



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - 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: 01.01.2021 - 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: Ana Mervin
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.05.2022

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, 28.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 433 688	1 371 153
Sum inntekter		1 433 688	1 371 153
Kostnader			
Lønnskostnad		79 870	77 544
Annen driftskostnad		962 944	1 989 677
Sum kostnader		1 042 814	2 067 221
Driftsresultat		390 874	-696 068
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		180	909
Sum finansinntekter		180	909
Annen finanskostnad		22 579	26 429
Sum finanskostnader		22 579	26 429
Netto finans		-22 400	-25 520
Ordinært resultat før skattekostnad		368 475	-721 588
Ordinært resultat etter skattekostnad		368 475	-721 588
Årsresultat		368 475	-721 588
Totalresultat		368 475	-721 588
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		368 475	-721 588
Sum overføringer og disponeringer		368 475	-721 588



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		79 161	32 984
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		1	1
Sum varige driftsmidler		79 162	32 985
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		79 162	32 985
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		107 454	95 044
Sum fordringer		107 454	95 044
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		295 737	90 660
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		295 737	90 660
Sum omløpsmidler		403 190	185 703
SUM EIENDELER		482 353	218 688

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		99 520	467 995
Sum opptjent egenkapital		-99 520	-467 995
Sum egenkapital		-99 520	-467 995
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		543 078	577 604
Sum annen langsiktig gjeld		543 078	577 604
Sum langsiktig gjeld		543 078	577 604
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		6 433	3 827
Leverandørgjeld		8 402	74 602
Annen kortsiktig gjeld		23 959	30 650
Sum kortsiktig gjeld		38 794	109 079
Sum gjeld		581 872	686 683
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		482 353	218 688



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 336096

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 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: Ana Mervin
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.05.2022

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, 11.06.2022



Organisasjonsnr: 984 961 189
SKULLERUDTUNET TERRASSE
EIERSEKSJONSSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 433 688	1 371 153
Sum inntekter		1 433 688	1 371 153
Kostnader			
Lønnskostnad		79 870	77 544
Annen driftskostnad		962 944	1 989 677
Sum kostnader		1 042 814	2 067 221
Driftsresultat		390 874	-696 068
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		180	909
Sum finansinntekter		180	909
Annen finanskostnad		22 579	26 429
Sum finanskostnader		22 579	26 429
Netto finans		-22 400	-25 520
Ordinært resultat før skattekostnad		368 475	-721 588
Ordinært resultat etter skattekostnad		368 475	-721 588
Årsresultat		368 475	-721 588
Totalresultat		368 475	-721 588
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		368 475	-721 588
Sum overføringer og disponeringer		368 475	-721 588



Organisasjonsnr: 984 961 189
SKULLERUDTUNET TERRASSE
EIERSEKSJONSSAMEIE

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		79 161	32 984
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	1	1	1
Sum varige driftsmidler		79 162	32 985
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		79 162	32 985
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		107 454	95 044
Sum fordringer		107 454	95 044
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		295 737	90 660
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		295 737	90 660
Sum omløpsmidler		403 190	185 703
SUM EIENDELER		482 353	218 688
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0



Sum innskutt egenkapital	0	0
Opptjent egenkapital		
Udekket tap	99 520	467 995
Sum opptjent egenkapital	-99 520	-467 995
Sum egenkapital	-99 520	-467 995
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	543 078	577 604
Sum annen langsiktig gjeld	543 078	577 604
Sum langsiktig gjeld	543 078	577 604
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	6 433	3 827
Leverandørgjeld	8 402	74 602
Annen kortsiktig gjeld	23 959	30 650
Sum kortsiktig gjeld	38 794	109 079
Sum gjeld	581 872	686 683
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	482 353	218 688



Organisasjonsnr: 984 961 189
SKULLERUDTUNET TERRASSE
EIERSEKSJONSSAMEIE

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 Terrasse Sameie

Digitalt årsmøte avholdes 11. mai - 15. mai 2022

Selskapsnummer: 5447





Velkommen til årsmøte i Skullerudtunet Terrasse Sameie

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 11. mai kl. 09:00 og lukker 15. mai kl. 21:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/5447>

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

Med vennlig hilsen,

Styret i Skullerudtunet Terrasse Sameie



Sak 1

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 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Reidun Myhr og Rune Rønning er valgt

Sak 3

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.pdf



Sak 4

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 70 000

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 70 000

Sak 5

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Marcus Ramberg
- Reidun Myhr

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Anders Venner



Sak 6

Valgkomité

Roller og kandidater

Valg av 1 valgkomité Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som valgkomité:

- Berit Økland

Valg av 1 valgkomité Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som valgkomité :

- Arvid Johannessen



ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Per Kvalheim	Skullerudbakken 4 H
Styremedlem	Lisa Buer Førland	Skullerudbakken 4 A
Styremedlem	Reidun Myhr	Skullerudbakken 6 H
Varamedlem	Jan Erik Nirs	Skullerudbakken 6 G

Valgkomiteen

Berit Økland	Skullerudbakken 4 K
Øyvind Kirsebom	Skullerudbakken 4 D

Styrets medlemmer består i dag av 1 mann og 2 kvinner.

