



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 881 295 482
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SKULLERUDTUNET 3 BORETTSLAG
Forretningsadresse: Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Carina Helgesen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.05.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 16.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 095 511	2 272 666
Sum inntekter		1 095 511	2 272 666
Kostnader			
Lønnskostnad		24 222	25 102
Annen driftskostnad		747 692	646 270
Sum kostnader		771 914	671 372
Driftsresultat		323 597	1 601 294
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		290	933
Sum finansinntekter		290	933
Annen finanskostnad		133 962	197 235
Sum finanskostnader		133 962	197 235
Netto finans		-133 672	-196 302
Ordinært resultat før skattekostnad		189 925	1 404 992
Ordinært resultat etter skattekostnad		189 925	1 404 992
Årsresultat		189 925	1 404 992
Totalresultat		189 925	1 404 992
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		189 925	1 404 992
Sum overføringer og disponeringer		189 925	1 404 992



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		18 551 522	18 549 486
Sum varige driftsmidler		18 551 522	18 549 486
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		18 551 522	18 549 486
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		28 956	98 191
Sum fordringer		28 956	98 191
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		158 361	248 484
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		158 361	248 484
Sum omløpsmidler		187 317	346 675
SUM EIENDELER		18 738 839	18 896 161

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		1 600	1 600
Sum innskutt egenkapital		1 600	1 600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		5 583 433	5 393 508
Sum opptjent egenkapital		5 583 433	5 393 508
Sum egenkapital		5 585 033	5 395 108
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		5 452 547	5 612 396
Øvrig langsiktig gjeld		7 690 400	7 690 400
Sum annen langsiktig gjeld		13 142 947	13 302 796
Sum langsiktig gjeld		13 142 947	13 302 796
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		3 299	969
Leverandørgjeld			197 288
Annen kortsiktig gjeld		7 560	
Sum kortsiktig gjeld		10 859	198 257
Sum gjeld		13 153 806	13 501 053
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		18 738 839	18 896 161



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 446442

Enheten

Organisasjonsnummer: 881 295 482
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SKULLERUDTUNET 3 BORETTSLAG
Forretningsadresse: Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Carina Helgesen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.05.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 05.07.2021



Organisasjonsnr: 881 295 482
SKULLERUDTUNET 3 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 095 511	2 272 666
Sum inntekter		1 095 511	2 272 666
Kostnader			
Lønnskostnad		24 222	25 102
Annen driftskostnad		747 692	646 270
Sum kostnader		771 914	671 372
Driftsresultat		323 597	1 601 294
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		290	933
Sum finansinntekter		290	933
Annen finanskostnad		133 962	197 235
Sum finanskostnader		133 962	197 235
Netto finans		-133 672	-196 302
Ordinært resultat før skattekostnad			
		189 925	1 404 992
Ordinært resultat etter skattekostnad			
		189 925	1 404 992
Årsresultat		189 925	1 404 992
Totalresultat		189 925	1 404 992
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		189 925	1 404 992
Sum overføringer og disponeringer		189 925	1 404 992



Organisasjonsnr: 881 295 482
SKULLERUDTUNET 3 BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2020** **2019**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Sum immaterielle eiendeler

0

0

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og

annen fast eiendom

18 551 522

18 549 486

Sum varige driftsmidler

18 551 522

18 549 486

Finansielle anleggsmidler

Sum finansielle

anleggsmidler

0

0

Sum anleggsmidler

18 551 522

18 549 486

Omløpsmidler

Varer

Sum varer

0

0

Fordringer

Andre fordringer

28 956

98 191

Sum fordringer

28 956

98 191

Investeringer

Sum investeringer

0

0

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

158 361

248 484

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

158 361

248 484

Sum omløpsmidler

187 317

346 675

SUM EIENDELER

18 738 839

18 896 161

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital

1 600

1 600

Sum innskutt egenkapital

1 600

1 600

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

5 583 433

5 393 508



Sum opptjent egenkapital	5 583 433	5 393 508
Sum egenkapital	5 585 033	5 395 108
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	5 452 547	5 612 396
Øvrig langsiktig gjeld	7 690 400	7 690 400
Sum annen langsiktig gjeld	13 142 947	13 302 796
Sum langsiktig gjeld	13 142 947	13 302 796
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	3 299	969
Leverandørgjeld		197 288
Annen kortsiktig gjeld	7 560	
Sum kortsiktig gjeld	10 859	198 257
Sum gjeld	13 153 806	13 501 053
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	18 738 839	18 896 161



