



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 985 843 465  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SKULLERUD OMSORG BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o 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: 03.04.2025

### 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, 16.05.2025



Brønnøysundregistrene

# Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 985843465

---

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		2 115 122	2 584 893
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 115 122</b>	<b>2 584 893</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		25 000	105 575
Annen driftskostnad		1 512 236	1 168 309
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 537 236</b>	<b>1 273 884</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>577 886</b>	<b>1 311 009</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		11 328	8 804
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>11 328</b>	<b>8 804</b>
Annen finanskostnad		206 295	208 194
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>206 295</b>	<b>208 194</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-194 967</b>	<b>-199 390</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>382 919</b>	<b>1 111 619</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>382 919</b>	<b>1 111 619</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>382 919</b>	<b>1 111 619</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		382 919	1 111 619
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>382 919</b>	<b>1 111 619</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		64 076 100	64 076 100
Sum varige driftsmidler		64 076 100	64 076 100
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		64 076 100	64 076 100
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		35 298	45 992
Sum fordringer		35 298	45 992
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		504 423	628 382
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		504 423	628 382
Sum omløpsmidler		539 721	674 374
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>64 615 821</b>	<b>64 750 474</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		3 800	3 800
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 800</b>	<b>3 800</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		16 009 181	15 626 261
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>16 009 181</b>	<b>15 626 261</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>16 012 981</b>	<b>15 630 061</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		3 172 508	3 672 076
Øvrig langsiktig gjeld		45 072 600	45 072 600
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>48 245 108</b>	<b>48 744 676</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>48 245 108</b>	<b>48 744 676</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		162 476	169 477
Leverandørgjeld		195 257	200 555
Skyldige offentlige avgifter			705
Annen kortsiktig gjeld			5 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>357 733</b>	<b>375 737</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>48 602 841</b>	<b>49 120 413</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>64 615 821</b>	<b>64 750 474</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 406124

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 985 843 465  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SKULLERUD OMSORG BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o 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: 03.04.2025

#### 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, 15.05.2025



Organisasjonsnr: 985 843 465  
SKULLERUD OMSORG BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 115 122	2 584 893
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 115 122</b>	<b>2 584 893</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		25 000	105 575
Annen driftskostnad		1 512 236	1 168 309
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 537 236</b>	<b>1 273 884</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>577 886</b>	<b>1 311 009</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		11 328	8 804
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>11 328</b>	<b>8 804</b>
Annen finanskostnad		206 295	208 194
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>206 295</b>	<b>208 194</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-194 967</b>	<b>-199 390</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>382 919</b>	<b>1 111 619</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>382 919</b>	<b>1 111 619</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>382 919</b>	<b>1 111 619</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		382 919	1 111 619
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>382 919</b>	<b>1 111 619</b>



Organisasjonsnr: 985 843 465  
SKULLERUD OMSORG BORETTSLAG

## BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
<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			
Sum varige driftsmidler		64 076 100	64 076 100
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		64 076 100	64 076 100
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		35 298	45 992
Sum fordringer		35 298	45 992
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		504 423	628 382
Sum omløpsmidler		539 721	674 374
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>64 615 821</b>	<b>64 750 474</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		3 800	3 800
Sum innskutt egenkapital		3 800	3 800
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		16 009 181	15 626 261



Sum opptjent egenkapital	16 009 181	15 626 261
Sum egenkapital	16 012 981	15 630 061
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	3 172 508	3 672 076
Øvrig langsiktig gjeld	45 072 600	45 072 600
Sum annen langsiktig gjeld	48 245 108	48 744 676
Sum langsiktig gjeld	48 245 108	48 744 676
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	162 476	169 477
Leverandørgjeld	195 257	200 555
Skyldige offentlige avgifter		705
Annen kortsiktig gjeld		5 000
Sum kortsiktig gjeld	357 733	375 737
Sum gjeld	48 602 841	49 120 413
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>64 615 821</b>	<b>64 750 474</b>



Organisasjonsnr: 985 843 465  
SKULLERUD OMSORG 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. 5475

SKULLERUD OMSORG BORETTSLAG



## Velkommen til årsmøte i SKULLERUD OMSORG 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.

### Dato for årsmøtet:

3. april 2025 kl. 16:30, Langerud Sykehjem.

### 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. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst. Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.

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. Makstid for styreleder
8. Opprettelse av valgkomité
9. Ingen felleskostnader for lading av elektriske rullestoler
10. Saker til generalforsamling/årsmøte kunngjøres/legges ut på Vibbo.
11. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i SKULLERUD OMSORG 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.

