



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 984 726 325
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET SKULLERUD TERRASSE 1-4
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: Elisabeth Dageid
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.05.2022

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, 23.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 314 752	2 314 809
Sum inntekter		2 314 752	2 314 809
Kostnader			
Lønnskostnad		85 576	85 575
Annen driftskostnad		1 559 969	1 350 510
Sum kostnader		1 645 545	1 436 085
Driftsresultat		669 207	878 724
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 023	1 727
Sum finansinntekter		1 023	1 727
Annen finanskostnad		119 954	152 109
Sum finanskostnader		119 954	152 109
Netto finans		-118 931	-150 382
Ordinært resultat før skattekostnad		550 276	728 343
Ordinært resultat etter skattekostnad		550 276	728 343
Årsresultat		550 276	728 343
Totalresultat		550 276	728 343
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		550 276	728 343
Sum overføringer og disponeringer		550 276	728 343



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		141	2 132
Andre fordringer		66 801	55 086
Sum fordringer		66 942	57 218
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		654 878	590 329
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		654 878	590 329
Sum omløpsmidler		721 820	647 547
SUM EIENDELER		721 820	647 547

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		2 478 073	3 028 348
Sum opptjent egenkapital		-2 478 073	-3 028 348
Sum egenkapital		-2 478 073	-3 028 348
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		3 074 566	3 613 470
Sum annen langsiktig gjeld		3 074 566	3 613 470
Sum langsiktig gjeld		3 074 566	3 613 470
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		615	681
Leverandørgjeld		96 393	14 730
Annen kortsiktig gjeld		28 319	47 014
Sum kortsiktig gjeld		125 326	62 425
Sum gjeld		3 199 892	3 675 895
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		721 820	647 547



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 465807

Enheten

Organisasjonsnummer: 984 726 325
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET SKULLERUD TERRASSE 1-4
Forretningsadresse: Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Elisabeth Dageid
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.05.2022

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, 20.06.2022



Organisasjonsnr: 984 726 325
SAMEIET SKULLERUD TERRASSE 1-4

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 314 752	2 314 809
Sum inntekter		2 314 752	2 314 809
Kostnader			
Lønnskostnad		85 576	85 575
Annen driftskostnad		1 559 969	1 350 510
Sum kostnader		1 645 545	1 436 085
Driftsresultat		669 207	878 724
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 023	1 727
Sum finansinntekter		1 023	1 727
Annen finanskostnad		119 954	152 109
Sum finanskostnader		119 954	152 109
Netto finans		-118 931	-150 382
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		550 276	728 343
Årsresultat		550 276	728 343
Totalresultat		550 276	728 343
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		550 276	728 343
Sum overføringer og disponeringer		550 276	728 343



Organisasjonsnr: 984 726 325
SAMEIET SKULLERUD TERRASSE 1-4

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		141	2 132
Andre fordringer		66 801	55 086
Sum fordringer		66 942	57 218
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		654 878	590 329
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		654 878	590 329
Sum omløpsmidler		721 820	647 547
SUM EIENDELER		721 820	647 547
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		2 478 073	3 028 348
Sum opptjent egenkapital		-2 478 073	-3 028 348



Sum egenkapital	-2 478 073	-3 028 348
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	3 074 566	3 613 470
Sum annen langsiktig gjeld	3 074 566	3 613 470
Sum langsiktig gjeld	3 074 566	3 613 470
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	615	681
Leverandørgjeld	96 393	14 730
Annen kortsiktig gjeld	28 319	47 014
Sum kortsiktig gjeld	125 326	62 425
Sum gjeld	3 199 892	3 675 895
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	721 820	647 547



Organisasjonsnr: 984 726 325
SAMEIET SKULLERUD TERRASSE 1-4

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

5456 Skullerud Terrasse 1-4 S/E





Til seksjonseierne i Skullerud Terrasse 1-4 S/E

Velkommen til årsmøte, onsdag 18. mai 2022 kl. 18.30 på Skullerudstua.

Innkallingen inneholder sameiets årsrapport og regnskap for 2021. 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 Skullerud Terrasse 1-4 S/E 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 Skullerud Terrasse 1-4 S/E
avholdes onsdag 18. mai 2022 kl. 18.30 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 2021

- A) Årsrapport og regnskap for 2021
- B) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

4. GODTGJØRELSE TIL STYRET

5. INNKOMNE FORSLAG

- A) Endring i vedtekter – bredbånd
 - B) Tillegg i husordensreglene
 - C) Vasking av gangene
- Innkomne forslag er tatt inn som egne vedlegg.

6. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styreleder for 2 år
- B) Valg av 1 styremedlemmer for 2 år
- C) Valg av 2 varamedlemmer for 1 år
- D) Valg av valgkomité

Oslo, 07.04.2022
Styret i Skullerud Terrasse 1-4 S/E

Elisabeth Færevaaag Anna P A Dvergsnes Atle Haugen Erik Ilsaas

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Elisabeth Færeveaag	Johan Scharffenbergs vei 117
Styremedlem	Anna P A Dvergsnes	Johan Scharffenbergs vei 115
Styremedlem	Atle Haugen	Johan Scharffenbergs vei 111
Styremedlem	Erik Ilsaas	Johan Scharffenbergs vei 115
Varamedlem	Knut Åge Hansen	Johan Scharffenbergs vei 113
Varamedlem	Eirik Refve Stangeland	Johan Scharffenbergs vei 117

Valgkomiteen

Morteza Mirzaei	Johan Scharffenbergs V115G
Else Johnsen Oppi	Johan Scharffenbergs V 113

Styrets medlemmer består i dag av 2 menn og 2 kvinner.

Generelle opplysninger om Skullerud Terrasse 1-4 S/E

Sameiet består av 48 seksjoner.

Skullerud Terrasse 1-4 S/E er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 984726325, og ligger i bydel Østensjø i Oslo kommune med følgende adresse:

Johan Scharffenbergs V 111
Johan Scharffenbergs V 113
Johan Scharffenbergs V 115
Johan Scharffenbergs V 117

Gårds- og bruksnummer:

168 17

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

Skullerud Terrasse 1-4 S/E 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 PWC.



Styrets arbeid

Styremøter

Vi har hatt 8 ordinære styremøter siden forrige ordinære årsmøte, noen har vært digitale, men de fleste har vært med fysisk oppmøte hos styreleder for de fleste styremedlemmene, men noen ganger har enkelte deltatt digitalt.

Vi har i tillegg hatt flere felles møter med styret i Sameiet Johan Scharffenbergsvei 107 -109. Forrige ordinære årsmøte ble avholdt digitalt i perioden 28. juni – 6. juli. Det ble utsatt så lenge som mulig i håp om at vi kunne ha et årsmøte dere alle kunne møtes fysisk, men på grunn av Korona-situasjonen kunne vi dessverre ikke det.

Det måtte også avholdes et ekstraordinært årsmøte for å velge et nytt styremedlem, da Johann Blom Davidsen flyttet ved årsskiftet og da gikk ut av styret.

Vedlikeholdsarbeider

Det har ikke vært gjort noen store vedlikeholdsarbeider i perioden.

Vi har hatt møte med OBOS prosjekt for å få deres bistand til å se på det kommende vedlikeholdet. De har gitt et foreløpig kostnadsoverslag på oppgradering av terrassene ved å bytte ut dagens rekkverk/blomsterkasser med et nytt moderne glassrekkverk, samt skifte av alle ytterdører og vinduer.

Styret hadde noen bemerkninger til forslaget, så vi har bedt om ytterligere informasjon, samt kostnader for eventuelt å dele opp vedlikeholdet med kun terrassen i første omgang, og utsette skifte av vinduer og dører til et senere tidspunkt. I skrivende stund ikke vi fått svar, så dette blir noe styret må fortsette å jobbe med.

Kostnadsforslaget baserte seg på et lån på rundt 14 millioner og en økning av felleskostnaden på 15%.

Garasjen

Det ble gjennomført rengjøring av garasjen 18. august 2021. Det blir ny rengjøring i løpet av mai/juni i år.

Styret har ved flere anledninger tatt med Oslo kommune Eiendoms- og byfornyelsesetaten at vi syns fortauskanten på høyre side når vi kjører ut av garasjen er for høy. Etter flere befaringer vedtok de å senke fortauskanten ytterligere en meter. Dette er nå gjennomført så inn og utkjøring er blitt lettere.

Styret har jobbet med å få installert infrastruktur til Elbillading i garasjen. Siden garasjen er en seksjon i sameiet Johan Scharffenbergs vei 107-109 måtte de overta ansvaret for dette prosjektet. For å få nok strøm til dette må vi ha en ny transformator. Den er bestilt og betalt og står på lager. Det er mottatt to tilbud på installering og drift til El-billading, men styrne har foreløpig ikke blitt enige om hvilket tilbud vi bør benytte.