Organisasjonsnr: 881 295 482
SKULLERUDTUNET 3 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

REGNSKAPSPRINSIPPER Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. INNTEKTER Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet. HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid. FORDRINGER Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. SKATTETREKSKONTO Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

Note

2
Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

5

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

6

Ytelser til andre ledende personer

Note

7

Ytelser til revisjon



Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

8

Obligatorisk tjenstepensjon

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:

Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Årsmøte 2021

Skullerudtunet 3 BL

Digitalt årsmøte avholdes 24. mai - 27. mai 2021





Til andelseierne i Skullerudtunet 3 BL

Digital gjennomføring av årsmøtet i 2021

For å redusere risiko for ytterligere smitte av Covid-19 vil den ordinære generalforsamlingen bli avholdt digitalt via Vibbo.no, slik som i fjor.

I denne vedvarende ekstraordinære situasjonen mener styret og OBOS at dette er en god løsning for å få gjennomført generalforsamlingen denne våren.

Hvem kan delta på generalforsamlingen?

Alle seksjonseiere har rett til å delta i årsmøtet med stemmerett. Det kan avgis kun en stemme pr. seksjon.

Generalforsamlingen starter:

- Den digitale generalforsamlingen åpnes **24.05 2021 kl. 09:00**.
- Møtet er åpent for avstemming i **3 dager**
- Siste dato for avstemming er **27.05 2021 kl. 09:00**.

Hvordan deltar du?

- Dersom vi har registrert ditt telefonnummer vil du motta en link via SMS.
- Trykk på linken eller logg inn på Vibbo.no med telefonnummer eller Bank-ID for å delta i møtet. Der vil du finne årsrapporten og andre vedlegg.
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgi din stemme.

Vi anbefaler Google Chrome for bruk av Vibbo.no.

Hvordan delta og stemme når du ikke kan delta digitalt?

Eiere som ikke har mulighet til å delta digitalt, får innkallingen pr post. For å registrere din deltakelse og avgi din stemme, må du følge anvisningen nedenfor.

Det følger et stemmeseddelskjema på neste side. For å delta i møtet og avgi din stemme, må du levere eller sende denne stemmeseddelen til styret på e-post e emikalsen@gmail.com, for at din deltakelse skal bli registrert.

Styret må motta stemmeseddelen **innen 27.05.2021 kl. 09:00** for å registrere din deltakelse.

Registrer deg på Vibbo.no

Inngangen til den digitale generalforsamlingen vil du finne på Vibbo.no fra 24.05.2021. Selv om du har mottatt innkalling og stemmeseddel pr. post, kan du logge inn på Vibbo.no med ditt telefonnummer og avgi dine stemmer der.



Deltagelse på digital generalforsamling 2021 - din (analoge) stemme gir du her

Generalforsamlingen åpnes 24.mai 2021 kl. 09:00 og er åpent for avstemming i 3 dager, siste dato for avstemming er 27.mai 2021 kl. 09:00. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Selskapsnummer: 5364 **Selskapsnavn** Skullerudtunet 3 BL

Leilighetsnummer : _____

Navn på eier (e): _____

Jeg bekrefter at jeg ikke har, eller vil avgi digital stemme på Vibbo.no

Signatur: _____

Saker til behandling:

Du stemmer ved å krysse av i boksen til høyre for ønsket svar.

Eksempel:

Stemmer: For Mot

1. Godkjenning av møteinnkallingen

Stemmer: For Mot

2. Godkjenning av protokollvitner

Stemmer: For Mot

3. Godkjenning av årsrapport og årsregnskap for 2020

Stemmer: For Mot

4. Godkjenning av styrehonorar

Stemmer: For Mot

5. Valg av valgkomite

Stemmer:	Verv	Navn på kandidat	For	Blank
	Medlem for 1 år	Christer Hua	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

6. Valg av tillitsvalgte

Stemmer:	Verv	Navn på kandidat	For	Blank
	Styreleder for 1 år	Espen Alexander Mikalsen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Styremedlem for 2 år	Morten Skaarud	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Varamedlem for 1 år	Veronica Berge	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Skjemaet leveres/sendes til styret på e-post emikalsen@gmail.com, **innen fristen 27.05.2021 kl. 09:00** for at din deltagelse skal bli registrert.



