



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 999 665 837  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET SKULLERUDLIA  
Forretningsadresse: v/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: Mette Karlsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.03.2024

### 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, 10.07.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 633 478	1 562 287
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 633 478</b>	<b>1 562 287</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		57 050	57 050
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		9 000	9 000
Annen driftskostnad		1 271 868	1 358 830
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 337 918</b>	<b>1 424 880</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>295 559</b>	<b>137 408</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		4 411	1 786
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 411</b>	<b>1 786</b>
Annen finanskostnad		73 937	58 366
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>73 937</b>	<b>58 366</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-69 526</b>	<b>-56 580</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>226 033</b>	<b>80 828</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>226 033</b>	<b>80 828</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>226 033</b>	<b>80 828</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		226 033	80 828
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>226 033</b>	<b>80 828</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>			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		31 497	40 497
Sum varige driftsmidler		31 497	40 497
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		31 497	40 497
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		-3 479	19 824
Andre fordringer		132 836	154 204
Sum fordringer		129 357	174 029
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		314 280	189 374
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		314 280	189 374
Sum omløpsmidler		443 637	363 402
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>475 134</b>	<b>403 899</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		552 851	778 884
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-552 851</b>	<b>-778 884</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-552 851</b>	<b>-778 884</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		962 234	1 104 362
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>962 234</b>	<b>1 104 362</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>962 234</b>	<b>1 104 362</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		364	378
Leverandørgjeld		34 754	57 314
Annen kortsiktig gjeld		30 633	20 728
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>65 750</b>	<b>78 420</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 027 984</b>	<b>1 182 782</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>475 134</b>	<b>403 899</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 370568

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 999 665 837  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET SKULLERUDLIA  
Forretningsadresse: v/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: Mette Karlsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.03.2024

#### 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, 21.05.2024



Organisasjonsnr: 999 665 837  
SAMEIET SKULLERUDLIA

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 633 478	1 562 287
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 633 478</b>	<b>1 562 287</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		57 050	57 050
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		9 000	9 000
Annen driftskostnad		1 271 868	1 358 830
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 337 918</b>	<b>1 424 880</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>295 559</b>	<b>137 408</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		4 411	1 786
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 411</b>	<b>1 786</b>
Annen finanskostnad		73 937	58 366
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>73 937</b>	<b>58 366</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-69 526</b>	<b>-56 580</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>226 033</b>	<b>80 828</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>226 033</b>	<b>80 828</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>226 033</b>	<b>80 828</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		226 033	80 828
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>226 033</b>	<b>80 828</b>



Organisasjonsnr: 999 665 837  
SAMEIET SKULLERUDLIA

## 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>			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende			
Sum varige driftsmidler		31 497	40 497
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		31 497	40 497
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		-3 479	19 824
Andre fordringer		132 836	154 204
Sum fordringer		129 357	174 029
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		314 280	189 374
Sum omløpsmidler		443 637	363 402
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>475 134</b>	<b>403 899</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>		
Udekket tap	552 851	778 884
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-552 851</b>	<b>-778 884</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-552 851</b>	<b>-778 884</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	962 234	1 104 362
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>962 234</b>	<b>1 104 362</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>962 234</b>	<b>1 104 362</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	364	378
Leverandørgjeld	34 754	57 314
Annen kortsiktig gjeld	30 633	20 728
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>65 750</b>	<b>78 420</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>1 027 984</b>	<b>1 182 782</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>475 134</b>	<b>403 899</b>



Organisasjonsnr: 999 665 837  
SAMEIET SKULLERUDLIA

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 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 7240

Sameiet Skullerudlia



## Velkommen til årsmøte i Sameiet Skullerudlia

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 18. mars kl. 09:00 og lukker 21. mars kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/7240>

### 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.

### 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. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Sameiet Skullerudlia



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

Forslag til vedtak

Lauren Jensen er valgt.

Sak 2

## Valg av protokollvitner

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Forslag til vedtak

Olav Larsen og Edit Ekeland 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.

Vedlegg

1.7240 Årsrapport 2024.pdf

Sak 5

### Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 60 000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr. 60 000.