Nabosameiet har skiftet forretningsfører og har problemer med å få garasjeregnskapet ferdig i tide. De håper likevel at det er klart før årsmøtet vårt, så dette vil bli vedlagt som et tillegg til Årsmøtemappen.



Dugnad

Det er gjennomført høstdugnad over to dager, onsdag 20. oktober og lørdag 23. oktober. Mange møtte opp og det ble gjort en god innsats. Vårdugnaden er planlagt til 26. og 28. april.

Gjesteparkering

Parkeringsplassen har 20 plasser. Dette skal være gjesteparkering for de 48 leilighetene i vårt sameie, samt for de 27 leilighetene i Sameiet Johan Scharffenbergs vei 107-109. Parkeringsplassen er ofte full, og det er for det meste beboerne i de to sameiene som parkerer der. Det gjør det ofte vanskelig for gjester å finne en ledig plass, spesielt på dager da mange har besøk som lørdag og søndag ettermiddag, julaften osv. Ikke sjelden må derfor gjestene finne andre steder å sette bilen når de er på besøk hos oss. Styret har mottatt flere klager på dette, og har på nytt vært i kontakt med flere selskaper for å innhente forslag til parkeringsløsning. Dessverre er ikke dette arbeidet slutført.

Bomiljø

Styret oppfordrer alle til å ta ansvar for eget bomiljø. Vi ser ofte at søppel ikke blir riktig sortert. I Oslo skal alle sortere plast i blå/lilla poser og matavfall i grønne poser. Det er ikke lenger lovlig å bruke sorte søppelsekker i Oslo – sekkene skal være av gjennomsiktig plast. Papir og papp kastes i egne søppelkasser på høyre side i søkkelskuret. Pappesker må brettes sammen før de kastes i papircontainerne. Annet avfall skal leveres til gjenvinningsstasjoner eller andre egnede steder.

Vibbo – Sameiets hjemmeside

Vår hjemmeside har denne adressen: vibbo.no/skullerud-terrasse-1-4-se
Her finner dere informasjon om sameiet og egen bolig. Nyheter fra styret legges inn her og oppslag fra andre beboere. Mailadresse til styret og telefonnummer til alle i styret finnes her.

Vaktmestertjeneste

Sameiet Skullerud Terrasse 1-4 og Sameiet Johan Scharffenbergs vei 107-109 har felles vaktmestertjeneste. Det er A/S Alt i Vaktmestertjenester som for tiden utfører denne tjenesten. Kontaktinformasjon finnes på sameiets hjemmeside: vibbo.no/skullerud-terrasse-1-4-se og på postkasseskiltet i trappehusene. Vaktmester har egen postkasse i JSV 117 og oppdrag kan meldes direkte.

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i Tryg forsikring med polisenummer 6596956. 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. Skader meldes til forsikringsavdelingen i OBOS på telefon 02333 eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til Tryg forsikring. Selv om sameiets forsikring brukes kan seksjonseier belastes hele eller deler av egenandelen på kr 10.000 dersom forholdet ligger innenfor seksjonseiers ansvar. Den enkelte seksjonseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.



Brannsikring

Ifølge forskrift om brannforebyggende tiltak og branntilsyn skal alle boliger ha minst to godkjente røykvarslere samt manuelt slukkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er seksjonseiers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Sameiet har avtale med Norsk Brannvern om årlig kontroll av brannsikringsutstyr. Kontrollen er nylig gjennomført med godt resultat. De som hadde mangler har blitt kontaktet av styret og bedt om å rette opp i dette.

Nøkler og skilt

Nøkler (systemnøkler) kan bestilles hos styret.
Nye postkasseskilt bestilles av beboer.

HMS – Helse, miljø og sikkerhet

Internkontroll innebærer at sameiet er pålagt å vurdere risiko, planlegge, organisere, utføre vedlikehold og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet.
Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern og felles elektriske anlegg.

Avtale om leveranse av elektrisk kraft

Sameiet benytter Fortum Strøm AS som strømleverandør.

Energimerking

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

Kabel-TV

Telenor Norge AS er sameiets leverandør av TV- og bredbåndstjenester.
Spørsmål knyttet til dette kan rettes til Telenor Kundeservice - telefon 915 09000 eller telenor.no.



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 noten for udekket tap.

