



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - 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: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.06.2025

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 22.06.2025



Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 166 115	1 948 820
Sum inntekter		1 166 115	1 948 820
Kostnader			
Lønnskostnad		45 640	45 640
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		5 687	5 687
Annen driftskostnad		531 576	517 844
Sum kostnader		582 903	569 171
Driftsresultat		583 212	1 379 649
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		34 700	27 545
Sum finansinntekter		34 700	27 545
Annen finanskostnad		380 773	336 961
Sum finanskostnader		380 773	336 961
Netto finans		-346 073	-309 416
Resultat før skattekostnad		237 139	1 070 233
Årsresultat		237 139	1 070 233
Totalresultat		237 139	1 070 233
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		237 139	1 070 233
Sum overføringer og disponeringer		237 139	1 070 233



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		21 551 397	21 540 471
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		15 639	21 326
Sum varige driftsmidler		21 567 036	21 561 797
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		21 567 036	21 561 797
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			266
Andre fordringer		14 150	14 672
Sum fordringer		14 150	14 938
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 177 973	1 086 702
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 177 973	1 086 702
Sum omløpsmidler		1 192 123	1 101 640
SUM EIENDELER		22 759 159	22 663 437



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
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		8 024 076	7 786 936
Sum opptjent egenkapital		8 024 076	7 786 936
Sum egenkapital		8 025 476	7 788 336
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		6 292 149	6 415 672
Øvrig langsiktig gjeld		8 408 600	8 408 600
Sum annen langsiktig gjeld		14 700 749	14 824 272
Sum langsiktig gjeld		14 700 749	14 824 272
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 060	43 083
Leverandørgjeld		12 211	35
Annen kortsiktig gjeld		18 663	7 711
Sum kortsiktig gjeld		32 934	50 829
Sum gjeld		14 733 683	14 875 101
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		22 759 159	22 663 437



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 542960

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: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.06.2025

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 21.06.2025



Organisasjonsnr: 981 295 528
SKULLERUDTUNET 1 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 166 115	1 948 820
Sum inntekter		1 166 115	1 948 820
Kostnader			
Lønnskostnad		45 640	45 640
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		5 687	5 687
Annen driftskostnad		531 576	517 844
Sum kostnader		582 903	569 171
Driftsresultat		583 212	1 379 649
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		34 700	27 545
Sum finansinntekter		34 700	27 545
Annen finanskostnad		380 773	336 961
Sum finanskostnader		380 773	336 961
Netto finans		-346 073	-309 416
Resultat før skattekostnad		237 139	1 070 233
Årsresultat		237 139	1 070 233
Totalresultat		237 139	1 070 233
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		237 139	1 070 233
Sum overføringer og disponeringer		237 139	1 070 233



Organisasjonsnr: 981 295 528
SKULLERUDTUNET 1 BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		21 551 397	21 540 471
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		15 639	21 326
Sum varige driftsmidler		21 567 036	21 561 797
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		21 567 036	21 561 797
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			266
Andre fordringer		14 150	14 672
Sum fordringer		14 150	14 938
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 177 973	1 086 702
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 177 973	1 086 702
Sum omløpsmidler		1 192 123	1 101 640
SUM EIENDELER		22 759 159	22 663 437
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	8 024 076	7 786 936
Sum opptjent egenkapital	8 024 076	7 786 936
Sum egenkapital	8 025 476	7 788 336
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	6 292 149	6 415 672
Øvrig langsiktig gjeld	8 408 600	8 408 600
Sum annen langsiktig gjeld	14 700 749	14 824 272
Sum langsiktig gjeld	14 700 749	14 824 272
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	2 060	43 083
Leverandørgjeld	12 211	35
Annen kortsiktig gjeld	18 663	7 711
Sum kortsiktig gjeld	32 934	50 829
Sum gjeld	14 733 683	14 875 101
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	22 759 159	22 663 437



Organisasjonsnr: 981 295 528
SKULLERUDTUNET 1 BORETTSLAG

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 2025

Innkalling

S.nr. 5362

SKULLERUDTUNET 1 BORETTSLAG



Velkommen til årsmøte i SKULLERUDTUNET 1 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.