Sak 6

### Valg av tillitsvalgte

#### Roller og kandidater

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

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Mauricio González

**Valg av 2 varamedlem** Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Kristine Wærnes Andersen
- Luis Rocha

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

Følgende stiller til valg som valgkomité:

- Ivan Bergquist
- Alan Serifpour



## ÅRSRAPPORT FOR 2023

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Lauren Jensen	Skullerudbakken 140
Styremedlem	Mauricio Gonzalez	Skullerudbakken 148
Styremedlem	Kim Ove Schie-Nikolaisen	Skullerudbakken 126
Varamedlem	Kristine Wærnes Andersen	Skullerudbakken 92
Varamedlem	Jan Magne Eriksen Bae	Skullerudbakken 94

### Valgkomiteen

Knut Ivan Bergquist	Skullerudbakken 96
Alan Serifpour	Skullerudbakken 104

### Kontaktinformasjon

#### Styret

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

#### Vibbo

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

### Generelle opplysninger om Sameiet Skullerudlia

Sameiet består av 30 seksjoner.

Sameiet Skullerudlia er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 999665837, og ligger i bydel Østensjø i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer:

168 85

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

Sameiet Skullerudlia 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

Det har i løpet av perioden blitt avholdt åtte fysiske møter, og samtlige styremedlemmer har vært tilstede. Styret har i tillegg hatt jevnlig dialog via mail og sms for avklaringer i mindre saker som ikke krever protokollering. Styret har hatt et godt samarbeid gjennom hele perioden.

## Saker som er behandlet:

- Gjennomgang av samtlige av sameiets avtaler og lån
- Reforhandling av lånebetingelser for å få lavest mulige renter
- Oppsigelse av avtaler som ikke samsvarer med Sameiets formål
- Oppgradering av gatelysene til Dynadim LED. Disse har lengre levetid og garanti. Utført av Atlas Elektro i januar 2024.

## Sameiets økonomi

Styret har i perioden forbedret sameiets økonomiske soliditet gjennom fokus på månedlig sparing og bygging av egenkapital. I den økonomisk krevende tiden, med prisvekst og høye renter har styret jobbet aktivt for å holde felleskostnadene lavest mulig.

Det ble allikevel nødvendig med nok en økning i felleskostnadene for 2024, dette på grunn av sameiets svake soliditet. For å bedre denne har styret prioritert å redusere bruk av sameiets sparepenger. Det er samtidig satt av noe ekstra penger til en buffer i årets budsjett, i tilfelle uforutsette utgifter dukker opp. Husene passerte 10 år i 2023, og oppgraderingsbehov kan komme. Styret har ingen informasjon eller planer om noen oppgradering pr nå. Alle overskytende midler fra årets budsjett vil bli plassert på sameiets sparekonto.

## Dugnad

Det har blitt gjennomført to dugnader i perioden. En vår og en høst. Det var godt oppmøte på begge. Det er stort sett vedlikehold av fellesområder som har blitt prioritert på disse. Styret ønsker å kartlegge eventuelle oppgraderingsbehov for de kommende årene, slik at vi kan være i forkant og sette av penger i budsjettet. Om noen har gjort seg tanker om slike behov så er forslag og innspill ønsket. Dugnadskomiteen har i 2023 bestått av Gro Christiansen og Ragnhild Elgetun.

Av andre sosiale arrangementer vil vi nevne felles julegrantenning i desember, og 17.mai feiring med stort oppmøte! Det er hyggelig å se at så mange møter opp og skaper god stemning for både store og små. Festkomiteen har i 2023 bestått av Helena Schie-Nikolaisen, Aline Raibolt og Magne Jutulstad.

Sameiet er så heldige å ha et eget Ice team, som nok en gang har bidratt med skøyteis. Det ligger mye jobb bak, og styret ønsker å takke alle involverte med å skape en fin arena for både store og små å samles på gjennom vinteren.



## 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.

Sameiet har negativ egenkapital i balansen (udekket tap). Dette er nærmere omtalt i årsregnskapet under noten for udekket tap.

### Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet 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 377 887.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2024".



## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

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

### 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. Eiendomsskatten følger egne satser.

### 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 Sameiet Skullerudlia.

### Lån

Sameiet Skullerudlia har lån i Handelsbanken. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

### Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2024.

Budsjettet er basert på 15 % 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 SAMEIET SKULLERUDLIA

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til SAMEIET SKULLERUDLIA.

