



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 652 020
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SKULLERUDENGA BORETTSLAG
Forretningsadresse: OBOS
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: 24.05.2025

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, 20.06.2025



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 987652020

Postadresse: 8910 Brønnøysund

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

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

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		5 165 319	5 329 176
Sum inntekter		5 165 319	5 329 176
Kostnader			
Lønnskostnad		136 920	125 510
Annen driftskostnad		1 910 679	1 889 639
Sum kostnader		2 047 599	2 015 149
Driftsresultat		3 117 719	3 314 027
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		62 947	24 528
Sum finansinntekter		62 947	24 528
Annen finanskostnad		1 053 482	976 003
Sum finanskostnader		1 053 482	976 003
Netto finans		-990 535	-951 475
Resultat før skattekostnad		2 127 184	2 362 552
Årsresultat		2 127 184	2 362 552
Totalresultat		2 127 184	2 362 552
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		2 127 184	2 362 552
Sum overføringer og disponeringer		2 127 184	2 362 552



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		68 790 000	68 790 000
Sum varige driftsmidler		68 790 000	68 790 000
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		30 363	77 695
Sum finansielle anleggsmidler		30 363	77 695
Sum anleggsmidler		68 820 363	68 867 695
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		206 857	176 961
Sum fordringer		206 857	176 961
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 988 933	1 714 078
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 988 933	1 714 078
Sum omløpsmidler		2 195 790	1 891 039
SUM EIENDELER		71 016 152	70 758 734

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		7 100	7 100
Sum innskutt egenkapital		7 100	7 100
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		33 080 887	30 953 702
Sum opptjent egenkapital		33 080 887	30 953 702
Sum egenkapital		33 087 987	30 960 802
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		17 220 699	18 778 022
Øvrig langsiktig gjeld		20 657 817	20 705 841
Sum annen langsiktig gjeld		37 878 516	39 483 863
Sum langsiktig gjeld		37 878 516	39 483 863
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		5 505	195 444
Leverandørgjeld		44 145	118 625
Sum kortsiktig gjeld		49 650	314 069
Sum gjeld		37 928 166	39 797 932
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		71 016 152	70 758 734



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 541563

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 652 020
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SKULLERUDENGA BORETTSLAG
Forretningsadresse: OBOS
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: 24.05.2025

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, 19.06.2025



Organisasjonsnr: 987 652 020
SKULLERUDENGA BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		5 165 319	5 329 176
Sum inntekter		5 165 319	5 329 176
Kostnader			
Lønnskostnad		136 920	125 510
Annen driftskostnad		1 910 679	1 889 639
Sum kostnader		2 047 599	2 015 149
Driftsresultat		3 117 719	3 314 027
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		62 947	24 528
Sum finansinntekter		62 947	24 528
Annen finanskostnad		1 053 482	976 003
Sum finanskostnader		1 053 482	976 003
Netto finans		-990 535	-951 475
Resultat før skattekostnad		2 127 184	2 362 552
Årsresultat		2 127 184	2 362 552
Totalresultat		2 127 184	2 362 552
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		2 127 184	2 362 552
Sum overføringer og disponeringer		2 127 184	2 362 552



Organisasjonsnr: 987 652 020
SKULLERUDENGA BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2024** **2023**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Sum immaterielle eiendeler 0 0

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og

annen fast eiendom

68 790 000

68 790 000

Sum varige driftsmidler

68 790 000

68 790 000

Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer

30 363

77 695

Sum finansielle

anleggsmidler

30 363

77 695

Sum anleggsmidler

68 820 363

68 867 695

Omløpsmidler

Varer

Sum varer

0

0

Fordringer

Andre fordringer

206 857

176 961

Sum fordringer

206 857

176 961

Investeringer

Sum investeringer

0

0

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

1 988 933

1 714 078

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

1 988 933

1 714 078

Sum omløpsmidler

2 195 790

1 891 039

SUM EIENDELER

71 016 152

70 758 734

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital

7 100

7 100

Sum innskutt egenkapital

7 100

7 100

Opptjent egenkapital



Annen egenkapital	33 080 887	30 953 702
Sum opptjent egenkapital	33 080 887	30 953 702
Sum egenkapital	33 087 987	30 960 802
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	17 220 699	18 778 022
Øvrig langsiktig gjeld	20 657 817	20 705 841
Sum annen langsiktig gjeld	37 878 516	39 483 863
Sum langsiktig gjeld	37 878 516	39 483 863
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	5 505	195 444
Leverandørgjeld	44 145	118 625
Sum kortsiktig gjeld	49 650	314 069
Sum gjeld	37 928 166	39 797 932
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	71 016 152	70 758 734



