



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - 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: 01.01.2024 - 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: 13.05.2025

### 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, 24.06.2025



Brønnøysundregistrene

# Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 984961189

---

Postadresse: 8910 Brønnøysund

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

E-post: [firmapost@brreg.no](mailto:firmapost@brreg.no) Internett: [www.brreg.no](http://www.brreg.no)

Organisasjonsnummer: 974 760 673



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 596 472	1 578 072
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 596 472</b>	<b>1 578 072</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		96 985	79 870
Annen driftskostnad		1 721 319	1 073 283
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 818 304</b>	<b>1 153 153</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-221 832</b>	<b>424 919</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		4 258	3 581
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 258</b>	<b>3 581</b>
Annen finanskostnad		37 603	35 439
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>37 603</b>	<b>35 439</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-33 345</b>	<b>-31 858</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-255 177</b>	<b>393 061</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-255 177</b>	<b>393 061</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-255 177</b>	<b>393 061</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-255 177	393 061
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-255 177</b>	<b>393 061</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		67 993	41 458
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		1	1
Sum varige driftsmidler		67 994	41 459
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		67 994	41 459
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		7 682	
Andre fordringer		88 443	51 868
Sum fordringer		96 125	51 868
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		389 936	747 446
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		389 936	747 446
Sum omløpsmidler		486 061	799 314
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>554 054</b>	<b>840 773</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		61 981	317 158
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>61 981</b>	<b>317 158</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>61 981</b>	<b>317 158</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		454 794	478 868
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>454 794</b>	<b>478 868</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>454 794</b>	<b>478 868</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		6 262	11 204
Leverandørgjeld		9 391	8 696
Annen kortsiktig gjeld		21 626	24 847
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>37 279</b>	<b>44 747</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>492 073</b>	<b>523 615</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>554 054</b>	<b>840 773</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 503217

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 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: 13.05.2025

#### 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, 23.06.2025



Organisasjonsnr: 984 961 189  
SKULLERUDTUNET TERRASSE  
EIERSEKSJONSSAMEIE

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 596 472	1 578 072
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 596 472</b>	<b>1 578 072</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		96 985	79 870
Annen driftskostnad		1 721 319	1 073 283
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 818 304</b>	<b>1 153 153</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-221 832</b>	<b>424 919</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		4 258	3 581
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 258</b>	<b>3 581</b>
Annen finanskostnad		37 603	35 439
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>37 603</b>	<b>35 439</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-33 345</b>	<b>-31 858</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-255 177</b>	<b>393 061</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-255 177</b>	<b>393 061</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-255 177</b>	<b>393 061</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-255 177	393 061
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-255 177</b>	<b>393 061</b>



Organisasjonsnr: 984 961 189  
SKULLERUDTUNET TERRASSE  
EIERSEKSJONSSAMEIE

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		67 993	41 458
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	1	1	1
Sum varige driftsmidler		67 994	41 459
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		67 994	41 459
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		7 682	
Andre fordringer		88 443	51 868
Sum fordringer		96 125	51 868
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		389 936	747 446
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		389 936	747 446
Sum omløpsmidler		486 061	799 314
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>554 054</b>	<b>840 773</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital  
Innskutt egenkapital



Annen innskutt egenkapital	0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Annen egenkapital	61 981	317 158
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>61 981</b>	<b>317 158</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>61 981</b>	<b>317 158</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	454 794	478 868
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>454 794</b>	<b>478 868</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>454 794</b>	<b>478 868</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	6 262	11 204
Leverandørgjeld	9 391	8 696
Annen kortsiktig gjeld	21 626	24 847
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>37 279</b>	<b>44 747</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>492 073</b>	<b>523 615</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>554 054</b>	<b>840 773</b>



Organisasjonsnr: 984 961 189  
SKULLERUDTUNET TERRASSE  
EIERSEKSJONSSAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

**Fordringer**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets





# Årsmøte 2025

## Innkalling

S.nr. 5447

SKULLERUDTUNET TERRASSE EIERSEKSJONSSAMEIE



## Velkommen til årsmøte i SKULLERUDTUNET TERRASSE EIERSEKSJONSSAMEIE

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

### Dato for årsmøtet:

13. mai 2025 kl. 18:00, Styrebrakka på Festplassen.

### Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

### Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i SKULLERUDTUNET TERRASSE EIERSEKSJONSSAMEIE



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

Lisa Bruun-Olsen er valgt.