Digital avstemning

Velkommen til årsmøte i Skullerudtunet 3 BL. Avstemningen åpner 24. mai kl. 09:00 og lukker 27. mai kl. 09:00. Du kan finne det digitale møtet på følgende adresse:

<https://vibbo.no/5364>

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet.

Saker til behandling

1. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av protokollvitner
3. Årsrapport og årsregnskap
4. Fastsettelse av honorarer
5. Valgkomite
6. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Skullerudtunet 3 BL

Espen Alexander Mikalsen

Christine Tvedt Fenn

Morten Skaarud



Sak 1

Godkjenning av møteinnkallingen

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes



Sak 2

Valg av protokollvitner

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Christer Hua og Veronica Berge er valgt



Sak 3

Årsrapport og årsregnskap

Forslag fremmet av: Styret

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. Årsrapport.pdf



ÅRSRAPPORT FOR 2020

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Espen Alexander Mikalsen	Skullerudbakken 20 A
Styremedlem	Christine Tvedt Fenn	Skullerudbakken 18 B
Styremedlem	Morten Skaarud	Skullerudbakken 22 A
Varamedlem	Malin Søderberg-Nanda	Skullerudbakken 16 A

Valgkomiteen

Malleswara Rao Nanda	Skullerudbakken 16 A
----------------------	----------------------

Styrets medlemmer består i dag av 2 menn og 1 kvinne. Borettslaget sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelse.

Generelle opplysninger om Skullerudtunet 3 BL

Borettslaget består av 16 andelsleiligheter.

Skullerudtunet 3 BL er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 881295482, og ligger i bydel Østern i Oslo kommune med følgende adresse:

Skullerudbakken 14 - 28

Gårds- og bruksnummer :

168 128

Borettslaget er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i foretakets eiendom (boret), og å drive virksomhet som står i sammenheng med dette.

Borettslaget driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter.

Borettslaget følger arbeidsmiljølovens bestemmelser og tilstreber et godt arbeidsmiljø. Styret er ikke kjent med at det ytre miljø forurenes i vesentlig grad.

Skullerudtunet 3 BL har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS. Borettslagets revisor er BDO AS.



Styrets arbeid

I perioden har styret stort sett jobbet med daglig drift og vedlikehold av fellesområder.

Pga Covid 19 har styret stort sett hatt møter digitalt.

Startet arbeid med gjennomgang av fremtidig nødvendig vedlikehold av eiendomsmassen.

Borettslaget har inngått ny 3 års avtale med Telenor om leveranse av bredbånd og TV; samt oppgradert router og TV-boks.

Garasjesameiet – oppfølging av vedtak fra garasjesameiets Årsmøte 2019 - Vedtak om oppgradering av heiser.

Styret har ved sin representant i garasjesameiet oppgradert heisanlegget i henhold til vedtak. Det er også vedtatt at man skal oppgradere varmekabelanlegget.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2020

Styret mener at årsregnskapet gir et rettvisende bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2021.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2020 er satt opp under denne forutsetning.

Inntekter

Driftsinntekter i 2020 var til sammen kr 1 095 511.

Dette er kr 111 489 lavere enn budsjettert og skyldes i hovedsak renteendringer på kapitalkostnader lån, samt at prisen for kabel-tv ble økt med kr 75 for å dekke inn reell kostnad.

Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 771 914.

Dette er kr 249 332 høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak at låneopptaket og kostanden for oppgradering av heisene i Skullerudtunet Garasjesameie ikke var budsjettert. Det er lavere kostnader tilknyttet postene andre driftskostnader.

Resultat

Årets resultat på kr 189 925 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN)

I løpet av 2020 ble det innbetalt kr 0 på IN-ordningen.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2020 kr 176 458 og viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2021".

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2020 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2021

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2021. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 64 000 til ordinært vedlikehold.

Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune la i sitt budsjettforslag høsten 2020 til grunn en økning på 1,5 % for vann og avløp. Renovasjonsgebyret holdes uendret. Ny forskrift for innkreving av tilsyns- og feiegebyr er under utarbeidelse, inntil denne foreligger budsjetterer vi med samme kostnader som i 2020. Eiendomsskatten følger egne satser.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettert med samme energikostnader som beregnet for hele 2020.