Organisasjonsnr: 987 652 020
SKULLERUDENGA BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Årsmøte 2025

Innkalling

S.nr. 631
SKULLERUDENGA BORETTSLAG



Velkommen til årsmøte i SKULLERUDENGA BORETTSLAG

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

Digital avstemning:

Avstemningen åpner 21. mai kl. 09:00 og lukker 24. mai kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/631>

Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på vibbo.no
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgj din stemme.
- **Viktig:** Juridiske eiere (firmaer) som ønsker å delta i årsmøtet, må gjøre det gjennom en boligforvalter. Kontakt OBOS support i god tid for å få lagt til boligforvalteren.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

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

Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

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

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Endring i vedtekter § 8-1 Styret
7. Fjerning av ubrukte sykler fra sykkelbod
8. Endring i Husordensregler § 8 Fellesarealer med fokus på tilrettelegging for rullestolbrukere
9. Revidering § 4 Kjøring og parkering i Husordensregler grunnet implementering av ny parkeringsordning (kommer høsten 2025)
10. Valg av tillitsvalgte
11. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling



Med vennlig hilsen,
Styret i SKULLERUDENGA BORETTSLAG



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Styrets innstilling

Styret foreslår borettslagets rådgiver Heidi W. Svendsen

Forslag til vedtak

Heidi W. Svendsen er valgt.

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen.

Styrets innstilling

Styret foreslår Kine hvinden Dahl og Silje Larsen

Forslag til vedtak

Kine hvinden Dahl og Silje Larsen er valgt.

Sak 3

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes



Sak 4

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital

Vedlegg

1. 0631 Revisjonsberetning og årsregnskap 2024.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 120 000

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 120 000

Sak 6

Endring i vedtekter § 8-1 Styret

Krav til flertall:
To tredjedels (67%)

Vedtektene nå:

§ 8-1 Styret

(1) Borettslaget skal ha et styre som skal bestå av en styreleder og 3 andre medlemmer med inntil 3 varamedlemmer.

Forslaget:

§ 8-1 Styret

(1) Borettslaget skal ha et styre som består av en styreleder og 2–4 andre styremedlemmer, samt inntil 2 varamedlemmer.



Styrets innstilling

Styre foreslår å endre § 8-1 Styret i vedtektene med følgende begrunnelse:

Dette gir større fleksibilitet i antall styremedlemmer og muliggjør tilpasning etter behov over tid. To varamedlemmer anses som tilstrekkelig

Forslag til vedtak

Endre § 8-1 Styret i vedtektene

Sak 7

Fjerning av ubrukte sykler fra sykkelbod

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Sykelboden er overfylt på grunn av mange sykler som ikke har vært i bruk i flere år. Styret har sendt gjentatte varsler og bedt beboere om å merke sine sykler. Likevel er det fremdeles sykler uten merking eller med utdatert merking. Disse syklene er nå merket med "KAST 2025".

Styrets innstilling

Sykler merket med "KAST 2025" kastes eller doneres, ettersom de antas å være forlatte.

Forslag til vedtak

Sykler merket med "KAST 2025" kastes eller doneres, ettersom de antas å være forlatte.

Sak 8

Endring i Husordensregler § 8 Fellesarealer med fokus på tilrettelegging for rullestolbrukere

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Nåværende tekst i Husordensregler:

§ 8 Fellesarealer

Renhold av felles trapper, inngangsparti, heis og korridorer utføres av et innleid firma. Sykler, ski og annet sportsutstyr må settes på anviste plasser. Barnevogner kan plasseres i felles trapperom og lignende så lenge de ikke hindrer generell adkomst.

