006 364	
SUM EGENKAPITAL		6 393 930	6 007 764	
GJELD				
LANGSIKTIG GJELD				
Pante- og gjeldsbrevlån	16	7 583 629	7 805 824	
Borettsinnskudd	17	8 408 600	8 408 600	
SUM LANGSIKTIG GJELD		15 992 229	16 214 424	
KORTSIKTIG GJELD				
Forskuddsbetalte felleskostnader		13 850	6 946	
Påløpte renter		872	810	
SUM KORTSIKTIG GJELD		14 722	7 756	
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		22 400 881	22 229 944	
Pantstillelse	18	22 408 600	22 408 600	
Garantiansvar	19	112 723	643 392	



Oslo, __. __. 2022
Styret i Skullerudtunet 1 Borettslag

Roar Willumsen

Mickael Nicklas
Friedmann

Morten A Mitchell
Larød

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 KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

FORDRINGER

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

SKATTETREKKSkonto

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



beregnete forpliktelse overfor andelseiere som har nedbetalt, fremgår som egenkapital fra IN, under noten for annen egenkapital.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	514 248
Garasje	63 000
Eiendomsskatt	15 392
Kapitalkostnader på IN-lån	368 051
Kapitalkostnader regulert på IN-lån	2 067
Overført til kapitalkostnader	-370 118
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	592 640

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-5 640
SUM PERSONALKOSTNADER	-5 640

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 2020/2021, og er på kr 40 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 094.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-99
Andre konsulentonorarer	-322
SUM KONSULENTHONORAR	-421

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-9 241
Drift/vedlikehold heisanlegg	-4 011
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-7 000
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-20 251

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

NOTE: 8

**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-15 417
Vann- og avløpsavgift	-74 206
Feieavgift	-2 779
Renovasjonsavgift	-45 012
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-137 414

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Snørydding	-17 260
Andre fremmede tjenester	-13 490
Trykksaker	-568
Andre kontorkostnader	-50
Porto	-443
Bank- og kortgebyr	-2 210
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-34 021

NOTE: 10**FINANSINNTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	929
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	141
Kundeutbytte fra Gjensidige	7 103
Andre renteinntekter	39
SUM FINANSINNTEKTER	8 212

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-147 923
Andre rentekostnader	-370
SUM FINANSKOSTNADER	-148 293

NOTE: 12**BYGNINGER**

Kostpris/Bokf.verdi 2000	19 255 400
SUM BYGNINGER	19 255 400

Tomten ble kjøpt i 2000.

Gnr.168/bnr.126

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

NOTE: 13**VARIGE DRIFTSMIDLER****Lekeapparat**

Tilgang 2017	56 870
Avskrevet tidligere	-18 483
Avskrevet i år	-5 687



12

Skullerudtunet 1 BL

	32 700
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER	32 700

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER	-5 687
--------------------------------	---------------

NOTE: 14**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Til gode av eierne	3 257
--------------------	-------

SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	3 257
---	--------------

NOTE: 15**ANNEN EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital	2 244 329
----------------------	-----------

Egenkapital fra IN tidligere	4 639 626
------------------------------	-----------

Egenkapital fra IN 2021	0
-------------------------	---

Reduksjon EK fra IN	-491 425
---------------------	----------

SUM ANNEN EGENKAPITAL	6 392 530
------------------------------	------------------

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: 16**PANT- OG GJELDSBREVLÅN****OBOS BOLIGKREDITT AS**

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 2,10 %. Løpetiden er 30 år.

	-13 121
Opprinnelig, 2017	665

Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	676 215
--------------------------------------	---------

Nedbetalt i år, ordinære avdrag	222 195
---------------------------------	---------

Nedbetalt tidligere, IN	4 639 626
-------------------------	-----------

Nedbetalt i år, IN	0
--------------------	---

-7 583 629

SUM PANT- OG GJELDSBREVLÅN	-7 583 629
-----------------------------------	-------------------

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

NOTE: 17**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 2000	-8 408 600
------------------	------------

SUM BORETTSINNSKUDD	-8 408 600
----------------------------	-------------------

NOTE: 18

**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	8 408 600
Pantelån	7 583 629
Bregnede IN-forpliktelser	4 148 201
TOTALT	20 140 430

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

Bygninger	19 255 400
Tomt	2 268 000
TOTALT	21 523 400

NOTE: 19**GARANTIANSVAR/ANDEL ANLEGGSMIDLER/LANGSIKTIG GJELD I FELLESANLEGG**

Selskapet eier 13,46 % av Skullerudtunet Garasjesameie.