Forsikring

Forsikringspremien for 2021 er budsjettert med en økning på kr 2 594. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,3 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Skullerudtunet 3 BL.

Lån

Skullerudtunet 3 BL har lån i OBOS-banken. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2021)

Driftskonto	0,00 % p.a
Sparekonto	0,20 % p.a

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester borettslaget anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2021.

Budsjettet er basert på 15% økning av felleskostnadene fra 01.01.2021. Garasje er økt med kr 25 pr plass fra 01.01.2021.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Skullerudtunet 3 Borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Skullerudtunet 3 Borettslag.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Oppstilling over endring av disponible midler
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Andre forhold

Budsjetallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Annen informasjon

Ledelsen er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsrapporten.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke annen informasjon, og vi attesterer ikke den andre informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese annen informasjon identifisert ovenfor med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom annen informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon.

Dersom vi, på bakgrunn av arbeidet vi har utført, konkluderer med at disse andre opplysningene inneholder vesentlig feilinformasjon, er vi pålagt å uttale oss om dette. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.



Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

BDO AS

Sven Aarvold
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



PENNEO

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

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

Sven Mozart Aarvold

Partner

Serienummer: 9578-5998-4-921327

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-05-07 10:48:14Z



Penneo Dokumentnøkkel: PXUUP-Y2KBY-SE3YU-PH5WW-L0FSJ-SM1SK

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/validate>



SKULLERUDTUNET 3 BORETTSLAG ORG.NR. 881 295 482, KUNDENR. 5364

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskaps-skikk for små foretak, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

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. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet 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 avskrivninger, 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	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		148 418	287 432	148 418	176 458
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>					
Årets resultat (se res.regnskapet)		189 925	1 404 992	479 418	36 913
Tillegg for nye langsiktige lån	16	270 000	6 872 386	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	16	-429 849	-7 308 562	-488 000	-11 000
Ekstraord. nedbet. IN-ordningen	15	0	-1 107 830	0	0
Reduksjon egenkapital i fellesanlegg		-2 036	0	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		28 040	-139 014	-8 582	25 913
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		176 458	148 418	139 836	202 371
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:					
Omløpsmidler		187 317	346 675		
Kortsiktig gjeld		-10 859	-198 257		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		176 458	148 418		



SKULLERUDTUNET 3 BORETTSLAG ORG.NR. 881 295 482, KUNDENR. 5364

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
DRIFTSINNTEKTER:					
Kapitalkostnader		550 729	47 912	680 832	0
Innkrevde felleskostnader	2	544 782	1 116 924	526 168	605 000
SUM DRIFTSINNTEKTER		1 095 511	1 164 836	1 207 000	605 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-2 222	-3 102	-3 102	-3 102
Styrehonorar	4	-22 000	-22 000	-22 000	-22 000
Revisjonshonorar	5	-6 874	-6 774	-5 000	-7 700
Forretningsførerhonorar		-74 935	-72 823	-73 000	-77 000
Konsulenthonorar	6	-8 873	-37 942	-5 000	-5 000
Drift og vedlikehold	7	-284 839	-92 989	-48 000	-64 000
Forsikringer		-54 406	-46 006	-47 500	-57 000
Kommunale avgifter	8	-122 166	-106 001	-114 100	-115 100
Garasjer	9	-68 513	-68 513	-63 500	-72 000
Kostnader sameie		1 985	0	0	0
TV-anlegg/bredbånd		-108 350	-97 016	-98 000	-100 000
Andre driftskostnader	10	-20 722	-118 207	-43 380	-40 185
SUM DRIFTSKOSTNADER		-771 914	-671 372	-522 582	-563 087
DRIFTSRESULTAT FØR IN:		323 597	493 464	684 418	41 913
Innbetalt andel fellesgjeld		0	1 107 830	0	0
DRIFTSRESULTAT		323 597	1 601 294	684 418	41 913
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	290	933	0	0
Finanskostnader	12	-133 962	-197 235	-205 000	-5 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-133 672	-196 302	-205 000	-5 000
ÅRSRESULTAT		189 925	1 404 992	479 418	36 913
Overføringer:					
Til annen egenkapital		189 925	1 404 992		

