



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 984 961 189
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SKULLERUDTUNET TERRASSE
EIERSEKSJONSSAMEIE
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Ana Mervin
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 09.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 488 768	1 433 688
Sum inntekter		1 488 768	1 433 688
Kostnader			
Lønnskostnad		79 870	79 870
Annen driftskostnad		1 360 374	962 944
Sum kostnader		1 440 244	1 042 814
Driftsresultat		48 524	390 874
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 171	180
Sum finansinntekter		1 171	180
Annen finanskostnad		26 078	22 579
Sum finanskostnader		26 078	22 579
Netto finans		-24 907	-22 400
Ordinært resultat før skattekostnad		23 617	368 475
Ordinært resultat etter skattekostnad		23 617	368 475
Årsresultat		23 617	368 475
Totalresultat		23 617	368 475
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		23 617	368 475
Sum overføringer og disponeringer		23 617	368 475



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		28 536	79 161
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		1	1
Sum varige driftsmidler		28 537	79 162
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		28 537	79 162
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		110 561	107 454
Sum fordringer		110 561	107 454
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		389 701	295 737
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		389 701	295 737
Sum omløpsmidler		500 262	403 190
SUM EIENDELER		528 799	482 353

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		75 903	99 520
Sum opptjent egenkapital		-75 903	-99 520
Sum egenkapital		-75 903	-99 520
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		508 058	543 078
Sum annen langsiktig gjeld		508 058	543 078
Sum langsiktig gjeld		508 058	543 078
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		10 371	6 433
Leverandørgjeld		72 285	8 402
Annen kortsiktig gjeld		13 988	23 959
Sum kortsiktig gjeld		96 644	38 794
Sum gjeld		604 702	581 872
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		528 799	482 353



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 407968

Enheten

Organisasjonsnummer: 984 961 189
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SKULLERUDTUNET TERRASSE
EIERSEKSJONSSAMEIE
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Ana Mervin
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 27.05.2023



Organisasjonsnr: 984 961 189
SKULLERUDTUNET TERRASSE
EIERSEKSJONSSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 488 768	1 433 688
Sum inntekter		1 488 768	1 433 688
Kostnader			
Lønnskostnad		79 870	79 870
Annen driftskostnad		1 360 374	962 944
Sum kostnader		1 440 244	1 042 814
Driftsresultat		48 524	390 874
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 171	180
Sum finansinntekter		1 171	180
Annen finanskostnad		26 078	22 579
Sum finanskostnader		26 078	22 579
Netto finans		-24 907	-22 400
Ordinært resultat før skattekostnad		23 617	368 475
Ordinært resultat etter skattekostnad		23 617	368 475
Årsresultat		23 617	368 475
Totalresultat		23 617	368 475
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		23 617	368 475
Sum overføringer og disponeringer		23 617	368 475



Organisasjonsnr: 984 961 189
SKULLERUDTUNET TERRASSE
EIERSEKSJONSSAMEIE

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		28 536	79 161
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	1	1	1
Sum varige driftsmidler		28 537	79 162
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		28 537	79 162
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		110 561	107 454
Sum fordringer		110 561	107 454
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		389 701	295 737
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		389 701	295 737
Sum omløpsmidler		500 262	403 190
SUM EIENDELER		528 799	482 353
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0



Sum innskutt egenkapital	0	0
Opptjent egenkapital		
Udekket tap	75 903	99 520
Sum opptjent egenkapital	-75 903	-99 520
Sum egenkapital	-75 903	-99 520
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelses	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	508 058	543 078
Sum annen langsiktig gjeld	508 058	543 078
Sum langsiktig gjeld	508 058	543 078
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	10 371	6 433
Leverandørgjeld	72 285	8 402
Annen kortsiktig gjeld	13 988	23 959
Sum kortsiktig gjeld	96 644	38 794
Sum gjeld	604 702	581 872
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	528 799	482 353



Organisasjonsnr: 984 961 189
SKULLERUDTUNET TERRASSE
EIERSEKSJONSSAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Årsmøte 2023

5447 Skullerudtunet Terrasse Sameie





Til seksjonseierne i Skullerudtunet Terrasse Sameie

Velkommen til årsmøte, onsdag 10. mai 2023 kl. 19:00 på Skullerudstua.

Innkallingen inneholder sameiets årsrapport og regnskap for 2022. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for sameiet ved å delta på årsmøtet. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Skullerudtunet Terrasse Sameie det kommende året.

Hvem kan delta på årsmøtet?

Alle seksjonseiere har rett til å delta i årsmøte med forslags-, tale-, og stemmerett.