Generelle opplysninger om Skullerudtunet Terrasse Eierseksjonssameie

Sameiet består av 34 seksjoner.

Skullerudtunet Terrasse Eierseksjonssameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 984961189, og ligger i bydel Østensjø i Oslo kommune med følgende adresse:

Skullerudbakken 2, 4, 6

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 Eierseksjonssameie 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. Sameiets revisor er BDO AS.



Styrets arbeid

Styrets arbeid Det ble i 2021 avholdt 7 styremøter + ordinært årsmøte, digitalt.

Virksomheten i sameiet har i året 2021 stort sett vært vedlikehold vedr. dørpumper samt tetting av lekkasje i heishuset mellom Skullerudbakken 6 og 8.

Det er foretatt bytte av 3 dørpumper på ståldørene i heishusene. Nå er 6 av de opprinnelige 9 dørpumpene skiftet ut etter 16 års tjeneste. De 3 siste blir skiftet ut når de ikke fungerer lenger.

Det gjenstår maling av rekkverk og stålsøyler på svalgangssiden.

Styret vil våren 2022 innhente tilbud på malerjobben og sørge for at arbeidet blir utført før sommeren.

Vi har gjort 2 forsøk på å tette en lekkasje på glass-terrassen i Skbk. 2F. uten å lykkes. På høsten engasjerte styret et firma for å tette lekkasjen utenfra, men frosten kom og stoppet arbeidet. Nytt forsøk gjøres til våren.

Per Kvalheim/s/

Lisa Førland/s/

Reidun Myhr/s/

Styreleder

Styremedlem

Styremedlem



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

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 2022.

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

Sameiet har negativ egenkapital i balansen (udekket tap). Dette er nærmere omtalt i årsregnskapet under note 15 for udekket tap.

Inntekter

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr 1 433 688.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 1 042 814.

Resultat

Årets resultat på kr 368 475 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2021.

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2021 var kr 364 396.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2022".

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 årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2022. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

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 har økt. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringssekselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Skullerudtunet Terrasse Eierseksjonssameie.

Lån

Skullerudtunet Terrasse Eierseksjonssameie har lån i OBOS-banken. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note 16 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 2022.

Budsjettet er basert på 5 % økning av felleskostnadene fra 01.01.2022.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

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 2021
- Resultatregnskap 2021
- 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 2021, og av dets resultat for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Annen informasjon

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

Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjon.

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

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet 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 så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

BDO AS

Sven Aarvold
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo DokumentID: HFSK6-NHPB2-WZA75-3JMUL-D3LKP-6Z8EC



PENNEO

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

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

Sven Mozart Aarvold

Partner

Serienummer: 9578-5998-4-921327

IP: 77.16.xxx.xxx

2022-03-11 16:37:59 UTC



Penneo DokumentID: I:HSK6-NHPB2-WZA75-3JUL-D3LKP-628EC

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

Vedlegg 1

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

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

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

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



RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 428 288	1 360 104	1 437 000	1 426 000
Andre inntekter	3	5 400	11 049	0	0
SUM DRIFTSINTEKTER		1 433 688	1 371 153	1 437 000	1 426 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-9 870	-7 537	-10 385	-9 870
Styrehonorar	5	-70 000	-70 007	-70 000	-70 000
Revisjonshonorar	6	-6 351	-9 564	-7 000	-9 500
Forretningsførerhonorar		-67 695	-65 820	-68 000	-70 000
Konsulenthonorar	7	-13 716	-7 609	-6 000	-10 000
Drift og vedlikehold	8	-122 300	-614 727	-148 000	-278 000
Forsikringer		-108 953	-73 396	-108 000	-125 000
Kommunale avgifter	9	-233 217	-230 285	-233 000	-240 000
Garasjer	10, 18	-124 300	-738 045	-153 000	-153 000
TV-anlegg/bredbånd		-169 944	-150 889	-157 000	-176 000
Andre driftskostnader	11	-116 467	-99 342	-108 500	-107 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 042 814	-2 067 221	-1 068 885	-1 248 870
DRIFTSRESULTAT		390 874	-696 068	368 115	177 130
FINANSINTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	180	909	0	0
Finanskostnader	13	-22 579	-26 429	-22 000	-20 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-22 400	-25 520	-22 000	-20 000
ÅRSRESULTAT		368 475	-721 588	346 115	157 130
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		0	-253 593		
Udekket tap		0	-467 995		
Reduksjon udekket tap		368 475	0		



BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Andel egenkapital i fellesanlegg	18	79 161	32 984
Andre varige driftsmidler	14	1	1
SUM ANLEGGSMIDLER		79 162	32 985
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		3 471	0
Forskuddsbetalte kostnader		103 983	95 044
Driftskonto OBOS-banken		294 411	89 336
Sparekonto OBOS-banken		1 326	1 324
SUM OMLØPSMIDLER		403 190	185 703
SUM EIENDELER		482 353	218 688
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Udekket tap	15	-99 520	-467 995
SUM EGENKAPITAL		-99 520	-467 995
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	16	543 078	577 604
SUM LANGSIKTIG GJELD		543 078	577 604
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		5 974	15 854
Leverandørgjeld		8 402	74 602
Påløpte renter		3 761	3 827
Påløpte avdrag		2 672	0
Annen kortsiktig gjeld	17	17 985	14 796
SUM KORTSIKTIG GJELD		38 794	109 079
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		482 353	218 688
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar	18	112 723	643 392

Oslo, 09.03.2022

Styret i Skullerudtunet Terrasse Eierseksjonssameie

Per Kvalheim/s/

Lisa Buer Førland/s/

Reidun Myhr/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.

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 268 688
Garasje	153 000
Dugnad	15 600
Refusjon dugnad	-9 000
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 428 288

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Viderefakturerte fakturaer	5 400
SUM ANDRE INNETEKTER	5 400

**NOTE: 4****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 tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 70 000. I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 601, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 351.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-13 716
SUM KONSULENTHONORAR	-13 716

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-115 414
Egenandel forsikring	-6 000
Kostnader dugnader	-886
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-122 300

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-124 063
Renovasjonsavgift	-109 154
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-233 217

NOTE: 10**GARASJER****KOSTNADER GARASJER**

A konto garasjesameie	-153 000
Avregning 2020	46 981
Elektriker	-16 969
P-service	-1 312
SUM KOSTNADER GARASJER	-124 300

SUM GARASJER	-124 300
---------------------	-----------------

**NOTE: 11****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-4 774
Driftsmateriell	-1 868
Lyspærer og sikringer	-648
Vaktmestertjenester	-54 495
Renhold ved firmaer	-17 985
Snørydding	-25 592
Kontor- og datarekvisita	-232
Trykksaker	-1 238
Andre kostnader tillitsvalgte	-601
Andre kontorkostnader	-3 001
Porto	-1 637
Gaver	-525
Bank- og kortgebyr	-2 855
Velferdskostnader	-1 017
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-116 467

NOTE: 12**FINANSINNTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	2
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	83
Andre renteinntekter	95
SUM FINANSINNTEKTER	180

NOTE: 13**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-21 680
Andre rentekostnader	-899
SUM FINANSKOSTNADER	-22 579

NOTE: 14**VARIGE DRIFTSMIDLER**

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

**NOTE: 15****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. Den manglende likviditeten er finansiert ved låneopptak.

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: 16**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS-Banken AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 4,00 %. Løpetiden er 15 år.

Opprinnelig 2020	-606 262	
Nedbetalt tidligere	28 658	
Nedbetalt i år	34 526	
		-543 078
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN		-543 078

NOTE: 17**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Fakturagebyr		0
Påløpte kostnader		-17 985
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD		-17 985

**NOTE: 18****GARANTIANSVAR/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 112 723.

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.



Annen informasjon om sameiet

Styret

Sameiets hjemmeside er: www.skullerudtunet-terrasse.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. 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.

Parkering

Til hver seksjon hører garasjeplass i Skullerudtunet garasjesameie.

Nøkler/skilt

Navneskilt bestilles hos: Stansefabrikken Fredrikstad AS, avd. Cecilie Thoresens vei 9, 1153 Oslo. E-post: fredrikstad@stansefabrikken.no.

Lås og nøkkel bestilles hos ovennevnte leverandør.

Det er kun originale postkasseskilt som godkjennes. Alt annet blir fjernet.

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. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om sameiets forsikring brukes, kan seksjonseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor seksjonseiers ansvar. Den enkelte seksjonseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

Brannsikringsutstyr

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slokkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er sameiets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er seksjonseiers 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 sameiet 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 sameiet 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.

Energimerking

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

Kabel-TV

Telenor Norge AS er sameiets leverandør av TV- og bredbåndstjenester. Har du spørsmål knyttet til dette kan du ringe Telenor på telefon 915 09 000 eller besøke deres nettside www.telenor.no.



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 11.05.22 og er åpent for avstemning i 4 dager
Siste dato for avstemning er 15.05.22

Selskapsnummer: 5447 **Selskapsnavn:** Skullerudtunet Terrasse Sameie

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 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Reidun Myhr og Rune Rønning er valgt</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Årsrapport og årsregnskap</p> <p>Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>

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



Sak 4 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til kr 70 000

For

Mot

Sak 5 Valg av tillitsvalgte

Styremedlem (2 skal velges)

Marcus Ramberg

Reidun Myhr

Varamedlem (1 skal velges)

Anders Venner

Sak 6 Valgkomité

Valgkomité (1 skal velges)

Berit Økland

Valgkomité (1 skal velges)

Arvid Johannessen

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.