Sak 2

## Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammøteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

### Forslag til vedtak

Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

## Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

### Forslag til vedtak

Som fører av protokollen ble Lisa Bruun-Olsen foreslått. Protokollvitner velges i møtet.



Sak 4

## 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 5

## Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår at årets underskudd dekkes av egenkapital.

Forslag til vedtak  
Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets underskudd dekkes av egenkapital.

### Vedlegg

- 1. Kommentarer til årsregnskap og budsjett - 5447.pdf
- 2. Årsregnskap 2024 - 5447.pdf
- 3. 5447 Skullerudtunet Terrasse Sameie Revisjonsberetning.pdf

Sak 6

## Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 85 000.

Forslag til vedtak  
Styrets godtgjørelse settes til kr 85 000.



Sak 7

## Valg av tillitsvalgte

Valgkomiteens innstilling til kandidater følger vedlagt.

### Roller og kandidater

**Valg av 1 styreleder** Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Per Jarl Kvalheim

**Valg av 1 styremedlem** Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Selma Ismail

**Valg av 1 varamedlem** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Anders Venner

**Valg av 2 valgkomité** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som valgkomité:

- Arvid Johannessen
- Ole Berget Hangaard

### Vedlegg

1. Valgkomiteens innstilling - 5447.pdf



## Styrets årsrapport

Styret gjennomførte 9 styremøter i løpet av 2024. Flere vedlikeholdsprosjekter er blitt gjennomført eller er under arbeid for å sikre at byggene våre holder seg i god stand.

Det ble montert beslag på alle ståldørene, slik at de nå kan lukkes ordentlig. Dette gir bedre beskyttelse mot vær og vind. Samtidig er belysningen rundt sameiet betydelig oppgradert. Utelampene rundt byggene er skiftet ut med energieffektive LED-varianter, og nye lamper er montert både på Festplassen og utenfor heishusene i tredje etasje. Disse lampene gir lavere energiforbruk og krever mindre vedlikehold.

Et viktig prosjekt har vært anskaffelsen av en ny brakke. Den gamle brakka ble ødelagt etter en lekkasje vinteren 2023, som følge av store snømengder på taket. Det ble besluttet å kjøpe ny brakke, da dette var betydelig rimeligere enn å reparere den gamle. Etter gjentatte forsinkelser og løftebrudd fra opprinnelig leverandør, ble brakka til slutt levert av en tredjepart. Den nye brakka har ti års garanti og egen forsikring. Det er planlagt å bygge et tak over den for å unngå lignende problemer i fremtiden. Brakka er innredet med blant annet bord, stoler, skap og TV-skjerm, og er godt egnet for styremøter, dugnader og andre arrangementer. Internett er også installert.

På Festplassen er det gamle rekkverket, som var råttent og trengte utskifting, erstattet med et nytt og solid rekkverk. Rekkverkene mellom seksjonene 4 og 6, samt 6 og 8, er også oppgradert. I tillegg er det montert nye beslag på skilleveggene mot sør/sørvest ved terrassene. For å hindre vanninntrenging på svalgangene er det blitt tettet rundt stolpene. Andre vedlikeholdstiltak inkluderer utskifting av råtne vindskier. Styret har også anskaffet en ny snøfreser.

I år har det blitt gjennomført energikartlegging av byggene våre, med forslag til tiltak som kan bidra til å møte fremtidige energikrav. Rapporten anbefaler blant annet installasjon av varmepumper og solceller. Kartleggingen er gjennomført med støtte fra Enova.

Videre vil ventilasjonsanleggene i alle leiligheter bli renset. Styret har akseptert et tilbud og venter på tidspunkt for utførelse. Det er også planlagt å få utført takvask i løpet av året, etter at dette måtte utsettes i fjor grunnet kostnader. Styret er i dialog med to aktuelle leverandører.

Lekkasjen i balkongen i Skb. 2F er fortsatt ikke løst, og saken vil følges opp videre. Styret vil også se nærmere på §5 i husordensreglene om skilting av postkasser, med mål om et mer helhetlig uttrykk. I tillegg må det finnes en ny brøyteavtale, da vår nåværende brøyter, Anders, har varslet at han ønsker å avslutte. Anders vil bistå med å finne en egnet erstatter.

Til sist ser vi at utebodene begynner å ha stort behov for rehabilitering, og flisene i første etasje må utbedres. Det betyr at styret også i året som kommer har mange viktige oppgaver foran seg.