### Forslag til vedtak

Styreleder innstiller Eirik Skarå fra OEF som møteleder. Endelig 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

Som fører av protokollen ble Eirik Skarå foreslått. 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. [ved negativt driftsresultat må teksten tilpasses]

Forslag til vedtak  
Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

#### Vedlegg

- 1. Årsrapport 5475.pdf

Sak 6

### Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 100.000.

Forslag til vedtak  
Styrets godtgjørelse settes til kr 100.000



Sak 7

## Makstid for styreleder

Forslag fremmet av:

Terje Rolland

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

For å sikre kontinuerlig fornyelse og bredere deltakelse i styrets arbeid, innføres en makstid for å inneha vervet som styreleder.

En person kan maksimalt sitte som styreleder i 4 sammenhengende år. Etter dette må vedkommende fratruke vervet i minst 4 år før eventuell gjenvalg kan finne sted.

Begrunnelse:

- Fremmer nye perspektiver og idéer i styrets arbeid.
- Sikrer at flere medlemmer får muligheten til å bidra i lederrollen.
- Reduserer risikoen for maktkonsentrasjon og fremmer god organisasjonsstyring.
- Fortrinnsvis forsøke å rekruttere styreleder fra borettslag

Forslag til vedtak

En person kan maksimalt sitte som styreleder i 4 sammenhengende år. Etter dette må vedkommende fratruke vervet i minst 4 år før eventuell gjenvalg kan finne sted.

Sak 8

## Opprettelse av valgkomité

Forslag fremmet av:

Terje Rolland

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

For å oppmuntre flere beboere til å stille til verv foreslås det at det opprettes en valgkomité. Valgkomiteen skal ha ansvar for å finne kandidater til styret og bidra til at valgprosessen blir mer åpen og strukturert.

Styrets innstilling

Det har vært en egen gruppe som har jobbet med å hente inn potensielle kandidater. Men, det er dessverre få som ønsker å delta.



## Forslag til vedtak

Generalforsamling vedtar at det skal etableres en valgkomitee.

## Sak 9

### Ingen felleskostnader for lading av elektriske rullestoler

#### Forslag fremmet av:

Terje Rolland

#### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Jeg foreslår at kostnader til lading av elektriske rullestoler ikke belastes fellesutgiftene. Dette er personlig forbruk og bør derfor dekkes av den enkelte bruker.

#### Styrets innstilling

Skullerud Omsorg Borettslag har et gjennomsnittlig strømforbruk på under 2000 kroner per måned i 2024.- Dette inkluderer oppvarming av fellesarealer, innvendig og utvendig belysning, heisdrift, takvifter og lading av rullestoler. Styret anser installasjon og drift av et avregningssystem for å være uforholdsmessig kostbart i forhold til den potensielle besparelsen på et par hundre kroner månedlig.

#### Forslag til vedtak

Andelseier betaler strøm til lading av rullestol.

## Sak 10

### Saker til generalforsamling/årsmøte kunngjøres/legges ut på Vibbo.

#### Forslag fremmet av:

Terje Rolland

#### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Jeg foreslår for enklere forbrede seg til årsmøtet, bør alle beboere ha tilgang til saker den enkelte ønsker tatt opp på årsmøtet for oversikt, å ikke fremme samme sak.

#### Forslag til vedtak

Saker til generalforsamling ønskes delt på vibbo før innkalling distribueres.

## Sak 11

### Valg av tillitsvalgte



## Roller og kandidater

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

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Halvor Namtvedt

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

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Bjørn Pettersen

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

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Kari Bruun



## Årsrapport for 2024

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har styret vært:

### Styret

Styreleder Halvor Namtvedt

Styremedlem Catharin Sunniva Jakobsen

Styremedlem Bjørn Håkon Pettersen

Varamedlem May Britt Nordby

Varamedlem Grethe Staalstrøm

### Kontaktinformasjon

#### Styret

Styret kan kontaktes på e-post: [skullerudomsorg@styrerommet.no](mailto:skullerudomsorg@styrerommet.no). Du kan også komme i kontakt med styret via [Vibbo.no](http://Vibbo.no).

#### Vibbo

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

#### Generelle opplysninger om Skullerud Omsorg Borettslag.

Borettslaget består av 38 andelsleiligheter.

Skullerud Omsorg Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 985 843 465, og ligger i Oslo kommune.

#### Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførsel er utført av OBOS Eiendomsforvaltning i henhold til kontrakt.

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Hani Al Saidy. Revisor er BDO.



## Styrets arbeid

Styret har gjennom 2025 hatt kontinuerlig oppfølging av gårdsdriften, inkludert møter og befaringer. Hovedfokus har vært håndtering av prisreguleringssaken med Boligbygg, som vil bli presentert på årsmøtet.