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 rettviseende 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 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 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,



## **BDO**

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: E8LHQ-MOXQT-73FU8-K8PT-C-VYUZU-3615W



**SAMEIET SKULLERUDLIA**  
**ORG.NR. 999 665 837, KUNDENR. 7240**

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>DRIFTSINTEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	1 525 752	1 400 568	1 531 000	1 781 000
Andre inntekter	3	107 726	161 719	0	0
<b>SUM DRIFTSINTEKTER</b>		<b>1 633 478</b>	<b>1 562 287</b>	<b>1 531 000</b>	<b>1 781 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-7 050	-7 050	-7 050	-8 000
Styrehonorar	5	-50 000	-50 000	-50 000	-50 000
Avskrivninger		-9 000	-9 000	0	0
Revisjonshonorar	6	-7 219	-9 063	-8 000	-10 000
Forretningsførerhonorar		-83 123	-88 685	-93 500	-80 000
Konsulenthonorar	7	-8 567	-4 305	-10 000	-10 000
Drift og vedlikehold	8	-215 758	-338 405	-202 000	-152 000
Forsikringer		-138 822	-136 636	-151 000	-141 700
Kommunale avgifter	9	-367 337	-311 651	-356 000	-424 000
Energi/fyring		-198 033	-217 154	-200 000	-200 000
TV-anlegg/bredbånd		-142 531	-123 296	-130 000	-150 000
Andre driftskostnader	10	-110 480	-129 634	-117 000	-111 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-1 337 918</b>	<b>-1 424 880</b>	<b>-1 324 550</b>	<b>-1 336 700</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>295 559</b>	<b>137 408</b>	<b>206 450</b>	<b>444 300</b>
<b>FINANSINTEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	11	4 411	1 786	0	0
Finanskostnader	12	-73 937	-58 366	-63 000	-212 568
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-69 526</b>	<b>-56 580</b>	<b>-63 000</b>	<b>-212 568</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>226 033</b>	<b>80 828</b>	<b>143 450</b>	<b>231 732</b>
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		226 033	80 828		



**SAMEIET SKULLERUDLIA**  
**ORG.NR. 999 665 837, KUNDENR. 7240**

**BALANSE**

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Andre varige driftsmidler	13	31 497	40 497
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>31 497</b>	<b>40 497</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		59	0
Kundefordringer		141	19 824
Forskuddsbetalte kostnader		129 157	154 204
Driftskonto OBOS-banken		130 399	34 008
Sparekonto OBOS-banken		183 881	155 365
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>443 637</b>	<b>363 402</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>475 134</b>	<b>403 899</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Udekket tap	14	-552 851	-778 884
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>-552 851</b>	<b>-778 884</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	962 234	1 104 362
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>962 234</b>	<b>1 104 362</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		25 786	20 728
Leverandørgjeld		34 754	57 314
Påløpte renter		364	378
Annen kortsiktig gjeld	16	4 847	0
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>65 750</b>	<b>78 420</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>475 134</b>	<b>403 899</b>
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0



Oslo, 29.01.2024  
Styret i Sameiet Skullerudlia

Lauren Jensen/s/

Mauricio Gonzalez/s/

Kim O. Schie-nikolaisen/s/

## NOTE: 1

### REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

### INNTEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

### HOVEDREGEL FOR 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.

### SKATTETREKKSkonto

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

## NOTE: 2

### INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	1 294 248
TV	123 840
Garasjeleie	56 400
Diverse	56 064
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>1 530 552</b>

### REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD

Garasje	-4 800
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>1 525 752</b>

**NOTE: 3****ANDRE INNTEKTER**

Elbil strøm	106 626
Batterier røykvarslerer	1 100
<b>SUM ANDRE INNTEKTER</b>	<b>107 726</b>

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

Arbeidsgiveravgift	-7 050
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-7 050</b>

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 2022/2023, og er på kr 50 000.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 219.