Digital avstemning:

Avstemningen åpner 2. juni kl. 09:00 og lukker 5. juni 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 avgj din stemme.
- **Viktig:** Juridiske eiere (firmaer) som ønsker å delta i årsmøtet, må gjøre det gjennom en boligforvalter. Kontakt OBOS support i god tid for å få lagt til boligforvalteren.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

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

Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

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

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitne
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Kompensasjon for tilleggsarbeid - Renovering av tak
6. Fastsettelse av honorarer
7. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i SKULLERUDTUNET 1 BORETTSLAG



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller den foreslåtte møtelederen ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak

Preben Rasmussen fra OBOS er valgt.

Sak 2

Valg av protokollvitne

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Valg av en eiere til å signere protokollen.

Forslag til vedtak

Robert Krogstad er valgt.

Sak 3

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 4

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

3 av 20



b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

Vedlegg

1. Årsregnskap med kommentarer.pdf

Sak 5

Kompensasjon for tilleggsarbeid - Renovering av tak

Forslag fremmet av:

Michael Olsen Hemmingby

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

I forbindelse med renoveringen av taket har jeg utført omfattende tilleggsarbeid utover mine ordinære oppgaver.

Dette inkluderer:

Befaringer og koordinering: Gjennomført befaringer med fem ulike byggefirmaer for å sikre grundige og konkurransedyktige tilbud.

Undersøkelser og bakgrunnssjekker: Gjennomgått firmaenes referanser, økonomi og pålitelighet for å sikre valg av en kvalifisert entreprenør.

Befaring med takstmann: Deltatt i befaring for å sikre korrekt vurdering av arbeidets omfang og kvalitet.

Forhandlinger og finansiering: Forhandlet med bank for å sikre gunstige lånebetingelser og innhentet tilbud på renter for å minimere kostnader.

Dette arbeidet har medført betydelig tid og innsats, inkludert tapt arbeidstid i min ordinære jobb. For å kompensere for denne ekstra belastningen foreslår jeg et engangshonorar på 9000 kr.

Jeg mener dette honoraret er rimelig gitt omfanget av arbeidet og verdien det har tilført prosjektet ved å sikre en forsvarlig og kostnadseffektiv prosess. Jeg ber om årsmøtets støtte til dette forslaget.

Begrunnelse for beløp:

Tidsbruk: Jeg har brukt nærmere 25-30 timer og verdsetter min egen tid til ca. 36 kr/time, gir dette 9000 kr.

Verdi for prosjektet: Av verdi for prosjektet, mener jeg denne arbeidsinnsatsen har spart kostnader gjennom reforhandling av eksisterende lånevilkår, og risikoreduserende arbeid ved bakgrunnssjekk av ulike byggefirma og fremleggelse av forslag for styret basert på den informasjonen som har fremkommet på bakgrunn av dette arbeidet.



Tapt arbeidstid: For å få fortlgang i denne prosessen, har det vært avgjørende å samle inn informasjon og stille seg disponibel for befaring og samtale med ulike byggefirma i ordinær arbeidstid. Dette har også vært gjort på bekostning av min egen 100% stilling i min egen jobb.

Med vennlig hilsen,

Michael O. Hemmingby

Forslag til vedtak

Utbetaling av engangshonorar pålydende 9000,- kr som kompensasjon for merarbeid og tapt arbeidsinntekt.

Sak 6

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 7

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Roar Willumsen

Valg av 1 styremedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Anders Lauten

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Robert Krogstad



Styrets årsrapport

Innledning

Denne årsrapporten er utarbeidet av styret i Skullerudtunet 1 Borettslag i forbindelse med årsmøtet for 2025. Rapporten gir en oversikt over styrets arbeid og vedtak relatert til borettslagets vedlikeholdsplan, med særlig fokus på totalrenovering av tak på samtlige boenheter, samt vedlikehold i form av maling av fasaden på samtlige boenheter. Rapporten baserer seg på vedtak fattet i styremøte 05.02.2025, hvor samtlige styremedlemmer – Roar, Mikke, Michael, Morten og Robert – var til stede.

Bakgrunn

Styret har i januar 2025 arbeidet med å vurdere tilstanden til borettslagets fasader og tak. En tilstandsvurdering utarbeidet av Follo Takstering AS ble lagt til grunn for arbeidet. Rapporten konkluderte med at en totalrenovering av takene på samtlige boenheter er nødvendig for å ivareta borettslagets vedlikeholdsplan og sikre bygningenes langvarige kvalitet. I denne sammenheng har styret også vurdert finansieringsmuligheter og innhentet tilbud fra ulike byggefirma.