Geir Berg, tidligere vaktmester og høyt verdsatt av beboerne, har etablert eget firma. Styret har derfor engasjert Vaktmester Berg AS fra 1. april 2025, nå inkludert snømåking på svalgangene for tilgang til branntrapper.

Resten av utebelysningen på fasaden er også skiftet. I 2025 forventer vi å avslutte saken med Boligbygg og planlegge videre fasaderehabilitering.

En justering av felleskostnadene på 10 % ble gjennomført FRA 01.02.25, nødvendiggjort av økte kostnader (kommunale avgifter, forsikring etc.).

**Konklusjon**

Vi har revidert årsregnskapet til SKULLERUD OMSØRG BORETTSLAG.

Årsregnskapet består av:	Etter vår mening:
<ul style="list-style-type: none"><li>Balanse per 31. desember 2024</li><li>Resultatregnskap 2024</li><li>Oppstilling over endring av disponible midler</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 borettslagets 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 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.

**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 borettslaget 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>

BDO AS

Hans Petter Urkedal  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



## SKULLERUD OMSORG BORETTSLAG ORG.NR. 985 843 465, KUNDENR. 5475

### 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
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>		<b>298 637</b>	<b>212 759</b>
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>			
Årets resultat (se res.regnskapet)		382 919	1 111 619
Fradrag for avdrag på langs. lån	14	-276 874	-303 864
Ekstraord. nedbet. IN-ordningen	13	-222 694	-721 877
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>		<b>-116 649</b>	<b>85 878</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>181 989</b>	<b>298 637</b>

#### SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler		539 721	674 374
Kortsiktig gjeld		-357 733	-375 737
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>181 988</b>	<b>298 637</b>



## SKULLERUD OMSORG BORETTSLAG ORG.NR. 985 843 465, KUNDENR. 5475

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Kapitalkostnader		486 148	511 846	528 000	528 000
Innkrevde felleskostnader	2	1 406 280	1 351 170	1 406 000	1 510 000
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>1 892 428</b>	<b>1 863 016</b>	<b>1 934 000</b>	<b>2 038 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader		0	-10 575	-12 000	-12 000
Styrehonorar	3	-25 000	-95 000	-100 000	-100 000
Revisjonshonorar	4	-6 527	-8 917	-2 500	-3 000
Forretningsførerhonorar		-95 148	-90 485	-95 900	-101 000
Konsulenthonorar	5	-93 690	-13 955	-12 500	-13 000
Drift og vedlikehold	6	-261 721	-139 337	-305 000	-206 000
Forsikringer		-228 225	-149 592	-165 500	-197 000
Kommunale avgifter	7	-266 777	-226 366	-266 000	-307 000
Energi/fyring		-22 982	-31 694	-30 000	-30 000
TV-anlegg/bredbånd		-293 767	-279 381	-285 000	-296 000
Andre driftskostnader	8	-243 399	-228 582	-284 500	-296 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-1 537 236</b>	<b>-1 273 884</b>	<b>-1 558 900</b>	<b>-1 561 000</b>
<b>DRIFTSRESULTAT FØR IN:</b>		<b>355 192</b>	<b>589 132</b>	<b>375 100</b>	<b>477 000</b>
Innbetalt andel fellesgjeld		222 694	721 877	0	0
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>577 886</b>	<b>1 311 009</b>	<b>375 100</b>	<b>477 000</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	9	11 328	8 804	0	0
Finanskostnader	10	-206 295	-208 194	-220 000	-196 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-194 967</b>	<b>-199 390</b>	<b>-220 000</b>	<b>-196 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>382 919</b>	<b>1 111 619</b>	<b>155 100</b>	<b>281 000</b>
Overføringer:					
Til annen egenkapital		382 919	1 111 619		



## SKULLERUD OMSORG BORETTSLAG ORG.NR. 985 843 465, KUNDENR. 5475

### BALANSE

	Note	2024	2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	11	57 445 059	57 445 059
Tomt		6 631 041	6 631 041
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>64 076 100</b>	<b>64 076 100</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Forskuddsbetalte kostnader		32 517	44 955
Andre kortsiktige fordringer	12	2 781	1 037
Driftskonto OBOS-banken		213 620	347 723
Sparekonto OBOS-banken		290 802	280 659
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>539 721</b>	<b>674 374</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>64 615 821</b>	<b>64 750 474</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 38 * 100		3 800	3 800
Annen egenkapital	13	16 009 181	15 626 261
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>16 012 981</b>	<b>15 630 061</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	14	3 172 508	3 672 076
Borettsinnskudd	15	38 422 600	38 422 600
Annen langsiktig gjeld	16	6 650 000	6 650 000
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>48 245 108</b>	<b>48 744 676</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		195 257	200 555
Skyldige offentlige avgifter		0	705
Påløpte renter		67 961	75 275
Påløpte avdrag		94 515	94 202
Annen kortsiktig gjeld		0	5 000
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>357 733</b>	<b>375 737</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>64 615 821</b>	<b>64 750 474</b>
Pantstillelse	17	64 072 600	64 072 600
Garantiansvar		0	0

