



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 998 608 309  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SKULLERUD TORG SAMEIE  
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: Kjersten Aasbø  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.04.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		5 875 785	5 781 530
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 875 785</b>	<b>5 781 530</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		211 085	211 085
Annen driftskostnad		6 122 822	5 699 999
<b>Sum kostnader</b>		<b>6 333 907</b>	<b>5 911 084</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-458 122</b>	<b>-129 554</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		17 248	9 379
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>17 248</b>	<b>9 379</b>
Annen finanskostnad		1 375	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 375</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>15 873</b>	<b>9 379</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-442 249</b>	<b>-120 175</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-442 249</b>	<b>-120 175</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-442 249</b>	<b>-120 175</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-442 249	-120 175
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-442 249</b>	<b>-120 175</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		225 118	21 996
Sum fordringer		225 118	21 996
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		975 324	1 613 075
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		975 324	1 613 075
Sum omløpsmidler		1 200 442	1 635 072
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 200 442</b>	<b>1 635 072</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<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		539 257	981 506
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>539 257</b>	<b>981 506</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>539 257</b>	<b>981 506</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		562 134	561 903
Annen kortsiktig gjeld		99 051	91 663
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>661 185</b>	<b>653 566</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>661 185</b>	<b>653 566</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 200 442</b>	<b>1 635 072</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 410915

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 998 608 309  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SKULLERUD TORG SAMEIE  
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: Kjersten Aasbø  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.04.2024

#### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 04.06.2024



Organisasjonsnr: 998 608 309  
SKULLERUD TORG SAMEIE

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		5 875 785	5 781 530
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 875 785</b>	<b>5 781 530</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		211 085	211 085
Annen driftskostnad		6 122 822	5 699 999
<b>Sum kostnader</b>		<b>6 333 907</b>	<b>5 911 084</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-458 122</b>	<b>-129 554</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		17 248	9 379
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>17 248</b>	<b>9 379</b>
Annen finanskostnad		1 375	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 375</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>15 873</b>	<b>9 379</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-442 249</b>	<b>-120 175</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-442 249</b>	<b>-120 175</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-442 249</b>	<b>-120 175</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-442 249	-120 175
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-442 249</b>	<b>-120 175</b>



Organisasjonsnr: 998 608 309  
SKULLERUD TORG SAMEIE

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		225 118	21 996
Sum fordringer		225 118	21 996
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		975 324	1 613 075
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		975 324	1 613 075
Sum omløpsmidler		1 200 442	1 635 072
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 200 442</b>	<b>1 635 072</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		539 257	981 506
Sum opptjent egenkapital		539 257	981 506



Sum egenkapital	539 257	981 506
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	562 134	561 903
Annen kortsiktig gjeld	99 051	91 663
Sum kortsiktig gjeld	661 185	653 566
Sum gjeld	661 185	653 566
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>1 200 442</b>	<b>1 635 072</b>



Organisasjonsnr: 998 608 309  
SKULLERUD TORG SAMEIE

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



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet                      Årets                      Fjorårets

Pantstillelse                      Beløp

Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

**Opplysninger om:**

**Medlemmer av:**

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



# Årsmøte 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 7084

Skullerud Torg Sameie



## Velkommen til årsmøte i Skullerud Torg Sameie

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

### Dato for årsmøtet:

18. april 2024 kl. 18:00, Skullerudstua.

### 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
8. Speil på garasjevegg

Med vennlig hilsen,

Styret i Skullerud Torg Sameie



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 foreslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

### Forslag til vedtak

Møteleder velges i møtet.

Sak 2

## Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammmøteliste 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

Protokollfører og 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 overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak  
Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

**Vedlegg**  
1. Årsrapport.pdf

Sak 6

### **Fastsettelse av honorarer**

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 195 000.

Forslag til vedtak  
Styrets godtgjørelse settes til kr 195 000.

Sak 7

### **Valg av tillitsvalgte**

**Roller og kandidater**



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

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Anne Kråbøl Zahl

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

Følgende stiller til valg som styremedlem :

- Knut Erik Tvinde
- Stig Gaustad

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

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Bo Anders Abrahamsson

**Vedlegg**

1. Valgkomitéens innstilling til valg av nytt styre i Sameiet Skullerud torg - Årsmøtet 2024 .pdf

Sak 8

## **Speil på garasjevegg**

**Forslag fremmet av:**

Ina-Christine Slettebø

**Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

Jeg ønsker meg speil på garasjeveggen, som gjør at vi kan se både opp til porten og ned i garasjen, før vi kjører ut fra avlukket.

**Styrets innstilling**

Styret stiller seg positive til forslaget, men ønsker at beboerne kjører saktere.