Inntekter

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr 2 314 752.
Dette er som budsjettet.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 1 645 545.
Dette er noe høyere enn budsjettet og skyldes bl.a. høyere kostnader til energi, vedlikehold og konsulenthonorar enn forutsatt.

Det er kostnadsført kr 14 500 for mye på konsulenthonorar i årsregnskapet for 2021. Dette vil bli korrigert og ført som inntekt i 2022.

Resultat

Årets resultat på kr 550 276 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. 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 596 494.

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.

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 529 000 til vedlikehold.

Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune la i sitt budsjettforslag høsten 2021 til grunn en økning på 4,5 % for vann og avløp. Renovasjonsgebyret holdes uendret. Ny forskrift for innkreving av tilsyns- og feiegebyr er under utarbeidelse, inntil denne foreligger budsjetterer vi med samme kostnader som i 2021. Eiendomsskatten følger egne satser.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettert med samme energikostnader som for 2021.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Skullerud Terrasse 1-4 S/E.

Lån

Skullerud Terrasse 1-4 S/E har lån i OBOS-banken. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Felleskostnader

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

Budsjettet er basert på 5 % økning av felleskostnadene fra 1.1.2022.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til årsmøtet i Sameiet Skullerud Terrasse 1-4

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Skullerud Terrasse 1-4s årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og 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 resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av sameiet 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.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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.

*PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap*



Uavhengig revisors beretning – Sameiet Skullerud Terrasse 1-4

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 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>.

Oslo, 05. mai 2022
PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad
Statsautorisert revisor



SAMEIET SKULLERUD TERRASSE 1-4 ORG.NR. 984 726 325, KUNDENR. 5456

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	2 314 752	2 314 752	2 315 000	2 422 000
Andre inntekter		0	57	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		2 314 752	2 314 809	2 315 000	2 422 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-10 576	-10 575	-11 000	-11 000
Styrehonorar	4	-75 000	-75 000	-75 000	-75 000
Revisjonshonorar	5	-5 500	-4 625	-5 000	-5 000
Forretningsførerhonorar		-96 563	-93 888	-96 000	-99 000
Konsulenthonorar	6	-39 230	-4 961	-12 000	-12 000
Drift og vedlikehold	7	-397 356	-354 851	-365 000	-529 000
Forsikringer		-95 674	-92 642	-97 000	-102 000
Kommunale avgifter	8	-346 289	-341 913	-346 000	-357 000
Energi/fyring		-244 454	-138 014	-200 000	-200 000
TV-anlegg/bredbånd		-213 018	-199 096	-205 000	-222 000
Andre driftskostnader	9	-121 885	-120 520	-144 000	-155 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 645 545	-1 436 085	-1 556 000	-1 767 000
DRIFTSRESULTAT		669 207	878 724	759 000	655 000
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	1 023	1 727	3 000	2 000
Finanskostnader	11	-119 954	-152 109	-118 000	-105 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-118 931	-150 382	-115 000	-103 000
ÅRSRESULTAT		550 276	728 343	644 000	552 000
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		550 276	728 343		



SAMEIET SKULLERUD TERRASSE 1-4 ORG.NR. 984 726 325, KUNDENR. 5456

BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		6 536	3 392
Kundefordringer		141	2 132
Forskuddsbetalte kostnader		56 015	51 694
Andre kortsiktige fordringer	12	4 251	0
Driftskonto OBOS-banken		169 470	305 944
Sparekonto OBOS-banken		485 407	284 384
SUM OMLØPSMIDLER		721 820	647 547
SUM EIENDELER		721 820	647 547
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Udekket tap	13	-2 478 073	-3 028 348
SUM EGENKAPITAL		-2 478 073	-3 028 348
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	14	3 074 566	3 613 470
SUM LANGSIKTIG GJELD		3 074 566	3 613 470
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		28 389	32 847
Leverandørgjeld		96 393	14 730
Påløpte renter		615	681
Annen kortsiktig gjeld	16	-70	14 167
SUM KORTSIKTIG GJELD		125 326	62 425
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		721 820	647 547
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 29.04.2022, Styret i Sameiet Skullerud Terrasse 1-4

Elisabeth Færeveag /s/ Erik Formo Ilsaas/s/ Anna P A Dvergsnes /s/ Atle Haugen /s/

**NOTE: 1****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.

SKATTETREKKSkonto

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	2 141 952
Garasje	172 800
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2 314 752

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-10 576
SUM PERSONALKOSTNADER	-10 576