Styrets vurderinger og vedtak

På styremøtet 05.02.2025 ble følgende vedtak fattet enstemmig (5/5):

- **Totalrenovering av tak**
Styret vedtok å følge anbefalingene i tilstandsrapporten fra Follo Takstering AS om å totalrenovere takene på samtlige boenheter i borettslaget. Dette er et viktig tiltak for å sikre bygningenes tekniske tilstand og verdibevaring.
- **Innhenting av flere tilbud**
For å sikre en kostnadseffektiv og kvalitetsmessig god gjennomføring av renoveringsprosjektet, vedtok styret å innhente ytterligere tilbud fra fem forskjellige byggefirma gjennom en anbudsprosess. Dette vil gi grunnlag for en grundig vurdering før endelig valg av entreprenør.
- **Finansiering av tiltaket**
Styret besluttet at renoveringsprosjektet skal finansieres gjennom et låneopptak. Borettslagets økonomiske situasjon og nylig reforhandlede betingelser med OBOS-banken ble gjennomgått, og det ble konkludert at et låneopptak er en hensiktsmessig løsning for å dekke kostnadene.
- **Maling av fasade**

Styret har valgt å benytte seg av muligheten mens stillasarbeid pågår ifbm. takrenovering. Det er derfor kontraktsfestet som eget punkt i kontrakten med entreprenør at beboerne i borettslaget får disponere stillas på eget ansvar og benytte dette i forbindelse med malerarbeid. Styret står ansvarlig for innkjøp av maling og utstyr, samt enkelt sikkerhetsutstyr som sele og fangline.

Styret har vurdert at borettslaget gjør en økonomisk besparelse på ca. 1 mNOK ved at beboerne selv utfører malerarbeid.

Økonomisk oversikt

Styret har gjennomgått borettslagets økonomiske situasjon og i den forbindelse innhentet tilbud på eksisterende lån og tilbud på nytt låneopptak fra tre forskjellige banker; DNB, Sparebank1 og OBOS-banken. OBOS-banken kunne tilby de beste betingelsene og vi fikk reforhandlet eksisterende lånebetingelser på 5,99% nom. til 5,68% nom. av eksisterende og nytt låneopptak på kr. 4.300.000,-.

Nylig reforhandlede lånebetingelser gir borettslaget et godt grunnlag for å håndtere finansieringen av takrenoveringen, hvor lånebeløp fordelt på hver boligseksjon gir hver økt belåning på ca. Kr. 300.000,-. Dette



utgjør ca. kr. 1710,-/mnd. pr. boligseksjon i økte felleskostnader. Låneopptaket legges opp som et IN-lån hvor hver boligseksjon vil få mulighet til å innfri låneopptaket i sin helhet uavhengig av andre boligseksjoner.

Veien videre

Prosjekt takrenovering startet 28.04.25, hvor Mesterbedriften LUND AS er entreprenører og utfører av arbeid. Samtidig har styret og beboerne påbegynt vedlikehold av fasaden ved å male fasade.

Følgende arbeid gjøres og utføres løpende fra April og ut mot forespeilet prosjektslutt i slutten av Juli/start av August;

- Totalrenovering av tak m. nytt beslag, pipehatt, lekting, takstein og vannrenne som tilfredsstiller dagens forskriftsmessige krav til tak.
- Styret har også igangsatt dugnadsrelatert arbeid og engasjert samtlige boligseksjoner til å male fasade mens stillaset er montert rundt enhetene hvor det jobbes med takrenovering.
- Styret har etter beste evne forsøkt å holde beboerne informert om fremdriften i prosjektet og sikre åpenhet rundt økonomiske rammer og betingelser.

Avslutningsvis

Styret i Skullerudtunet 1 Borettslag er opptatt av å ivareta borettslagets verdier og beboernes interesser. Totalrenoveringen av takene er et viktig skritt for å sikre at borettslaget forblir et trygt og attraktivt sted å bo. Vi ser frem til å ta stilling til alle innspill og forslag som er sendt inn til årsmøtet og ønsker alle beboere velkommen til å bidra med innspill.

Med vennlig hilsen,

Styret v.

Roar, Mikke, Michael, Morten og Robert



ÅRSREGNSKAPET

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

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

Resultat

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

Disponible midler

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

Budsjett 2025

Posten drift og vedlikehold er budsjettert med ordinær drift.