## 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 som et underskudd og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

### Arbeidskapital

Selskapets arbeidskapital (omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld) viser selskapets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12 var kr 448 782.

## 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 og vedlikehold i den grad det foreligger estimer.

### Felleskostnader

Budsjettet danner grunnlaget for fastsettelsen av felleskostnader.

Budsjettet er basert på 5 % økning av felleskostnadene fra 01.01.2025.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



## SKULLERUDTUNET TERRASSE EIERSEKSJONSSAMEIE ORG.NR. 984 961 189, KUNDENR. 5447

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	1 590 872	1 578 072	1 588 000	1 864 200
Andre inntekter	3	5 600	0	0	0
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>1 596 472</b>	<b>1 578 072</b>	<b>1 588 000</b>	<b>1 864 200</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-11 985	-9 870	-12 000	-12 000
Styrehonorar	5	-85 000	-70 000	-85 000	-85 000
Revisjonshonorar	6	-8 939	-7 631	-10 000	-10 000
Forretningsførerhonorar		-76 193	-72 458	-77 000	-81 000
Konsulenthonorar	7	-73 108	-9 215	-10 000	-10 000
Drift og vedlikehold	8	-413 880	-63 768	-183 000	-383 000
Forsikringer		-146 764	-127 617	-140 000	-168 000
Kommunale avgifter	9	-333 115	-287 430	-332 000	-374 000
Garasjer	10	-147 740	-162 014	-173 400	-173 000
TV-anlegg/bredbånd		-264 083	-198 565	-220 000	-229 000
Andre driftskostnader	11	-257 498	-144 586	-154 000	-194 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-1 818 304</b>	<b>-1 153 153</b>	<b>-1 396 400</b>	<b>-1 719 000</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>-221 832</b>	<b>424 919</b>	<b>191 600</b>	<b>145 200</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	12	4 258	3 581	0	0
Finanskostnader	13	-37 603	-35 439	-37 000	-25 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-33 345</b>	<b>-31 858</b>	<b>-37 000</b>	<b>-25 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>-255 177</b>	<b>393 061</b>	<b>154 600</b>	<b>120 200</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		0	317 158		
Fra opptjent egenkapital		-255 177	0		
Reduksjon udekket tap		0	75 903		



### SKULLERUDTUNET TERRASSE EIERSEKSJONSSAMEIE ORG.NR. 984 961 189, KUNDENR. 5447

#### BALANSE

	Note	2024	2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Andel egenkapital i fellesanlegg	14	67 993	41 458
Andre varige driftsmidler	15	1	1
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>67 994</b>	<b>41 459</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		7 682	0
Forskuddsbetalte kostnader		88 443	51 868
Driftskonto OBOS-banken		388 513	746 072
Sparekonto OBOS-banken		1 423	1 374
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>486 061</b>	<b>799 314</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>554 054</b>	<b>840 773</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Opptjent egenkapital		61 981	317 158
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>61 981</b>	<b>317 158</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	16	454 794	478 868
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>454 794</b>	<b>478 868</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		21 626	24 847
Leverandørgjeld		9 391	8 696
Påløpte renter		6 262	6 552
Påløpte avdrag		0	4 652
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>37 279</b>	<b>44 747</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>554 054</b>	<b>840 773</b>
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar	14	0	0

Oslo, 11.03.2025

Styret i Skullerudtunet Terrasse Eierseksjonssameie

Marcus André Ramberg/s/

Reidun Myhr/s/

Per Jarl Kvalheim/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**

Felleskostnader2	1 398 672
Garasje	173 400
Dugnadsgebyr	26 000
Refusjon dugnad	-7 200
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>1 590 872</b>

**NOTE: 3****ANDRE INNETEKTER**

Lading av kjøretøy	3 600
Nettinnbetalinger	2 000
<b>SUM ANDRE INNETEKTER</b>	<b>5 600</b>

**NOTE: 4****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-11 985
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-11 985</b>

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 2023/2024, og er på kr 85 000.

I tillegg har styret fått dekket gave for kr 821, jf. noten om andre driftskostnader.