Selskapet har solidaransvar for den samlede gjeld i Skullerudtunet Garasjesameie og garantiansvar refererer seg til den samlede gjeld i Skullerudtunet Garasjesameie og utgjør kr 112 723,-

Selskapets andel i Skullerudtunet Garasjesameie vises i balansen som sum anleggsmidler under posten "Andel egenkapital i fellesanlegg".

Selskapets andel av driftskostnadene og årsresultatet i Skullerudtunet Garasjesameie er inntatt i resultatregnskapet

inntatt i resultatregnskapet under posten "kostnader sameie". Andelene som er innarbeidet er fra selskapets godkjente

fra selskapets godkjente årsregnskap for fjoråret. Til orientering vedlegges resultat og balanse fra selskapets

balanse fra selskapets godkjente årsregnskap for fjoråret.



Annen informasjon om borettslaget

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. I tillegg er det en enkel kanal for å kunne kommunisere med styret.

Retningslinjer for styrearbeid

Styret har vedtatt retningslinjer for styrearbeid som klargjør de krav som stilles til de tillitsvalgte. Retningslinjene omhandler styreansvar knyttet til forvaltning av økonomiske verdier, habilitet, taushetsplikt, honorering og håndtering av utbetalinger.

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 84643685. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier 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 borettslagets forsikring brukes, kan andelseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor andelseiers ansvar. Den enkelte andelseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

Brannsikringsutstyr

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slukkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er borettslagets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er andelseiers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.

HMS – Helse, miljø og sikkerhet

Internkontroll innebærer at borettslaget er pålagt å vurdere risiko, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet.

Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg og lekeplassutstyr. Har borettslaget ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven om vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Borettslaget har lagt til rette for individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN-ordning). Dette gir andelseier adgang til å innbetale sin del av fellesgjelden. Innbetaling forutsetter at andelseier har inngått en egen avtale med borettslaget.

Ved henvendelse til OBOS Eiendomsforvaltning vil andelseier få informasjon om avtalens betingelser og priser. Innbetaling kan foretas to ganger pr. år ved terminforfall **30.01 og 30.07** på borettslagets felleslån. Andelseier må ta kontakt med OBOS minimum en måned før terminforfall for opprettelse av avtale. Innbetalingen **må** være kreditert OBOS'



klientkonto senest 10 dager før terminforfall. Dersom fristen ikke overholdes vil nedbetaling ikke kunne foretas, og beløpet blir returnert andelseier. Minimumsbeløpet for innbetaling er kr 60 000 pr. gang. Andelseieren vil da få redusert sine kapitalutgifter (andel renter og avdrag) som kreves inn sammen med felleskostnadene.

Garantert betaling av felleskostnader

Vårt borettslag er medlem i Skadeforsikrings-selskapet Borettslagenes Sikringsordning AS for dekning av manglende innbetalinger av felleskostnader.

Utleie av egen bolig (bruksoverlating)

Det er ikke tillatt å leie ut eller overlate bruken av boligen til andre uten styrets samtykke og godkjenning av leietaker. Unntaket er korttidsutleie (opptil 30 døgn i løpet av året) eller dersom andelseier bor i boligen selv. Søknadsskjema for utleie/bruksoverlating finnes på Vibbo.

Energimerking

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På www.energimerking.no kan andelseieren utarbeide energiattest for sin bolig.

Større vedlikehold og rehabilitering

2013 Fasaderehabilitering



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2022

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 12.05.22 og er åpent for avstemning i 4 dager
Siste dato for avstemning er 16.05.22

Selskapsnummer: 5362 **Selskapsnavn:** Skullerudtunet 1 BL

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____

Signatur: _____

Avstemning

Du stemmer ved å krysse av i boksen til venstre for ønsket alternativ.

<p>Sak 1 Valg av møteleder</p> <p>Preben Rasmussen fra OBOS velges som møteleder</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Valg av protokollvitner</p> <p>Morten Mitchell Larød er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____ *Fortsetter på neste side*



Sak 4 Årsrapport og årsregnskap

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

For

Mot

Sak 5 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til 40 000,-

For

Mot

Sak 6 Valg av tillitsvalgte

Styremedlem (2 skal velges)

Mickael Nicklas Friedmann

Morten A Mitchell Larød

Varamedlem (2 skal velges)

Michael Olsen Hemmingby

Øystein Bjerga

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
E-post: oef@obos.no

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