Det er ikke tillatt å hensette søppel eller på noen annen måte lagre private eiendeler i korridorene. Det henstilles også om at verandaene ikke benyttes til søppelplass eller lagringsplass for ting som ikke naturlig hører hjemme der.

Forslaget:



§ 8 Fellesarealer

Renhold av felles trapper, inngangsparti, heis og korridorer utføres av et innleid firma. Sykler, ski og annet sportsutstyr må settes på anviste plasser. Elektriske rullestoler kan plasseres under trappe i første etasje så lenge de ikke hindrer generell adkomst og/eller rømningsveier.

Det er ikke tillatt å hensette søppel eller på noen annen måte lagre private eiendeler i korridorene. Det henstilles også om at verandaene ikke benyttes til søppelplass eller lagringsplass for ting som ikke naturlig hører hjemme der.

Styrets innstilling

Styre foreslår å endre § 8 Fellesarealer i Husordensregler med følgende begrunnelse: Borettslaget må å ta hensyn til tilgjengelighet, sikkerhet og brukervennlighet for å tilrettelegge for personer med nedsatt mobilitet.

Forslag til vedtak

Endre § 8 Fellesarealer i Husordensregler

Sak 9

Revidering § 4 Kjøring og parkering i Husordensregler grunnet implementering av ny parkeringsordning (kommer høsten 2025)

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Nåværende tekst i Husordensregler:

§ 4 Kjøring og parkering

Alle leiligheter har fått tildelt 1 gjesteparkeringsbevis. Disse er kun tiltenkt gjester i borettslaget og annen tilfeldig parkering inntil 3 døgn uansett om kjøretøyet er flyttet i mellomtiden.

Beboere som leier garasje plass skal benytte seg av den, og kan ikke av bekvemmelighetshensyn stå ute med gjesteparkeringskort.

Bruk av kupevarmer eller motorvarmer i garasje er forbudt pga brannfare.

Beboere med garasje plass får ikke permanent p tillatelse kort så lenge de har garasje plass.

Beboere med kjøretøy (uten garasje plass) skal ha permanent parkeringstillatelse merket med leilighetsnr og reg.nr på kjøretøy.

Det skal søkes styret om å få permanent p bevis. Normalt 1 stk pr husstand som har bil (og ikke garasje plass) og ved spesielle behov kan det søkes styret om permanent kort nr 2.

Styret kan avgjøre at beboere/kjøretøy som tydelig og gjentatte ganger misbruker ordningen med gjesteparkeringskort risikerer både kontrollavgift og om nødvendig borttauing.

I tillegg er det parkering forbudt for tilhengere, campingvogner, bobiler, uregistrerte kjøretøy og alle kjøretøy med totalvekt over 3500kg. Alle parkeringstillatelser skal ligge lett synlig i frontruten. Unntak fra parkeringsbestemmelsene gjelder kun medisinsk personell feks hjemmesykepleie. Håndverksbiler som er på aktivt oppdrag i vårt borettslag skal legge en synlig lapp i ruten med hvilket leilighetsnummer de er på oppdrag for. (feks 1234) Parkering utenfor inngangsdøra er forbudt bortsett fra av/pålessing av tyngre kolli inntil 30



minutter. Lading av el-bil kun på anvist fast plass og aldri med bruk av skjøteledning. Styret kan fastsette /endre den faste strøm avgiften som betales av de som har el-bil i takt med svingninger i markedet og egne kostnader. Motorsykler og mopeder kan inntil videre parkere innenfor garasjeporten på første plass både høyre og venstre side av porten. Parker disse fornuftig så det blir plass til flere. Styret kan søkes om unntak fra parkeringsbestemmelsene ved god grunn til dette. Styret skal også ha mulighet til å kunne makulere feilaktige ilagte kontrollavgifter. Styret vil bruke et uavhengig parkeringsselskap til å håndheve parkeringsreglementet. Overtredelser av ovennevnte vil kunne medføre kontrollavgift og om nødvendig borttauing for eiers regning og risiko. - 3 - Skullerudenga Borettslag

Enhver skal holde sin plass ren for søppel og andre gjenstander. Dette gjelder garasjeplass og uteparkering. Det er ikke tillatt å hensette personlige eiendeler foran bodene og på fellesarealene i borettslaget. Andelseiere som hensetter søppel eller andre gjenstander på borettslagets eiendom, vil måtte dekke kostnader til bortkjøring og vil bli fakturert for dette.