Budsjettet er basert på estimerte tall, det er tatt høyde for prisøkninger på drift & vedlikehold i den grad det foreligger estimer.

Felleskostnader

Budsjettet danner grunnlaget for fastsettelsen av felleskostnader.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til SKULLERUDTUNET 1 BORETTSLAG.

Årsregnskapet består av:	Etter vår mening:
<ul style="list-style-type: none">Balanse per 31. desember 2024Resultatregnskap 2024Oppstilling over endring av disponible midlerNoter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.	<ul style="list-style-type: none">Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, ogGir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene 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 borettslaget 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.

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 borettslaget evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

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

Hans Petter Urkedal
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



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

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

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. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Boligselskapets resultatregnskap 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 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	2024	2023
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		1 050 811	947 439
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>			
Årets resultat (se res.regnskapet)		237 139	1 070 233
Tilbakeføring av avskrivning	14	5 687	5 687
Fradrag for avdrag på langs. lån	16	-123 523	-134 097
Ekstraord. nedbet. IN-ordningen	15	0	-833 130
Reduksjon egenkapital i fellesanlegg		-10 926	-5 321
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		108 377	103 372
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		1 159 189	1 050 811

SPEKIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler		1 192 123	1 101 640
Kortsiktig gjeld		-32 934	-50 829
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		1 159 189	1 050 811

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

RESULTATREGNSKAP



	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNTEKTER:					
Kapitalkostnader		504 296	0	0	503 712
Innkrevde felleskostnader	2	661 784	1 115 690	1 109 000	638 000
Andre inntekter	3	35	0	0	0
SUM DRIFTSINNTEKTER		1 166 115	1 115 690	1 109 000	1 141 712
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-5 640	-5 640	-5 640	-6 000
Styrehonorar	5	-40 000	-40 000	-40 000	-40 000
Avskrivninger	15	-5 687	-5 687	0	0
Revisjonshonorar	6	-5 142	-8 417	-9 000	-9 000
Forretningsførerhonorar		-86 740	-82 490	-87 000	-91 000
Konsulenthonorar	7	-2 896	-2 494	-4 000	-4 000
Drift og vedlikehold	8	-53 748	-51 862	-75 000	-75 000
Forsikringer		-88 224	-82 972	-93 000	-110 000
Kommunale avgifter	9	-200 813	-192 035	-176 500	-199 520
Kostnader sameie	14	-60 834	-66 171	-75 000	-75 000
Andre driftskostnader	10	-33 178	-31 404	-45 500	-46 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-582 903	-569 171	-610 640	-655 520
DRIFTSRESULTAT FØR IN/ADM.AVT:					
		583 212	546 519	498 360	486 192
Innbetalt andel fellesgjeld		0	833 130	0	0
DRIFTSRESULTAT		583 212	1 379 649	498 360	486 192
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	34 700	27 545	0	20 000
Finanskostnader	12	-380 773	-336 961	-372 000	-374 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-346 073	-309 416	-372 000	-354 000
ÅRSRESULTAT		237 139	1 070 233	126 360	132 192

Overføringer:

Til annen egenkapital 237 139 1 070 233

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

	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	19 255 400	19 255 400
Tomt		2 268 000	2 268 000
Andel egenkapital i fellesanlegg	14	27 997	17 071
Andre varige driftsmidler	15	15 639	21 326
SUM ANLEGGSMIDLER		21 567 036	21 561 797

**OMLØPSMIDLER**

Restanser felleskostnader/kundefordringer	0	266
Forskuddsbetalte kostnader	14 150	12 934
Andre kortsiktige fordringer	0	1 738
Driftskonto OBOS-banken	503 061	435 333
Sparekonto OBOS-banken	674 912	651 370

SUM OMLØPSMIDLER 1 192 123 1 101 640

SUM EIENDELER 22 759 159 22 663 437

EGENKAPITAL OG GJELD**EGENKAPITAL**

Innskutt egenkapital 14 * 100	1 400	1 400
Annen egenkapital	16	8 024 076

SUM EGENKAPITAL 8 025 476 7 788 336

GJELD**LANGSIKTIG GJELD**

Pante- og gjeldsbrevlån	17	6 292 149	6 415 672
Borettsinnskudd	18	8 408 600	8 408 600