Styret foreslår også fartsdumper to steder i garasje.

**Forslag til vedtak**

Montere speil på garasjeveggen, som gjør at vi kan se både opp til porten og ned i garasjen, før vi kjører ut fra avlukket.



## ÅRSRAPPORT FOR 2023

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Snorre Stjernen	Olaf Helsets Vei 1 A
Styremedlem	Kari Hafstad	Olaf Helsets Vei 1 A
Styremedlem	Knut Erik Tvinde	Olaf Helsets Vei 1 B
Styremedlem	Bo Anders Abrahamsson	Olaf Helsets Vei 1 B
Styremedlem	Anne Kråbøl Zahl	Olaf Helsets Vei 1 B

### Valgkomiteen

Kristin Reitan	Olaf Helsets Vei 1 B
Erik Sand	Olaf Helsets Vei 1 C

### Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

### Generelle opplysninger om Skullerud Torg Sameie

Sameiet består av 140 seksjoner.

Skullerud Torg Sameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 998608309, og ligger i bydel Østensjø i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer:

168 98

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

Skullerud Torg Sameie har ingen ansatte.

### Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt.

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.

Sameiets revisor er BDO AS.



## STYRETS ARBEID

Vi har hatt 11 ordinære styremøter i perioden, samt en rekke arbeidsmøter, befaringer, gjennomgang og fornying av serviceavtaler. I tillegg har styret behandlet saker fortløpende per epost. Det har også vært organisert ekstraordinær generalforsamling vedr installasjon av vann og varmemålere.

Styret består av fem medlemmer. Alle i styret, har bidratt like mye for å håndtere de ulike sakene underveis.

Samarbeidet har fungert godt. Hvert medlem har hovedansvar for sine saksområder, slik at saker kan avklares uten at hele styret er samlet. Denne modellen har fungert bra. Styret har delt ut infoskriv i postkassene til alle beboere, som også sendes i posten til de sameierne som leier ut leiligheten sin.

Tematisk inndeling av styrets arbeid:

Ventilasjon

Generelt vedlikehold som filterskifte og utskifting av defekt viftemotor.

Radiatorer/ Vann/varme

Anlegget virker som det skal og gir god varme, vi har opprettet en vedlikeholdsavtale.

Det ble gjort vedtak om installasjon av individuelle vann-og varme målere i hver enkelt leilighet på ekstraordinær generalforsamling høsten 2023

Det er tatt opp et lån pålydende kr 900000 til betaling av dette arbeidet. Monteringen forventes å være avsluttet innen påske 2024. Det blir en prøveperiode før det iverksettes individuell fakturering av vann/ varme.

Gjesteparkering

Det er maks parkeringstid på 4 timer i døgnet.

Elbillading

Vi har per mars-2024 36 ladere i anlegget vårt.

Etablering av Hagegruppe

Hagegruppen er vel etablert, men ønsker flere som kan hjelpe til med små oppgraderinger og vedlikehold på området til sameie.

Sameiet har hatt flere dugnad hvor vi fikk ryddet og feid felles området.

Husleie

Det har vært økning av husleie med 10% fra 01.01.24

Julegrantenning

3. desember hadde vi julegrantenning for beboerne i sameiet og julenisse for de minste.

Beboerportal Vibbo

Det er fortsatt mange som ikke er på Vibbo, styret oppfordrer alle til å godkjenne elektronisk kommunikasjon.

Skadedyr

Vi har fortsatt noen problemer med rotter i sameiet, og det står rotefeller med rottegift rundt i sameiet.



Skullerud Torg Sameie

Vi har derfor vært spesielt flinke til å holde det rent rundt søppelkassene så dette ikke utvikler seg.

Det må ikke legges ut mat til fuglene for dette øker mattrilgangen

#### Skjeggkre

Det har igjen vært noen tilfeller av skjeggkre i noen leiligheter. Styret distribuerer limfeller til berørte.

#### Bredbånd

Vi har tv/ bredbåndsavtale med Telia denne er videreført i tre nye år.

Etter forhandlinger er vi kommet frem til kr 379

Kollektiv Flex Premium 100 gir beboere et grunntilbud med tv-pakken TV & strømming 50 poeng og 100 Mbps bredbånd. Hver enkelt beboer kan tilpasse tjenestene sine etter eget ønske.

De beboere som ikke ønsker å ta i bruk tv tilbudet kan enkelt velge bort dette, de vil da heller få en ekstra kraftig bredbåndslinje på 750 Mbps til samme pris.