For boligseksjoner har også seksjonseiers ektefelle, samboer eller et annet medlem av seksjonseiers husstand rett til å være til stede og til å uttale seg.

Det kan avgis kun en stemme pr. seksjon.

Seksjonseieren har rett til å møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.



Innkalling til årsmøte

**Ordinært årsmøte i Skullerudtunet Terrasse Sameie
avholdes onsdag 10. mai 2023 kl. 19:00 på Skullerudstua.**

Til behandling foreligger:

1. **KONSTITUERING**
 - A) Valg av møteleder
 - B) Godkjenning av de stemmeberettigede
 - C) Valg av en til å føre protokoll og minst en seksjonseier som protokollvitne
 - D) Godkjenning av møteinnkallingen
2. **ÅRSRAPPORT OG REGNSKAP FOR 2022**
 - A) Årsrapport og regnskap for 2022
 - B) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital
3. **GODTGJØRELSE TIL STYRET**
4. **INNKOMNE FORSLAG**
 - A) KameraovervåkningInnkomet forslag er tatt inn som eget vedlegg.
5. **VALG AV TILLITSVALGTE**
 - A) Valg av styreleder for 2 år
 - B) Valg av 1 styremedlem for 2 år
 - C) Valg av 1 varamedlem for 1 år
 - D) Valg av valgkomité

Oslo, 26.04.2023

Styret i Skullerudtunet Terrasse Sameie

Per Kvalheim Reidun Myhr Marcus Ramberg

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Per Kvalheim	Skullerudbakken 4 H
Styremedlem	Reidun Myhr	Skullerudbakken 6 H
Styremedlem	Marcus Ramberg	Skullerudbakken 2 F
Varamedlem	Anders Venner	Skullerudbakken 6 E

Valgkomiteen

Berit Økland	Skullerudbakken 4 K
Arvid Johannessen	Skullerudbakken 6 D

Kontaktinformasjon

Styret

Styret kan kontaktes på Vibbo og e-post: per.jarl@online.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 Skullerudtunet Terrasse Sameie

Sameiet består av 34 seksjoner.

Skullerudtunet Terrasse Sameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 984961189, og ligger i bydel Østensjø i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer: 168/129

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

Skullerudtunet Terrasse Sameie har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal.

Sameiets revisor er BDO AS.



Styrets arbeid

Vedlikeholdet i 2022 bestod i hovedsak av hvitmaling av stålsøyler og rekkverk på svalgangssiden. Det tok sin tid, men resultatet ble meget bra (innenfor avtalt tilbudspris).

Lekkasje og en glassterrasse ble utbedret for tredje gang, nå fra utsiden med lift. Det viser slett arbeide fra entreprenøren i 2002.

På svalgangssiden er det monter 7 nye lamper. 3 lamper over inngangsdørene, fra heisen i 2. etasje og 4 lamper foran dørene til fellesbodene. (til sammen 40.000,-)

Styret anser nå oppgraderingen av våre hus for fullført, men det kreves at løpende vedlikehold opprettholdes. Det er kommet meldinger om noen dårlige vindskier på terrasse i tredje etasje samt ved noen ender på byggene. Dette må det nye styret ta tak i.

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

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 2023.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2022 er satt opp under denne forutsetning.

Sameiet har negativ egenkapital i balansen (udekket tap). Dette er nærmere omtalt i årsregnskapet under noten for udekket tap.

Vesentlig avvik

Driftskostnadene er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak styrets arbeid i 2022 (beskrevet under Styrets arbeid).

Resultat

Årets resultat på kr 23 617 vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2022.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2022 var kr 403 618.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2023".



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2023. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune har i sitt budsjettforslag for 2023 lagt til grunn en økning på 13 % for renovasjon, 23,4 % for vann- og avløp og feiegebyret reduseres med 40%. Eiendomsskatten følger egne satser.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året. Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2023, 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 2022.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Skullerudtunet Terrasse Sameie.

Lån

Skullerudtunet Terrasse Sameie har lån i OBOS-Banken. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note 15 i regnskapet.

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 2023.

Budsjettet er basert på 5 % økning av felleskostnadene fra 01.01.2023.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo
www.bdo.no

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Skullerudtunet Terrasse Eierseksjonssameie

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Skullerudtunet Terrasse Eierseksjonssameie.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap 2022
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjetttallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Grunnlag for konklusjonen

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

Annen informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av Årsrapport.

Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjonen.