Bilvask og reparasjoner er ikke tillatt i garasjen og foran inngangspartiet. Garasjebodene skal holdes låst. Fyrstikker og bart lys må ikke i noen tilfelle brukes i garasjeanlegget. Røyking er forbudt.

Kjøretøyer skal under ingen omstendighet stå og gå på tomgang.

Lek og unødig opphold er ikke tillatt.

Forslaget:

§ 4 Parkering

1. Leie av parkeringsplass:

Beboere kan søke styret om å leie parkeringsplass i garasje eller ute. Beboere som leier garasjeplass skal benytte denne og kan ikke parkere ute.

2. Gjesteparkering:

Gjesteparkering skal brukes av gjester og for korttidsparkering i inntil 3 døgn, uavhengig av om kjøretøyet flyttes i mellomtiden. Gjester skal parkere på plasser som er merket for dette.

3. Forbudte kjøretøy:

Parkering av tilhengere, campingvogner, bobiler, uregistrerte kjøretøy og kjøretøy med totalvekt over 3500 kg er forbudt.

4. Unntak:

Håndverksbiler på oppdrag skal ha en synlig lapp i ruten med leilighetsnummeret de er på oppdrag for.

5. Sanksjoner:

Styret bruker uavhengig parkeringsselskap for kontroll. Parkeringsovertredelser medfører kontrollavgift og ved grov misbruk borttauing på eiers regning.

Styret kan gi unntak fra parkeringsbestemmelsene ved god grunn og makulere feilaktige kontrollavgifter.

6. Lading av el-bil:

Lading av el-biler skal kun skje på anviste plasser og aldri med bruk av skjøteledning. Styret kan justere strømgiften i takt med markedssvingninger og egne kostnader.



7. Parkering av motorsykler og mopeder:

Motorsykler og mopeder kan parkere innenfor garasjeporten på første plass både til høyre og venstre. Parkerer fornuftig for å gi plass til flere.

8. Renhold og sikkerhet:

Alle andelseiere er pliktige til å holde sin parkeringsplass ren og fri for søppel og andre gjenstander. Dersom søppel eller gjenstander etterlates på parkeringsplasser, foran bodene, på andre fellesarealer eller ellers på borettslagets eiendom, vil ansvarlig andelseier bli belastet for bortkjøring.

Bilvask og reparasjoner er ikke tillatt i garasjen eller foran inngangspartiet.

Bruk av kupevarmer eller motorvarmer i garasjen er forbudt på grunn av brannfare.

Garasjebodene skal holdes låst.

Fyrstikker og åpen flamme må ikke brukes i garasjeanlegget. Røyking er forbudt.

Kjøretøy skal ikke stå på tomgang.

9. Lek og opphold:

Lek og unødig opphold i parkeringsområder er ikke tillatt.

10. Parkering ved inngangsdøra:

Parkering utenfor inngangsdøra er forbudt, bortsett fra av- og pålessing av tyngre kolli i inntil 30 minutter.

Styrets innstilling

Styret begrunner forslaget med følgende:

1. Ved å innføre en rimelig leiepris sikres det at beboere har en garantert parkeringsplass.
2. Parkeringsplasser krever jevnlig vedlikehold, blant annet asfaltering, merking, belysning og rydding. Ved å la bileiere dekke en del av utgiftene gjennom en leieavtale, fordeles byrden mer rettfærdig – slik at de som faktisk bruker plassene, også bidrar til deres drift.
3. Forslaget på § 4 Parkering i vedtektene er mer strukturert og oversiktlig.

Forslag til vedtak

Endre § 4 Kjøring og parkering i Husordensregler

Sak 10

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Ivan Holt
- Kari Rørhus



Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Ingvild Egaas
- Witold Bucior

Sak 11

Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Vi skal velge delegater til OBOS sin generalforsamling. Delegatene og varadelegatene sitter i ett år.