#### Serviceavtaler

Ventilasjon: Solheim og Larsen

Brannvarslingsanlegg: Hedengren Security

Heis: Ny serviceavtale er under behandling

Elektro Oneco AS

Garasjeport: Nassau

Garasjeovervåking: Securitas

TV/Internett: Telia

Elbillading Mer

Vask : Karlsens vaktmestertjeneste

OBOS Vaktmestertjenester: Morten Grøan er sameiets vaktmester og gjør en kjempejobb.

Karlsens vaktmestertjeneste har ansvar for uteanlegget og garasjevask.

Diverse mindre saker som styret har behandlet gjennom styreperioden

- Fjernet ulovlig avfall/søppel henlagt utenfor konteinerne med fakturering av beboerne

- Garasjevask to ganger pr år (ca mai og oktober)

Behandling av innkommende saker fra beboere.

#### Planlagte prosjekter

1. Utbedring av dreneringen foran A-blokka

2. Reparasjon av muren i B-blokka hvor pussene faller av.

Disse problemene har vært vedvarende, men vanskelig å få håndverkere til å ta oppdraget. Dette fortsetter styret å jobbe med.



Skullerud Torg Sameie

## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

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 2024.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2023 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.

### Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2023.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2023 var kr 539 257.



## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2024. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

### Vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 925 000. Se note 8 for innhold i denne posten

### Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune har i sitt budsjettforslag for 2024 lagt til grunn en økning på 8 % for renovasjon, 20,3 % for vann- og avløp og 145 % for feiegebyret.

### Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året. Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2024, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2023.

### Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 5,2 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Skullerud Torg Sameie.

### 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 2024.

Budsjettet er basert på 10 % økning av felleskostnadene fra 01.01.2024.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS  
Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vika  
0121 Oslo

## Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i SKULLERUD TORG SAMEIE

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til SKULLERUD TORG SAMEIE.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap 2023
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettvise bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av 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 rettvise bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn 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. Betyggende 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

Sven Mozart Aarvold  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: PJEKX-0XDKE-2G423-08NHL-04BVZ-KFYCO



# PENNEO

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

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

## Sven Mozart Aarvold

Partner

Serienummer: UN:NO-9578-5998-4-921327

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-03-20 13:39:21 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: PJEKX-0XDKE-2G423-08NHL-04BVZ-KFYCO

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

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

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

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

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

13 av 22

Årsrapport.pdf



Skullerud Torg Sameie

## RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>DRIFTSINNTEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	5 781 617	5 711 004	5 808 000	6 410 548
Ladeinntekter EL-bil		91 318	65 526	60 000	75 000
Andre inntekter	3	2 850	5 000	0	0
<b>SUM DRIFTSINNTEKTER</b>		<b>5 875 785</b>	<b>5 781 530</b>	<b>5 868 000</b>	<b>6 485 548</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-26 085	-26 085	-26 085	-26 085
Styrehonorar	5	-185 000	-185 000	-185 000	-195 000
Revisjonshonorar	6	-16 862	-13 872	-14 000	-15 000
Forretningsførerhonorar		-225 315	-216 620	-227 000	-238 000
Konsulenthonorar	7	-15 924	-66 045	-60 000	-20 000
Drift og vedlikehold	8	-766 264	-614 155	-655 000	-925 000
Forsikringer		-379 651	-348 486	-383 000	-418 000
Kommunale avgifter	9	-1 145 082	-1 012 308	-1 144 000	-1 324 000
Energi/fyring	10	-1 789 061	-1 757 417	-1 520 000	-1 600 000
TV-anlegg/bredbånd		-1 027 162	-993 186	-1 026 000	-1 140 000
Andre driftskostnader	11	-757 502	-677 910	-641 000	-782 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-6 333 907</b>	<b>-5 911 084</b>	<b>-5 881 085</b>	<b>-6 683 085</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>-458 122</b>	<b>-129 554</b>	<b>-13 085</b>	<b>-197 537</b>
<b>FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	12	17 248	9 379	0	0
Finanskostnader	13	-1 375	0	0	0
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>15 873</b>	<b>9 379</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>-442 249</b>	<b>-120 175</b>	<b>-13 085</b>	<b>-197 537</b>
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		-442 249	-120 175		



Skullerud Torg Sameie

## BALANSE

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		7 771	2 778
Forskuddsbetalte kostnader		217 347	19 219
Driftskonto OBOS-banken		611 915	613 514
Sparekonto OBOS-banken		363 410	999 562
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>1 200 442</b>	<b>1 635 072</b>
<hr/>			
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 200 442</b>	<b>1 635 072</b>
<hr/>			
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Opptjent egenkapital	14	539 257	981 506
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>539 257</b>	<b>981 506</b>
<hr/>			
<b>GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		99 051	91 663
Leverandørgjeld		562 134	561 903
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>661 185</b>	<b>653 566</b>
<hr/>			
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 200 442</b>	<b>1 635 072</b>
<hr/>			
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 20.03.2024  
Styret i Skullerud Torg Sameie