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

NOTE: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 75 000.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 500.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-6 605
Laderådgivning, Norsk Elbilforening	-32 625
SUM KONSULENTHONORAR	-39 230

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold VVS	-12 425
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-14 128
Drift/vedlikehold brannsikring	-17 358
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-6 437
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-345 893
Kostnader dugnader	-1 116
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-397 356

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-236 727
Feieavgift	-5 344
Renovasjonsavgift	-104 219
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-346 289

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-3 553
Driftsmateriell	-2 481
Lyspærer og sikringer	-7 071
Vaktmestertjenester	-65 488
Snørydding	-14 345
Gressklipping	-19 027
Trykksaker	-2 216
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-950
Andre kontorkostnader	-403
Telefon, annet	-180
Porto	-981
Kontingenter	-2 050
Bank- og kortgebyr	-3 140
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-121 885

**NOTE: 10****FINANSINNTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	1 023
SUM FINANSINNTEKTER	1 023

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-46 621
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-71 022
Renter på leverandørgjeld	-2 311
SUM FINANSKOSTNADER	-119 954

NOTE: 12**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Telenor Norge AS kreditnota 2021	2 400
Viderefakturert i 2022, andel containerleie høstdugnad	1 851
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	4 251

NOTE: 13**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: 14****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS-banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 3,65 %. Løpetiden er 10 år.

Opprinnelig 2014 -2 638 842

Nedbetalt tidligere 1 121 529

Nedbetalt i år 404 699

-1 112 614

OBOS-banken AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 3,65 %. Løpetiden er 15 år.

Opprinnelig 2018 -2 383 657

Nedbetalt tidligere 287 500

Nedbetalt i år 134 205

-1 961 952

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**-3 074 566****NOTE: 15**

Skyldig arbeidsgiveravgift

1

SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**1****NOTE: 16****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Gebyrer

70

SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD**70**



INNKOMNE FORSLAG

A) Endring i vedtekter – bredbånd

fra Anita Mæle:

Endring i vedtekter – bredbånd

Bredbånd fordeles i dag via felleskostnader fordelt på seksjonene etter sameiebrøken. Det synes noe urimelig at bredbånd, som er en helt lik tjeneste inn til alle leiligheter, fordeles etter sameiebrøken og ikke per seksjon.

Styreleder har regnet ut forskjellen for hver seksjon. De minste leilighetene vil få økt kostnad på ca kr 791,- per år, og de største leilighetene vil få redusert kostnad på ca kr 1.292,- per år (beløpene er fra 2020). Forskjellen er ikke stor, men vil være mer rettferdig og også utløse at OBOS kan spesifisere beløpet på den enkeltes husleie for de som har behov for dokumentasjon ovenfor arbeidsgiver som dekker bredbånd.

Forslag til endring i vedtektene er å legge til en setning i punkt 11, andre avsnitt:

11. FELLESUTGIFTER OG VEDLIKEHOLD

Alle fellesutgifter til drift og vedlikehold fordeles etter følgende fordelingsnøkkel:

Huseierforsikring, eiendomsskatt, elektrisitetskostnader for fellesanlegg, regnskapsføring, kostnader for drift av utomhusanlegg, snørydding, vedlikehold og oppussing av tak, og andre uspesifiserte drifts- og vedlikeholdskostnader, som ikke spesielt knytter seg til boliger eller garasjer, fordeles på seksjonene etter sameiebrøken.

Kostnader for bredbånd fordeles med 1/48-del på hver boligseksjon.

Kostnadene vedrørende garasjene fordeles med 1/48-del på hver boligseksjon.

Kostnader som kun vedrører boligseksjonene eller ytre rom og boder, fordeles mellom boligseksjonene etter eierbrøkene (teller) med nevner 4512.

Styrets innstilling:

Styret synes dette er en god ide, og støtter forslaget.



B) Forslag om tillegg i våre husordensregler om støyende arbeider

fra Sigstein Arneborg:

Forslag om tillegg i våre husordensregler om støyende arbeider

Ser at vedtekten vår om husordensregler mangler ett vesentlig punkt om støyende arbeider, som vi hadde den gang jeg bosatte meg her i 2006

Ønsker at følgende tekst behandles på årets årsmøte og tillegges våre vedtekter:

Etter kl. 20.00 på ukedager og etter kl. 17.00 på lørdager må ikke støyende arbeider som banking, boring etc. finne sted!

Søndager og helligdager skal det være stille/støyfritt.