Roller og kandidater

Valg av 1 delegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som delegat:

- Nikolai Ebert Nilsen

Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Ivan Holt



Styrets årsrapport

Styrets arbeid:

Avholdt og arrangert dugnader.

Oppfølging av service og vedlikeholdsavtaler.

Administrert tildeling av garasjeplasser og boder.

Programmering av garasjeportåpnere.

Informasjon til beboere, inkludert nyhetsbrev.

Behandlet forsikringsskader.

Administrert generell aktivitet og spørsmål fra beboere(herunder klager).

Behandling av varsel og søknader fra Oslo Kommune.

HMS runde.

Fjernet vegetasjon langs byggets side mot vei.

Satt opp aluminiumsplater på nedre del av fasade mot vei.

Kommunikasjon med Primulator AS om å beplante skråning.

Besvart henvendelser fra eiendomsmeglere og potensielle kjøpere.

Fjernet ulovlig hensatt søppel.



Til generalforsamlingen i Skullerudenga borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Skullerudenga borettslag som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler 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 borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater og endringer i disponible midler 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 International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

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

Vedlegg 1 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap 0631 Revisjonsberetning og årsregnskap 2024.pdf



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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

Oslo, 24. april 2025
PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad
Statsautorisert revisor



SKULLERUDENGA BORETTSLAG ORG.NR. 987 652 020, KUNDENR. 631

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Boligselskapets resultatregnskap gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

DISPONIBLE MIDLER

	Note	2024	2023
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		1 576 970	1 138 471
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>			
Årets resultat (se res.regnskapet)		2 127 184	2 362 552
Fradrag for avdrag på langs. lån	16	-1 213 104	-1 249 576
Ekstraord. nedbet. IN-ordningen	15	-344 219	-673 014
Innsk. øremerk. bankkto		-692	-1 462
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		569 169	438 500
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		2 146 140	1 576 970
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:			
Omløpsmidler		2 195 790	1 891 039
Kortsiktig gjeld		-49 650	-314 069
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		2 146 140	1 576 970



RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNEKTER:					
Kapitalkostnader		1 586 381	1 572 860	1 559 604	1 559 604
Innkrevde felleskostnader	2	3 086 004	2 978 282	3 091 396	3 091 396
Ladeinntekter EL-bil		84 461	0	0	0
Andre inntekter	3	64 254	105 020	80 000	80 000
SUM DRIFTSINNEKTER		4 821 100	4 656 162	4 731 000	4 731 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-16 920	-15 510	-16 000	-16 000
Styreonorar	5	-120 000	-110 000	-110 000	-120 000
Revisjonshonorar	6	-9 000	-9 000	-10 000	-10 000
Forretningsførerhonorar		-127 890	-121 455	-129 000	-135 000
Konsulentonorar	7	-7 639	-5 500	-10 000	-10 000
Kontingenter		-14 200	-14 200	-14 000	-14 000
Drift og vedlikehold	8	-220 974	-335 452	-405 000	-407 000
Forsikringer		-219 296	-201 650	-222 000	-266 000
Kommunale avgifter	9	-561 306	-477 167	-558 000	-637 000
Energi/fyring		-204 758	-225 522	-250 000	-250 000
TV-anlegg/bredbånd		-349 784	-321 455	-350 000	-364 000
Andre driftskostnader	10	-195 833	-178 238	-213 000	-221 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-2 047 599	-2 015 149	-2 287 000	-2 450 000
DRIFTSRESULTAT FØR IN:		2 773 500	2 641 013	2 444 000	2 281 000
Innbetalt andel fellesgjeld		344 219	673 014	0	0
DRIFTSRESULTAT		3 117 719	3 314 027	2 444 000	2 281 000
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	62 947	24 528	5 000	5 000
Finanskostnader	12	-1 053 482	-976 003	-1 048 000	-983 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-990 535	-951 475	-1 043 000	-978 000
ÅRSRESULTAT		2 127 184	2 362 552	1 401 000	1 303 000
Overføringer:					
Til annen egenkapital		2 127 184	2 362 552		