Snorre Stjernen /s/

Knut Erik Tvinde /s/

Kari Hafstad /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 KLASIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

### FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

### SKATTETREKSKONTO

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

## NOTE: 2

### INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader Hus A	1 240 740
Garasjeleie	275 400
Fjernvarme Hus BC	748 106
Felleskostnader Næring	133 080
Strøm EI-bil	600
Ekstra bod HA	10 800
Fjernvarme Hus A	454 908
Ekstra bod BC	3 600
Felleskostnader Hus BC	2 022 803
Kabel-TV Hus A	349 800
Kabel-TV Hus BC	541 780
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>5 781 617</b>



Skullerud Torg Sameie

**NOTE: 3**

**ANDRE INNTEKTER**

Salg av nøkler	600
Portåpner	1 250
Postkasseskilt	1 000
<b>SUM ANDRE INNTEKTER</b>	<b>2 850</b>

**NOTE: 4**

**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-26 085
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-26 085</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 2022/2023, og er på kr 185 000.

**NOTE: 6**

**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 16 862.

**NOTE: 7**

**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-15 924
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-15 924</b>

**NOTE: 8**

**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-35 235
Drift/vedlikehold elektro	-7 500
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-22 485
Drift/vedlikehold heisanlegg	-322 871
Drift/vedlikehold brannsikring	-77 473
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-237 434
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-61 453
Kostnader dugnader	-1 812
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-766 264</b>

**NOTE: 9**

**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-723 248
Renovasjonsavgift	-421 834
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-1 145 082</b>



Skullerud Torg Sameie

**NOTE: 10**

**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-330 542
Fjernvarme	-1 458 519
<b>SUM ENERGI / FYRING</b>	<b>-1 789 061</b>

**NOTE: 11**

**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Skadedyrarbeid/soppkontroll	-14 049
Driftsmateriell	-1 377
Vaktmestertjenester	-263 917
Vakthold	-76 571
Renhold ved firmaer	-198 760
Snørydding	-168 643
Andre fremmede tjenester	-2 290
Kontor- og datarekvisita	-5 490
Trykksaker	-1 350
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-15 258
Andre kontorkostnader	-3 192
Porto	-1 400
Bank- og kortgebyr	-4 684
Velferdskostnader	-523
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-757 502</b>

**NOTE: 12**

**FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	2 610
Renter av sparekonto i OBOS-banken	13 848
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	790
<b>SUM FINANSINTEKTER</b>	<b>17 248</b>

**NOTE: 13**

**FINANSKOSTNADER**

Renter på leverandørgjeld	-1 375
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-1 375</b>

**NOTE: 14**

**OPPTJENT EGENKAPITAL**

	IB EK	Resultat	UB EK
Bygg A Boligseksjonene (HA)	374 817	- 204 875	169 942
Bygg A Næringsseksjonene (NÆ)	48 801	- 7 378	41 423
Bygg B og C (BC)	460 268	- 298 675	161 593
Garasjeseksjonen (GA)	97 620	68 679	166 299
<b>SUM OPPTJENT EGENKAPITAL</b>	<b>981 506</b>	<b>- 442 249</b>	<b>539 257</b>



Skullerud Torg Sameie

## Annen informasjon om sameiet

### Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 6596953. 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](mailto: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.



## Sameiet Skullerud Torg

### Valgkomitéens innstilling til valg av nytt styre i på årsmøtet 2024.

I henhold til vedtektsendring på årsmøtet 2023 er de valgte varamedlemmer ordinære styremedlemmer.

Styremedlem **Kari Hafstad** (1B) er ikke på valg i år.

Styreleder Snorre Stjernen ønsker ikke gjenvalg.

Som ny styreleder for 2 år foreslås nåværende styremedlem **Anne Kråbøl Zahl** (1B)

Styremedlem **Knut Erik Tvinde** (1B) foreslås gjenvalgt for 2 år.

Som nytt styremedlem for to år foreslås **Stig Gaustad** (1B)

Som styremedlem for et år foreslås **Bo Anders Abrahamsson** (1B).

Valgkomiteen har pr dags dato ikke mottatt henvendelse om andre som er interessert i styreverv.

Styret eller valgkomitéen har vært i kontakt med alle kandidatene som er foreslått. Kristin Reitan har ikke deltatt i valgkomiteens behandling av samboer Stig Gaustads kandidatur.

18.03.2024 Valgkomiteen

Kristin Reitan  
(sign)

Erik Sand



### Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 18.04.24

Selskapsnummer: 7084 Selskapsnavn: Skullerud Torg Sameie

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.