Hvis det av ekstraordinære årsaker ikke er mulig å forholde seg til disse tidene kan en eventuelt gjøre tidsavtale med sine nærmeste naboer.

Styrets innstilling:

Styret har ikke mottatt noen klager på støy i løpet av de tre siste årene. Styret mener at dagens avsnitt i Ordensregler for sameiet Skullerud terrasse 1-4 fungerer greit og at det må være mulig å drive med oppussing etc. også i helgene, men at man likevel kan ta hensyn til naboer og snakke med hverandre i spesielle situasjoner.

Ordlyden i dag er som følger:

«I tidsrommet kl 06.00-22.00 må adferdsmønsteret i leilighetene legges slik at hensyn tas til de andre beboerne i samme hus. I tidsrommet kl 22.00 – 06.00 må det vises moderasjon i lydstyrken ved bruk av TV, radio, musikkanlegg og annet som forårsaker støy. Vaskemaskiner, tapping av badevann etc. kan sjenere naboene.

Når det holdes selskaper eller større sammenkomster hvor det kan bli noe støy bør naboen varsles på forhånd.»

Styret støtter ikke forslaget.



C) Vasking av gangene

fra Styret:

Vasking av gangene i 3. etasjene

I dag skal alle seksjoner bidra til å vaske gangene i 3. etasjene. De skal vaskes fra inngangsdøren til midten av fellesgangen der varmtvannsberederen står to ganger pr år.

Noen av de som bor i 3. etasjene bruker gangen som om den skulle vært deres egen og har tepper, møbler, skohyller og kleskroker i gangene. Det blir da en mye mer omfattende oppgave å vaske disse gangene, og flere steder må det i tillegg støvsuges.

Leilighetene våre har forskjellige inngangspartier. Noen slipper å måke snø, noen har små områder å måke og andre har større. Det samme gjelder feiing. De som bor i 5. og 6. etasjene må vaske svalgangen selv og i tillegg må de holde trappene rene. Da bør kanskje de som bor i 3. etasjene også holde sitt inngangsparti/gang i orden selv, spesielt de som benytter den til oppbevaring av private ting.

Styret foreslår at vi endrer til at hver seksjon er ansvarlig for vasking av den midtre gangen der varmtvannsberederne står, og at dette skal gjøres en gang pr år.

De som bor i 3.etasjene må selv ta renholdet av den første delen av gangen.



Annen informasjon om sameiet

Vibbo

Vår hjemmeside har denne adressen: **vibbo.no/skullerud-terrasse-1-4-se**

Her finner dere informasjon om sameiet og egen bolig. Nyheter fra styret legges inn her og oppslag fra andre beboere. Mailadresse til styret og telefonnummer til alle i styret finnes her.

Vaktmestertjeneste

Sameiet Skullerud Terrasse 1-4 og Sameiet Johan Scharffenbergs vei 107-109 har felles vaktmestertjeneste. Det er A/S Alt i Vaktmestertjenester som for tiden utfører denne tjenesten. Kontaktinformasjon finnes på sameiets hjemmeside: **vibbo.no/skullerud-terrasse-1-4-se** og på postkasseskiltet i trappehusene. Vaktmester har egen postkasse i JSV 117 og oppdrag kan meldes direkte.

Nøkler/skilt

Nøkler (systemnøkler) kan bestilles hos styret.

Nye postkasseskilt bestilles av beboer via posten.

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 6596956. 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 sløkkeutstyr 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.

**Avtale om leveranse av elektrisk kraft**

OBOS Eiendomsforvaltning AS har fremforhandlet en kraftavtale med Entelios på vegne av selskapene. Skullerud Terrasse 1-4 S/E er tilsluttet avtalen med kraftleveranse til våre fellesanlegg.

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.

Større vedlikehold og rehabilitering

2022	Planer framover: Det planlegges vedlikehold av endevegger som ett prosjekt, samt skifte av vinduer, ytterdører og terrasserekkeverk/blomsterkasse.
2018 - 2019	Utskifting av skillevegger 1.etg. Nye pipetopper Nye nedløpsrør
2017	Fjerning av mange trær på tunet og rundt gjesteparkering
2017	Fliser på gulvet i svalganger i 5. og 6. etasje og nye yttervegger i 4. 5. og 6. etasje.
2005	Drenering i øvre garasjeplan
2003	Utbedring av terrasser



5456 Skullerud Terrasse 1-4 S/E

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: [oef@obos.no](mailto: oef@obos.no)

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