**SKULLERUDTUNET 3 BORETTSLAG**
ORG.NR. 881 295 482, KUNDENR. 5364**BALANSE**

	Note	2020	2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	15 755 600	15 755 600
Tomt		2 780 400	2 780 400
Andel egenkapital i fellesanlegg	20	15 522	13 486
SUM ANLEGGSMIDLER		18 551 522	18 549 486
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		28 804	97 708
Andre kortsiktige fordringer	14	152	483
Driftskonto OBOS-banken		158 162	196 944
Sparekonto OBOS-banken		199	51 540
SUM OMLØPSMIDLER		187 317	346 675
SUM EIENDELER		18 738 839	18 896 161
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 16 * 100		1 600	1 600
Annen egenkapital	15	5 583 433	5 393 508
SUM EGENKAPITAL		5 585 033	5 395 108
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	16	5 452 547	5 612 396
Borettsinnskudd	17	7 690 400	7 690 400
SUM LANGSIKTIG GJELD		13 142 947	13 302 796
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		0	197 288
Påløpte renter		1 464	968
Påløpte avdrag		1 835	1
Annen kortsiktig gjeld	18	7 560	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		10 859	198 257
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		18 738 839	18 896 161



10

Skullerudtunet 3 BL

Pantstillelse	19	14 860 400	14 590 400
Garantiansvar	20	643 392	97 251

Oslo, 05.05.2021

Styret i Skullerudtunet 3 Borettslag

Espen Alexander Mikalsen /s/

Christine Tvedt
Fenn /s/

Morten Skaarud /s/

NOTE: 1**REGNSKAPSPRINSIPPER**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk for små foretak og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning i 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.

SKATTETREKKS KONTTO

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

INDIVIDUELL NEDBETALING AV FELLESGJELD

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



avdragsdelen av fremtidige felleskostnader.

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

NOTE: 2**INNKRIVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	361 536
Kabel-tv	105 450
Garasje	67 200
Eiendomsskatt	8 124
Leietillegg påbygg	2 472
Kapitalkostnader på IN-lån	554 946
Kapitalkostnader regulert på IN-lån	-4 217
Overført til kapitalkostnader	-550 729
SUM INNKRIVDE FELLESKOSTNADER	544 782

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-3 102
Reduksjon arbeidsgiveravgift 3 termin, koronatiltak	880
SUM PERSONALKOSTNADER	-2 222

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: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2019/2020, og er på kr 22 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 874.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-53
Andre konsulenthonorarer	-8 820
SUM KONSULENTHONORAR	-8 873

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-5 907
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-9 625



Drift/vedlikehold heisanlegg	-269 308
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-284 839

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

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-8 137
Vann- og avløpsavgift	-62 006
Feieavgift	-1 106
Renovasjonsavgift	-50 917
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-122 166

NOTE: 9**GARASJER****KOSTNADER GARASJER**

Felleskostnader garasje	-68 513
SUM KOSTNADER GARASJER	-68 513

SUM GARASJER**-68 513****NOTE: 10****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Snørydding	-17 260
Trykksaker	-145
Andre kontorkostnader	-918
Porto	-336
Bank- og kortgebyr	-2 062
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-20 722

NOTE: 11**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	41
Renter av sparekonto i OBOS-banken	198
Andre renteinntekter	51
SUM FINANSINNTEKTER	290

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-53 500
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-74 665
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-5 797



SUM FINANSKOSTNADER **-133 962**

NOTE: 13**BYGNINGER**

Kostpris/Bokf.verdi 2000	15 455 600
Tilgang 2005	300 000

SUM BYGNINGER **15 755 600**

Tomten er kjøpt.

Gnr.168/bnr.128

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

NOTE: 14**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Til gode av eierne	152
--------------------	-----

SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER **152**

NOTE: 15**ANNEN EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital	4 586 053
Egenkapital fra IN tidligere	1 107 830
Egenkapital fra IN 2020	0
Reduksjon EK fra IN	-110 450

SUM ANNEN EGENKAPITAL **5 583 433**

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

NOTE: 16**PANT- OG GJELDSBREV LÅN****OBOS Banken**

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 1,98 %. Løpetiden er 20 år.