BALANSE			
	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	64 490 000	64 490 000
Tomt		4 300 000	4 300 000
Miljøbankkonto, øremerket		30 363	77 695
SUM ANLEGGSMIDLER		68 820 363	68 867 695
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		177 661	172 123
Andre kortsiktige fordringer	14	29 196	4 838
Driftskonto OBOS-banken		884 552	944 680
Sparekonto OBOS-banken		1 104 381	769 398
SUM OMLØPSMIDLER		2 195 790	1 891 039
SUM EIENDELER		71 016 152	70 758 734
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 71 * 100		7 100	7 100
Annen egenkapital	15	33 080 887	30 953 702
SUM EGENKAPITAL		33 087 987	30 960 802
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	16	17 220 699	18 778 022
Borettsinnskudd	17	20 629 900	20 629 900
Avsetning bomiljøtiltak	18	27 917	75 941
SUM LANGSIKTIG GJELD		37 878 516	39 483 863
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		44 145	118 625
Påløpte renter		5 505	94 313
Påløpte avdrag		0	101 131
SUM KORTSIKTIG GJELD		49 650	314 069
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		71 016 152	70 758 734
Pantstillelse	19	76 782 900	76 782 900
Garantiansvar		0	0

Oslo, 10.04.2025
Styret i Skullerudenga Borettslag

Leif Mjør-Grimsrud

Nikolai Ebert Nilsen

Kari Rørhus

Ivan Holt



NOTE: 1

REGNSKAPSPRINSIPPER

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapslovens og god regnskapsskikk for små foretak samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

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. Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

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.

INDIVIDUELL NEDBETALING AV FELLESGJELD

Borettslaget har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne er behandlet etter egenkapitalløsningen. Egenkapitalløsningen innebærer at individuelle nedbetalinger fra andelseierne side inntektføres i selskapet det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne går direkte videre til borettslagets långiver via en klientkonto, og påvirker ikke borettslagets likviditet. Nedbetalingene gir de andelseiere som har nedbetalt, reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader.

Andelseierne som har nedbetalt ekstraordinært, har fått sikkerhet ved inntrederett i pantobligasjonen som borettslagets långiver har tinglyst på eiendommen. Borettslagets beregnede forpliktelse overfor andelseiere som har nedbetalt, fremgår som egenkapital fra IN, under noten for annen egenkapital.

**NOTE: 2****INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	2 943 204
Garasje	148 800
Kapitalkostnader på IN-lån	1 577 622
Kapitalkostnader regulert på IN-lån	8 759
Overført til kapitalkostnader	-1 586 381
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	3 092 004

REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD

Garasje	-6 000
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	3 086 004

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

Miljøfond	63 154
Nøkler	1 100
SUM ANDRE INNTEKTER	64 254

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-16 920
SUM PERSONALKOSTNADER	-16 920

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

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 120 000. I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 1 600, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 9 000.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-7 639
SUM KONSULENTHONORAR	-7 639

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

Drift/vedlikehold bygninger	-93 234
Drift/vedlikehold VVS	-1 638
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-58 011
Drift/vedlikehold heisanlegg	-65 717
Kostnader dugnader	-2 374
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-220 974

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-409 414
Renovasjonsavgift	-151 892
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-561 306

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-4 500
Container	-20 597
Driftsmateriell	-2 539
Vaktmestertjenester	-46 500
Renhold ved firmaer	-64 228
Snørydding	-46 534
Andre fremmede tjenester	-2 087
Trykksaker	-1 796
Andre kostnader tillitsvalgte	-1 600
Andre kontorkostnader	-55
Telefon, annet	-445
Bank- og kortgebyr	-2 433
Velferdskostnader	-2 520
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-195 833

NOTE: 11**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	4 916
Renter av sparekonto i OBOS-banken	35 675
Kundeutbytte fra Gjensidige	22 356
SUM FINANSINNTEKTER	62 947

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån OBOS Boligkreditt (OBBK01)	-748 767
Renter og gebyr på lån OBOS Boligkreditt (OBBK02)	-257 184
Renter og gebyr på lån OBOS Boligkreditt (OBBK03)	-47 484
Renter på leverandørgjeld	-47
SUM FINANSKOSTNADER	-1 053 482

**NOTE: 13****BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 2005.	64 490 000
SUM BYGNINGER	64 490 000

Tomten ble kjøpt i 2005.