Oslo, 07.03.2025

Styret i Skullerud Omsorg Borettslag

Halvor Andreas Namtvedt /s/

Catharin Sunniva Jakobsen /s/

Bjørn Håkon Pettersen /s/



## **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.

### **ANSATTE**

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.

### **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 andelseiernes 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	1 125 336
TV/bredbånd	280 944
Kapitalkostnader på IN-lån	482 240
Kapitalkostnader regulert på IN-lån	3 908
Overført til kapitalkostnader	-486 148
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>1 406 280</b>

**NOTE: 3****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 110 575  
Av dette er kr 25 000 utbetalt som skattefrie gaver iht. skattemyndighetenes regler.  
I tillegg er det utbetalt honorar for ekstern styreleder med kr 85 575, se note 5.

**NOTE: 4****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 527.

**NOTE: 5****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-8 115
Namtvedt Invest AS, honorar styreleder	-85 575
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-93 690</b>

**NOTE: 6****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-70 115
Drift/vedlikehold elektro	-115 748
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-33 072
Drift/vedlikehold heisanlegg	-25 064
Drift/vedlikehold brannsikring	-17 723
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-261 721</b>

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

**NOTE: 7****KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-199 526
Renovasjonsavgift	-67 251
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-266 777</b>

**NOTE: 8****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-1 500
Container	-19 278
Driftsmateriell	-379
Lyspærer og sikringer	-1 575
Vaktmestertjenester	-140 136
Renhold ved firmaer	-69 363
Andre fremmede tjenester	-2 500
Andre kontorkostnader	-1 477
Bank- og kortgebyr	-2 435
Velferdskostnader	-4 757
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-243 399</b>

**NOTE: 9****FINANSINNEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 185
Renter av sparekonto i OBOS-banken	10 143
<b>SUM FINANSINNEKTER</b>	<b>11 328</b>

**NOTE: 10****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån OBOS Boligkreditt	-209 274
Renter på leverandørgjeld	2 979
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-206 295</b>

**NOTE: 11****BYGNINGER**

Tilgang 2003	57 445 059
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>57 445 059</b>

Tomten ble kjøpt i 2003.

Gnr.168/bnr.148

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

**NOTE: 12****ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Avregningskonto IN lån	2 781
<b>SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER</b>	<b>2 781</b>

**NOTE: 13****ANNEN EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital	12 757 814
Egenkapital fra IN tidligere	9 393 928
Egenkapital fra IN 2024	222 694
Reduksjon EK fra IN	-6 365 255
<b>SUM ANNEN EGENKAPITAL</b>	<b>16 009 181</b>

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: 14****PANT- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS Boligkreditt AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 6,14 %. Løpetiden er 26 år.

Opprinnelig, 2004	-19 000 000
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	5 933 996
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	276 874
Nedbetalt tidligere, IN	9 393 928
Nedbetalt i år, IN	222 694
	-3 172 508

**SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN -3 172 508**

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

**NOTE: 15****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 2003 -38 422 600

**SUM BORETTSINNSKUDD -38 422 600****NOTE: 16****ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Innskudd Oslo kommune -6 650 000

**SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD -6 650 000****NOTE: 17****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	38 422 600
Pantelån	3 172 508
Påløpte avdrag	94 515
Beregnete IN-forpliktelser	3 251 367
<b>TOTALT</b>	<b>44 940 990</b>

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



Bygninger	57 445 059
Tomt	6 631 041
<b>TOTALT</b>	<b>64 076 100</b>



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

### Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

### Budsjett 2025

Posten drift og vedlikehold er budsjettet med ordinær drift.

Budsjettet er basert på estimerte tall, det er tatt høyde for prisøkninger på drift & vedlikehold i den grad det foreligger estimer.

### Felleskostnader

Budsjettet danner grunnlaget for fastsettelsen av felleskostnader.

Budsjettet er basert på 10 % økning av felleskostnadene fra 01.02.2025

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



### Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 3.04.25

Selskapsnummer: 5475 Selskapsnavn: SKULLERUD OMSORG BORETTSLAG

BRUK BLOKKBOKSTAVER

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

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

### Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en enhet sammen, kan de ha samme 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.