Opprinnelig 2020	-270 000	
Nedbetalt tidligere	0	
Nedbetalt i år	7 285	
		-262 715

OBOS Boligkreditt AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 1,98 %. Løpetiden er 12 år.

Opprinnelig 2019	-6 872 386	
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	152 160	



14

Skullerudtunet 3 BL

Nedbetalt i år, ordinære avdrag	422 564	
Nedbetalt tidligere, IN	1 107 830	
Nedbetalt i år, IN	0	
		-5 189 832
SUM PANTE- OG GJELDSBREV LÅN		-5 452 547

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

NOTE: 17**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 2000		-7 690 400
SUM BORETTSINNSKUDD		-7 690 400

NOTE: 18**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

2020		-7 560
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD		-7 560

NOTE: 19**PANTSTILLELSE**

Borettsinnskudd	7 690 400
Pantelån	5 452 547
Påløpte avdrag	1 835
Beregnete IN-forpliktelse	997 380
TOTALT	14 142 162

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2020 følgende bokførte verdi:

Bygninger	15 755 600
Tomt	2 780 400
TOTALT	18 536 000

NOTE: 20**GARANTIANSVAR/ANDEL ANLEGGSMIDLER/LANGSIKTIG GJELD I FELLESANLEGG*****Fordelingsregnskap med egenkapital og solidaransvar***

Selskapet eier 15,38 % av Skullerudtunet Garasjesameie.

Selskapet har solidaransvar for den samlede gjeld i Skullerudtunet Garasjesameie og garantiansvar

refererer seg til den samlede gjeld i Skullerudtunet Garasjesameie og utgjør kr 643 392,-.

Selskapets andel i Skullerudtunet Garasjesameie vises i balansen som sum anleggsmidler under posten "Andel egenkapital i fellesanlegg".

Selskapets andel av driftskostnadene og årsresultatet i Skullerudtunet Garasjesameie er inntatt i resultatregnskapet inntatt i resultatregnskapet under posten "kostnader sameie". Andelene som er innarbeidet er fra selskapets godkjente



fra selskapets godkjente årsregnskap for fjoråret. Til orientering vedlegges resultat og balanse fra selskapets balanse fra selskapets godkjente årsregnskap for fjoråret.

Annen informasjon om borettslaget

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. I tillegg er det en enkel kanal for å kunne kommunisere med styret.

Retningslinjer for styrearbeid

Styret har vedtatt retningslinjer for styrearbeid som klargjør de krav som stilles til de tillitsvalgte. Retningslinjene omhandler styreansvar knyttet til forvaltning av økonomiske verdier, habilitet, taushetsplikt, honorering og håndtering av utbetalinger.

Parkering

Borettslaget har 16 garasjeplasser i Skullerudtunet Garasjesameie som leies ut til andelseiere i Skullerudtunet III Borettslag

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 565738. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier 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. 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 borettslagets forsikring brukes, kan andelseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor andelseiers ansvar. Den enkelte andelseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

Brannsikringsutstyr

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slukkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er borettslagets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er andelseiers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.

HMS – Helse, miljø og sikkerhet

Internkontroll innebærer at borettslaget er pålagt å vurdere risiko, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet.

Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg og lekeplassutstyr. Har borettslaget ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven om vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Borettslaget har lagt til rette for individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN-ordning). Dette gir andelseier adgang til å innbetale sin del av fellesgjelden. Innbetaling forutsetter at andelseier har inngått en egen avtale med borettslaget.



Ved henvendelse til OBOS Eiendomsforvaltning vil andelseier få informasjon om avtalens betingelser og priser. Innbetaling kan foretas to ganger pr. år ved terminforfall **31.05 og 30.11** på borettslagets felleslån. Andelseier må ta kontakt med OBOS minimum en måned før terminforfall for opprettelse av avtale. Innbetalingen **må** være kreditert OBOS' klientkonto senest 10 dager før terminforfall. Dersom fristen ikke overholdes vil nedbetaling ikke kunne foretas, og beløpet blir returnert andelseier. Minimumsbeløpet for innbetaling er kr 60 000 pr. gang. Andelseieren vil da få redusert sine kapitalutgifter (andel renter og avdrag) som kreves inn sammen med felleskostnadene.