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

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



Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

BDO AS

Sven Mozart Aarvold
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: GPDYA-5GFWW-E4MPY-88AQO-ID05E-3GM63



RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 488 768	1 428 288	1 426 000	1 588 000
Andre inntekter		0	5 400	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		1 488 768	1 433 688	1 426 000	1 588 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-9 870	-9 870	-9 870	-9 870
Styrehonorar	4	-70 000	-70 000	-70 000	-70 000
Revisjonshonorar	5	-7 268	-6 351	-9 500	-10 000
Forretningsførerhonorar		-69 660	-67 695	-70 000	-73 000
Konsulenthonorar	6	-6 058	-13 716	-10 000	-10 000
Drift og vedlikehold	7	-420 367	-122 300	-278 000	-247 000
Forsikringer		-120 711	-108 953	-125 000	-133 000
Kommunale avgifter	8	-242 343	-233 217	-240 000	-277 500
Garasjer	9	-208 765	-124 300	-153 000	-164 000
TV-anlegg/bredbånd		-180 628	-169 944	-176 000	-189 000
Andre driftskostnader	10	-104 573	-116 467	-107 500	-120 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 440 244	-1 042 814	-1 248 870	-1 303 370
DRIFTSRESULTAT		48 524	390 874	177 130	284 630
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	1 171	180	0	0
Finanskostnader	12	-26 078	-22 579	-20 000	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-24 907	-22 400	-20 000	0
ÅRSRESULTAT		23 617	368 475	157 130	284 630
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		23 617	368 475		



10

Skullerudtunet Terrasse Sameie

BALANSE			
	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Andel egenkapital i fellesanlegg	17	28 536	79 161
Andre varige driftsmidler	13	1	1
SUM ANLEGGSMIDLER		28 537	79 162
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		64	3 471
Forskuddsbetalte kostnader		110 497	103 983
Driftskonto OBOS-banken		388 364	294 411
Sparekonto OBOS-banken		1 337	1 326
SUM OMLØPSMIDLER		500 262	403 190
SUM EIENDELER		528 799	482 353
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Udekket tap	14	-75 903	-99 520
SUM EGENKAPITAL		-75 903	-99 520
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	508 058	543 078
SUM LANGSIKTIG GJELD		508 058	543 078
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		13 974	5 974
Leverandørgjeld		72 285	8 402
Påløpte renter		5 442	3 761
Påløpte avdrag		4 929	2 672
Annen kortsiktig gjeld	16	14	17 985
SUM KORTSIKTIG GJELD		96 644	38 794
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		528 799	482 353
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar	17	94 541	112 723

Oslo, 23.03.2023

Styret i Skullerudtunet Terrasse Eierseksjonssameie

Per Kvalheim/s/

Reidun Myhr/s/

Marcus Ramberg/s/

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

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

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

FORDRINGER

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

SKATTETREKKS-KONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 332 168
Garasje	153 000
Dugnad	15 600
Refusjon dugnad	-12 000
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 488 768

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-9 870
SUM PERSONALKOSTNADER	-9 870

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 2021/2022, og er på kr 70 000.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 268.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-6 058
SUM KONSULENTHONORAR	-6 058

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-339 866
Drift/vedlikehold VVS	-19 100
Drift/vedlikehold elektro	-40 076
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-9 268
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-1 313
Egenandel forsikring	-9 424
Kostnader dugnader	-1 321
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-420 367

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-132 098
Renovasjonsavgift	-110 246
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-242 343

NOTE: 9**GARASJER****KOSTNADER GARASJER**

A konto garasjesameie	-158100
Avregning 2021	-50665
SUM KOSTNADER GARASJER	-208 765
SUM GARASJER	-208 765

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

Container	-4 305
Driftsmateriell	-2 557
Lyspærer	-6 912
Vaktmestertjenester	-54 494
Snørydding	-23 534
Andre fremmede tjenester	-867
Trykksaker	-725
Andre kontorkostnader	-1 208
Porto	-380
Vedlikehold biler/maskiner osv.	-4 671
Bankgebyr	-2 844
Velferdskostnader	-2 078
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-104 573

NOTE: 11**FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	609
Renter av sparekonto i OBOS-banken	11
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	511
Andre renteinntekter	40
SUM FINANSINTEKTER	1 171

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-26 078
SUM FINANSKOSTNADER	-26 078

NOTE: 13**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Styrerom	
Kostpris	46 875
Avskrevet tidligere	-46 874
Avskrevet i år	0
	1
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER	1

NOTE: 14**UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Udekket tap betyr at egenkapitalen i selskapet er negativ. Det skyldes at selskapet fra stiftelsen og frem til 31.12. i regnskapsåret, har hatt høyere kostnader enn inntekter.