Gnr.168/bnr.86

Bygningene er ikke avskrevet. Styret har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. noten om drift og vedlikehold.

NOTE: 14**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Avregningskonto IN-lån	6 840
Avsatt kundeutbytte Gjensidige (mottatt i 2025)	22 356
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	29 196

NOTE: 15**ANNEN EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital	24 520 871
Egenkapital fra IN tidligere	19 485 697
Egenkapital fra IN 2024	344 219
Reduksjon EK fra IN	-11 269 900
SUM ANNEN EGENKAPITAL	33 080 887

Egenkapital fra IN er spesifisert for å vise at opparbeidelsen av deler av egenkapitalen skyldes at andelseiere ekstraordinært har nedbetalt på sin andel av fellesgjelden. Tallet er beregnet med utgangspunkt i summen av samtlige ekstraordinære nedbetalinger som er foretatt over årenes løp, korrigert slik at egenkapitalen fra IN reduseres i samme takt som pantelånet. Linjen "Reduksjon EK fra IN" er beregnet ut fra at egenkapitalen fra IN skal reduseres i samme takt som pantelånet nedbetales.

**NOTE: 16****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS Boligkreditt AS (OBBK01)

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 5,85 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig, 2005	-48 153 000
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	15 259 192
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	837 614
Nedbetalt tidligere, IN	19 485 697
Nedbetalt i år, IN	344 219
	-12 226 278

For ytterligere informasjon om individuell nedbetaling av fellesgjeld, se note 1.

OBOS Boligkreditt AS (OBBK02)

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 5,85 %. Løpetiden er 15 år.

Opprinnelig 2019	-6 227 612
Nedbetalt tidligere	1 675 557
Nedbetalt i år	341 742
	-4 210 313

OBOS Boligkreditt AS (OBBK03)

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 5,85 %. Løpetiden er 20 år.

Opprinnelig 2019	-1 000 000
Nedbetalt tidligere	182 144
Nedbetalt i år	33 748
	-784 108

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN **-17 220 699****NOTE: 17****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 2005 -20 629 900

SUM BORETTINNSKUDD **-20 629 900****NOTE: 18****ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak -27 917

SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD **-27 917****NOTE: 19****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	20 629 900
Pantelån	17 220 699
Beregnete IN-forpliktelser	8 560 016
TOTALT	46 410 615

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

Bygninger	64 490 000
Tomt	4 300 000



TOTALT

68 790 000



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2025

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

Årsmøtet åpnes 21.05.25 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 24.05.25

Selskapsnummer: 631 Selskapsnavn: SKULLERUDENGA BORETTSLAG

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Avstemning

Du stemmer ved å krysse av i boksen til venstre for ønsket alternativ.

<p>Sak 1 Valg av møteleder</p> <p>Heidi W. Svendsen er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Kine hvinden Dahl og Silje Larsen er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>



Sak 4 Årsrapport og årsregnskap

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital

For

Mot

Sak 5 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes tilkr 120 000

For

Mot

Sak 6 Endring i vedtekter § 8-1 Styret

Endre § 8-1 Styret i vedtektene

For

Mot

Sak 7 Fjerning av ubrukte sykler fra sykkelbod

Sykler merket med "KAST 2025" kastes eller doneres, ettersom de antas å være forlatte.

For

Mot

Sak 8 Endring i Husordensregler § 8 Fellesarealer med fokus på tilrettelegging for rullestolbrukere

Endre § 8 Fellesarealer i Husordensregler

For

Mot

Sak 9 Revidering § 4 Kjøring og parkering i Husordensregler grunnet implementering av ny parkeringsordning (kommer høsten 2025)

Endre § 4 Kjøring og parkering i Husordensregler

For

Mot



Sak 10 Valg av tillitsvalgte

Styremedlem (kun 2 skal velges)

Ivan Holt

Kari Rørhus

Varamedlem (kun 2 skal velges)

Ingvild Egaas

Witold Bucior

Sak 11 Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Delegat (kun 1 skal velges)

Nikolai Ebert Nilsen

Varadelegat (kun 1 skal velges)

Ivan Holt



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.