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

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-7 317
Andre konsulentonorarer	-1 250
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-8 567</b>

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

Drift/vedlikehold bygninger	-33 977
Drift/vedlikehold elektro	-8 268
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-96 192
Drift/vedlikehold brannsikring	-20 559
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-28 039
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-15 078
Egenandel forsikring	-10 000
Kostnader dugnader	-3 645
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-215 758</b>

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

Vann- og avløpsavgift	-222 429
Feieavgift	-3 825
Renovasjonsavgift	-141 082
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-367 337</b>

**NOTE: 10****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-6 506
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-18 566
Lyspærer og sikringer	-1 199
Snørydding	-34 429
Gressklipping	-39 163
Andre fremmede tjenester	-707
Andre kontorkostnader	-2 840
Kontingenter	-1 990
Bank- og kortgebyr	-2 891
Velferdskostnader	-2 188
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-110 480</b>

**NOTE: 11****FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	780
Renter av sparekonto i OBOS-banken	3 516
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	115
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>4 411</b>

**NOTE: 12****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Handelsbanken	-18 919
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-55 018
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-73 937</b>

**NOTE: 13****VARIGE DRIFTSMIDLER**

Bom	
Tilgang 2017	89 997
Avskrevet tidligere	-49 500
Avskrevet i år	-9 000
	31 497
<b>SUM VARIGE DRIFTSMIDLER</b>	<b>31 497</b>
<b>SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER</b>	<b>-9 000</b>

**NOTE: 14****UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Udekket tap betyr at egenkapitalen i selskapet er negativ. Det skyldes at selskapet fra stiftelsen og frem til 31.12. i regnskapsåret, har hatt høyere kostnader enn inntekter.

Den manglende likviditeten er finansiert ved låneopptak.

I eierseksjonssameier føres ikke verdien av bygget i balansen. Årsaken er at den enkelte sameier, og ikke selve sameiet, står som eier av boligene. Det medfører at all rehabilitering, også evt. påkostning, kostnadsføres i perioden arbeidene utføres. Eventuelle verdiøkninger som følge av tiltakene, tilfaller den enkelte sameier uten at det føres i sameiets balanse. Siden tiltakene er finansiert gjennom felles låneopptak i sameiet, fremkommer låneopptaket som gjeld i balansen og nedbetales gjennom fremtidige felleskostnader.

Ved kjøp og salg av bolig er udekket tap (negativ egenkapital) reflektert gjennom fellesgjelden på hver enkelt leilighet.

**NOTE: 15****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Handelsbanken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 6,90 %. Løpetiden er 6 år.

Opprinnelig 2023

-1 000 000

Nedbetalt i år

37 766

-962 234

OBOS-Banken AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 7,60 %. Løpetiden er 10 år.

Opprinnelig 2019

-1 600 000

Nedbetalt tidligere

495 638

Nedbetalt i år

1 104 362

0

**SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

**-962 234**

**NOTE: 16****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Kundereskontro negativ

-4 847

**SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

**-4 847**

**NOTE: 17****PANTSTILLELSE**

Sameiets lån er ikke sikret med pant, og er gitt som blanco lån.



## Annen informasjon om sameiet

### Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i PROTECTOR FORSIKRING med polisenummer 2707875. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig.

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.



## REGISTRERINGSBLANKETT

### Deltagelse på digitalt årsmøte 2024

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 18.03.24 og er åpent for avstemning i 3 dager  
Siste dato for avstemning er 21.03.24  
Selskapsnummer: 7240 Selskapsnavn: Sameiet Skullerudlia

### BRUK BLOKKBOKSTAVER

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

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

### Avstemning

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

<p><b>Sak 1 Valg av møteleder</b></p> <p>Lauren Jensen er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 2 Valg av protokollvitner</b></p> <p>Olav Larsen og Edit Ekeland er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</b></p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>

18 av 20

Leilighetsnummer: \_\_\_\_\_ Navn på eier(e): \_\_\_\_\_ Fortsetter på neste side



**Sak 4 Årsrapport og årsregnskap**

Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

For

Mot

**Sak 5 Fastsettelse av honorarer**

Styrets godtgjørelse settes til kr. 60 000.

For

Mot

**Sak 6 Valg av tillitsvalgte**

Styremedlem (kun 1 skal velges)

Mauricio González

Varamedlem (kun 2 skal velges)

Kristine Wærnes Andersen

Luis Rocha

Valgkomité (kun 2 skal velges)

Ivan Bergquist

Alan Serifpour



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.