I eierseksjonssameier føres ikke verdien av bygget i balansen. Årsaken er at den enkelte sameier, og ikke selve sameiet, står som eier av boligene. Det medfører at all rehabilitering,



også evt. påkostning, kostnadsføres i perioden arbeidene utføres. Eventuelle verdiøkninger som følge av tiltakene, tilfaller den enkelte sameier uten at det føres i sameiets balanse. Siden tiltakene er finansiert gjennom felles låneopptak i sameiet, fremkommer låneopptaket som gjeld i balansen og nedbetales gjennom fremtidige felleskostnader.

Ved kjøp og salg av bolig er udekket tap (negativ egenkapital) reflektert gjennom fellesgjelden på hver enkelt leilighet.

NOTE: 15**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS-Banken AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 6,25 %. Løpetiden er 15 år.

Opprinnelig 2020	-606 262	
Nedbetalt tidligere	63 184	
Nedbetalt i år	35 020	
		-508 058
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN		-508 058

NOTE: 16**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Fakturagebyr		-49
Gebyrer		35
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD		-14

NOTE: 17**GARANTANSVAR/ANDEL ANLEGGSMIDLER/LANGSIKTIG GJELD I FELLESANLEGG**

Selskapet eier 34 / 104 deler av Skullerudtunet garasjesameie.

Selskapet har solidaransvar for den samlede gjelden i garasjesameiet. Garantiansvaret refererer seg til den samlede gjelden i Garasjesameie og utgjør kr 94 541.

Selskapets andel i Skullerudtunet garasjesameiet vises som anleggsmidler under posten "andel egenkapital i fellesanlegg".

Selskapets andel av driftskostnadene og årsresultatet i garasjesameiet er inntatt i resultatregnskapet under posten "kostnader garasje". Andelene som er innarbeidet er fra selskapets godkjente årsregnskap for fjoråret. Til orientering vedlegges resultat og balanse fra selskapets godkjente årsregnskap for fjoråret.



Innkommet forslag

A) Kameraovervåking

Saken er fremmet av Anders Venner

Saksinformasjon: I siste liten foreslår jeg igjen å stemme for innhenting av kameraovervåking av våre områder.

Bakgrunn: Det er en del trafikk og noe uønsket trafikk som er på vårt område. Det vil være lettere å dokumentere hvis det har vært innbrudd etc.

Det er folk som benytter seg av rus på våre områder, stjeler ting fra svalgangene, forøker seg på boder mm.

Om ikke avskrekkende, vil kameraer kanskje være med på å gjøre vårt område mindre interessant.

Styret innstilling: Styret foreslår at Anders Venner utarbeider en plan om kameraplassering, hvordan kameraene skal opereres, innhenter tilbud på kostnad, innhenter løyve fra datatilsynet og presenterer dette på sameiets årsmøte i 2024.

Forslag til vedtak: Innhenting av kameraovervåking av våre områder



5. Valg av tillitsvalgte:

Hilde Brostigen har foreslått seg selv primært som styremedlem, sekundert som varamedlem til styret.

VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:

A. Som styreleder for 2 år foreslås:

Marcus Ramberg

B. Som styremedlem for 2 år foreslås:

Per Kvalheim

Styremedlem som ikke er på valg:

Reidun Myhr

C. Som varamedlem for 1 år foreslås:

Anders Venner

D. Som valgkomité for 1 år foreslås:

Berit Økland

Arvid Johannessen

Vedlegg til valgkomiteens innstilling

Marcus Ramberg - Sivilingeniør, 1 år som styremedlem

Per Kvalheim - I styret i 21 år, derav 19 år som styreleder

Reidun Myhr (ikke på valg)

Anders Venner - Sameiets representant i Garasjesameiet. Viktig for samarbeidet og informasjon vedr.Garasjesameiet.

I valgkomiteen for Skullerudtunet Terrasse Sameie

Berit Økland
Arvid Johannessen



Annen informasjon om sameiet

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 1582858. 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.

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.



REGISTRERINGSBLANKETT FOR ÅRSMØTEDELTAKERE

Fyll ut og lever hele blanketten ved inngangen til møtelokalet.

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Eierens navn:

Eierens adresse:

Leilighetsnummer:

De som ikke kan møte på årsmøtet kan møte ved fullmektig.
Dersom du benytter deg av denne retten, må både ovenstående registreringsdel
og nedenstående fullmakt fylles ut :

FULLMAKT

Eier av boligen gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn:

å møte på årsmøtet i

Boligselskapets navn:

Eierens underskrift og dato:

.....
.....

(Eierens underskrift)

(Dato)



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS
Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass 0129 Oslo
Telefon: 02333
www.obos.no
E-post: oeff@obos.no

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