Garantert betaling av felleskostnader

Borettslaget har avtale med OBOS Factoring AS om garantert betaling av felleskostnader. OBOS Factoring AS garanterer for overførsel til borettslaget hver måned og overtar deretter alt ansvar og risiko for eventuell manglende innbetaling av felleskostnader.

Utleie av egen bolig (bruksoverlating)

Det er ikke tillatt å leie ut eller overlate bruken av boligen til andre uten styrets samtykke og godkjenning av leietaker. Søknadsskjema for utleie/bruksoverlating fås ved henvendelse til OBOS Eiendomsforvaltning AS.

Energimerking

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På www.energimerking.no kan andelseieren utarbeide energiattest for sin bolig.

Større vedlikehold og rehabilitering

2017	Ventilasjonsrens	Ventilasjonsrens i alle leiligheter. Ventilasjonsrens AS utførte jobben.
2015	Utskiftning av terrasser og plattinger	
2015	Fasadene malt	
2013	Montert bom	
2011	Reparasjon av vannskade	Reparasjonsarbeid etter vanninntrenging i leilighet 20B og 22B. Selskapet har brukt OBOS Prosjekt til å kartlegge skadeomfanget. Arbeidet har blitt utført våren 2011
2006	Hele borettslaget malt på dugnad i 2006	
2004 - 2005	Verandaer og lekeplasser er ferdigstilt.	



Sak 4

Fastsettelse av honorarer

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 22 000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 22 000.



Sak 5

Valgkomite

Roller og kandidater

Valg av 1 Medlem Velges for 1 år

Christer Hua



Sak 6

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 Styreleder Velges for 1 år

Espen Alexander Mikalsen

Valg av 1 Styremedlem Velges for 2 år

Morten Skaarud

Valg av 1 Varamedlem Velges for 1 år

Veronica Berge



Generell informasjon



Styrets oppgaver

Det årlige årsmøtet velger styreleder, styremedlemmer og eventuelt varamedlemmer. Kun myndige personer kan være styremedlemmer.

Styrets oppgaver er å;

- Representere selskapet utad og lede selskapet i samsvar med lov, vedtekter og vedtak i årsmøtet
- Treffe vedtak i alle saker, med mindre beslutningsmyndigheten ved lov eller vedtekter er flyttet til årsmøtet
- Godkjenne fakturaer til betaling
- Vedta budsjett og sørge for forsvarlig drift
- Foreta nødvendige regulering av felleskostnader
- Treffe beslutning om bruk av midler til vedlikehold, bomiljøtiltak og andre driftsoppgaver
- Forvalte og vedlikeholde selskapets fellesarealer og bygningsmasse
- Inngå driftsavtaler
- Godkjenne nye eiere og eventuelt behandle søknader om bruksoverlating/utleie
- Påse at vedtekter og husordensregler overholdes
- Behandle klagesaker
- Ivareta henvendelser fra beboere
- Sørge for at styremøter avholdes så ofte som nødvendig, og at det føres protokoll fra styremøtene
- Ivareta selskapets HMS-ansvar og brannsikkerhet

Oversikten gjelder ordinære borettslag og eierseksjonssameier. Bestemmelser i det enkelte selskaps vedtekter kan avvike fra oversikten.



Forretningsførers oppgaver

OBOS er i henhold til kontrakt selskapets forretningsfører. De viktigste oppgavene er:

Innkrevning av felleskostnader

- Effektiv innkreving og kontroll av innbetalinger, oppfølging og inkasso

Regnskap og økonomistyring

- Løpende regnskapsførsel og utarbeide årsregnskap
- Oversende nødvendige oppgaver til myndighetene
- Utarbeide forslag til likviditetsbudsjett og økonomiske rapporter

Eierskifter og leilighetsopplysninger

- Registrere eierskifte av leiligheter, parkeringsplasser og lignende
- Oppgi leilighetsopplysninger til meglere, banker, takstmenn etc.
- Ivareta eventuell forkjøpsrett

Forvaltning og andre rådgivningstjenester

- Bistand til styret i forbindelse med generalforsamling/årsmøte
- Oppfølging av vedtak i styremøter/generalforsamling/årsmøte
- Rådgivning innen regnskap, økonomi, jus, forsikring, lån og sparing, teknisk forvaltning og drift



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

Ta vare på dette heftet, du kan få
bruk for det senere, f.eks ved salg
av boligen.