**NOTE: 6****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 939.

**NOTE: 7****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-7 708
Tilleggstjenester, Energihuset marked AS	-65 400
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-73 108</b>

**NOTE: 8****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-196 580
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-101 427
Drift/vedlikehold brannsikring	-799
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-113 820
Kostnader dugnader	-1 254
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-413 880</b>

**NOTE: 9****KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-197 325
Renovasjonsavgift	-135 789
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-333 115</b>

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

A konto garasjesameie	-173 400
Avregning 2023	25 660
<b>SUM KOSTNADER GARASJER</b>	<b>-147 740</b>

<b>SUM GARASJER</b>	<b>-147 740</b>
---------------------	-----------------

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

Container	-111 489
Annet driftsmateriale	-897
Vaktmestertjenester	-54 494
Renhold ved firmaer	-24 155
Snørydding	-28 108
Andre fremmede tjenester	-578
Trykksaker	-991
Andre kostnader tillitsvalgte	-821
Andre kontorkostnader	-2 543
Porto	-750
Vedlikehold biler/maskiner	-26 264
Bank- og kortgebyr	-3 059
Velferdskostnader	-3 350
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-257 498</b>

**NOTE: 12****FINANSINNTEKTER**

Renter bank	3 383
Andre renteinntekter	875
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>4 258</b>

**NOTE: 13****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån	-37 575
Renter på leverandørgjeld	-28
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-37 603</b>

**NOTE: 14****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 111 350.

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 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.

**NOTE: 15****VARIGE DRIFTSMIDLER**

Styverom	
Kostpris	46 875
Avskrevet tidligere	-46 874
Avskrevet i år	0
	1
<b>SUM VARIGE DRIFTSMIDLER</b>	<b>1</b>



---

**SUM AVSKRIVNINGER** **0**

---

**NOTE: 16**

**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Obos-Banken AS

Flytende rente

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 8,00 %. Løpetiden er 15 år.

Opprinnelig 2020

-606 262

Nedbetalt tidligere

127 394

Nedbetalt i år

24 074

-454 794

---

**SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

**-454 794**

---

**Konklusjon**

Vi har revidert årsregnskapet til SKULLERUDTUNET TERRASSE EIERSEKSJONSSAMEIE.

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

**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 sameiet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

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

**Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet**

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

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Hans Petter Urkedal  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



# 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."

## Urkedal, Hans Petter

Partner

Serienummer: no\_bankid:9578-5994-4-644113

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-03-17 17:24:10 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: LSWNJ-JSU4N-780V1-X7WAX-GH2M3-3CMIJ

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tillitstjenesteleverandør.

Vedlegg 3

### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneps validator, <https://penneo.com/validator> eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



## Valgkomiteens innstilling til årsmøte i Skullerudtunet Terrasse Sameie 2025

Valgkomiteen har slutført sitt arbeid med å finne kandidater til styret, samt valgkomite.

Det har vært hengt opp oppslag, samt lagt ut på Vibbo hvor det fremkommer hvordan kandidater kan foreslås både digitalt og på papir.

Siden både nåværende styreleder og styremedlem signaliserte at de ikke ønsket gjenvalg, har valgkomiteen gått rundt til beboerne, i tillegg til oppslag. Vi fikk mange positive tilbakemeldinger på dette og det kom inn 5 forslag; 2 som styremedlem, 2 som formann, og en som medlem til valgkomiteen.

På bakgrunn av ovennevnte har valgkomiteen kommet frem til følgende innstilling:

### Valg av styreleder for 2 år:

Per Jarl Kvalheim, Skullerudbakken 4H

*Det gjøres oppmerksom på at innstilling av styreleder kun er foretatt av Arvid Johannessen, da Hilde Brostigen er inhabil i valg av styreleder.*

### Valg av styremedlem for 2 år:

Selma Ismail, Skullerudbakken 2K

### Valg av varamedlem for 1 år:

Anders Venner, Skullerudbakken 6E

### Valgkomite for 1 år:

Arvid Johannessen, Skullerudbakken 6D

Ole Berget Hangaard, Skullerudbakken 6L

Oslo, 14.04.2025

Arvid Johannessen

Sign

Hilde Brostigen

Sign



### Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 13.05.25

Selskapsnummer: 5447 Selskapsnavn: SKULLERUDTUNET TERRASSE EIERSEKSJONSSAMEIE

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: \_\_\_\_\_ Navn på eier(e): \_\_\_\_\_

Signatur: \_\_\_\_\_

### Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: \_\_\_\_\_



OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS

Hammersborg torg 1  
Postboks 6668, St. Olavs plass  
0129 Oslo  
Telefon: 22 86 55 00  
[www.obos.no](http://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.