SUM LANGSIKTIG GJELD 14 700 749 14 824 272

KORTSIKTIG GJELD

Forskuddsbetalte felleskostnader	17 124	7 711
Leverandørgjeld	12 211	35
Påløpte renter	2 060	32 953
Påløpte avdrag	0	10 130
Annen kortsiktig gjeld	19	1 539

SUM KORTSIKTIG GJELD 32 934 50 829

SUM EGENKAPITAL OG GJELD 22 759 159 22 663 437

Pantstillelse	20	22 408 600	22 408 600
Garantiansvar	14	127 729	111 350

Oslo, __. __. 2025

Styret i Skullerudtunet 1 Borettslag

Roar Arne Willumsen

Mickael Nicklas Friedmann

Michael O. Hemmingby

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.

SKATTETREKKS KONTO

Selskapet har egen separat skattetrekkkonto 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 andelseiernes 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	567 072
Kapitalkostnader IN	505 665
Garasje	71 400
Eiendomsskatt 1.kvartal	23 312
Reg.kapitalkostnader IN	-1 369
Overført til kapitalkostnader	-504 296
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	661 784

NOTE: 3

ANDRE INNTEKTER

Opprydding kundereskontro	35
SUM ANDRE INNTEKTER	35

NOTE: 4

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: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 40 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 142.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-2 896
SUM KONSULENTHONORAR	-2 896

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-6 838
Drift/vedlikehold elektro	-46 910
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-53 748

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-23 347
Vann- og avløpsavgift	-117 934
Feieavgift	-3 536
Renovasjonsavgift	-55 996
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-200 813

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Snørydding	-20 299
Andre fremmede tjenester	-9 282
Andre kontorkostnader	-1 403
Bank- og kortgebyr	-2 198
Øreavrunding	3
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-33 178

NOTE: 11**FINANSINTEKTER**

Renter bank	25 899
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	153
Kundeutbytte fra Gjensidige	8 288
Andre renteinntekter	360



SUM FINANSINTEKTER	34 700
---------------------------	---------------

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån	-380 773
------------------------	----------

SUM FINANSKOSTNADER	-380 773
----------------------------	-----------------

NOTE: 13**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: 14**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 127 729,-

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.

NOTE: 15**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Lekeapparater

Tilgang 2017	56 870
--------------	--------

Avskrevet tidligere	-35 544
---------------------	---------

Avskrevet i år	-5 687
----------------	--------

	15 639
--	--------

SUM VARIGE DRIFTSMIDLER	15 639
--------------------------------	---------------

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

NOTE: 16**ANNEN EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital

	3 522 075
--	-----------



Egenkapital fra IN tidligere	5 472 756
Egenkapital fra IN 2024	0
Reduksjon EK fra IN	-970 755
SUM ANNEN EGENKAPITAL	8 024 076

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. 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 GJELDSBREV LÅN**

Obos Boligkreditt AS

Flytende rente

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 5,84 %. Løpetiden er 30 år.

	-13 121
Opprinnelig 2017	665
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	1 233 237
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	123 523
Nedbetalt tidligere, IN	5 472 756
Nedbetalt i år, IN	0
	-6 292 149
SUM PANTE- OG GJELDSBREV LÅN	-6 292 149

NOTE: 18**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 2000

	-8 408 600
--	------------

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

NOTE: 19**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Gjeld til eierne

	-1 539
--	--------

SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-1 539
-----------------------------------	---------------

NOTE: 20**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	8 408 600
Pantelån	6 292 149
Beregnete IN-forpliktelser	4 502 001
TOTALT	19 202 750

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2024 følgende bokførte verdi:

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



10

[SNAVN]



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2025

Det ordinære årsmøte blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 2.06.25 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 5.06.25

Selskapsnummer: 5362 Selskapsnavn: SKULLERUDTUNET 1 BORETTSLAG

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 er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitne</p> <p>Robert Krogstad er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>



Sak 4 Årsrapport og årsregnskap

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

For

Mot

Sak 5 Kompensasjon for tilleggsarbeid - Renovering av tak

Utbetaling av engangshonorar pålydende 9000,- kr som kompensasjon for merarbeid og tapt arbeidsinntekt.

For

Mot

Sak 6 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til 40 000,-

For

Mot

Sak 7 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (kun 1 skal velges)

Roar Willumsen

Styremedlem (kun 1 skal velges)

Anders Lauten

Varamedlem (kun 1 skal velges)

Robert Krogstad



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.