



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 981 295 544
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SKULLERUDTUNET 2 BORETTSLAG
Forretningsadresse: Skullerudbakken 30
1189 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: 05.06.2025

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, 10.07.2025



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 981295544

Postadresse: 8910 Brønnøysund

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

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

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 607 110	1 491 194
Sum inntekter		1 607 110	1 491 194
Kostnader			
Lønnskostnad		45 640	45 640
Annen driftskostnad		842 141	628 401
Sum kostnader		887 781	674 041
Driftsresultat		719 329	817 153
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 539	70
Sum finansinntekter		2 539	70
Annen finanskostnad		318 729	300 203
Sum finanskostnader		318 729	300 203
Netto finans		-316 190	-300 133
Resultat før skattekostnad		403 138	517 020
Årsresultat		403 138	517 020
Totalresultat		403 138	517 020
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		403 138	517 020
Sum overføringer og disponeringer		403 138	517 020



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		24 453 330	24 453 330
Sum varige driftsmidler		24 453 330	24 453 330
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		24 453 330	24 453 330
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		-24 858	
Andre fordringer		87 127	5 553
Sum fordringer		62 269	5 553
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		724 241	830 470
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		724 241	830 470
Sum omløpsmidler		786 510	836 023
SUM EIENDELER		25 239 840	25 289 353

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		1 600	1 600
Sum innskutt egenkapital		1 600	1 600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		10 647 060	10 243 922
Sum opptjent egenkapital		10 647 060	10 243 922
Sum egenkapital		10 648 660	10 245 522
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		4 630 773	5 116 576
Øvrig langsiktig gjeld		9 853 400	9 853 400
Sum annen langsiktig gjeld		14 484 173	14 969 976
Sum langsiktig gjeld		14 484 173	14 969 976
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		68 566	14 775
Leverandørgjeld		13 583	37 683
Annen kortsiktig gjeld		24 858	21 398
Sum kortsiktig gjeld		107 007	73 856
Sum gjeld		14 591 181	15 043 832
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		25 239 840	25 289 353



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 641151

Enheten

Organisasjonsnummer: 981 295 544
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SKULLERUDTUNET 2 BORETTSLAG
Forretningsadresse: Skullerudbakken 30
1189 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: 05.06.2025

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, 08.07.2025



Organisasjonsnr: 981 295 544
SKULLERUDTUNET 2 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 607 110	1 491 194
Sum inntekter		1 607 110	1 491 194
Kostnader			
Lønnskostnad		45 640	45 640
Annen driftskostnad		842 141	628 401
Sum kostnader		887 781	674 041
Driftsresultat		719 329	817 153
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 539	70
Sum finansinntekter		2 539	70
Annen finanskostnad		318 729	300 203
Sum finanskostnader		318 729	300 203
Netto finans		-316 190	-300 133
Resultat før skattekostnad		403 138	517 020
Årsresultat		403 138	517 020
Totalresultat		403 138	517 020
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		403 138	517 020
Sum overføringer og disponeringer		403 138	517 020



Organisasjonsnr: 981 295 544
SKULLERUDTUNET 2 BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2024 2023

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Sum immaterielle eiendeler 0 0

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og

annen fast eiendom

24 453 330 24 453 330

Sum varige driftsmidler

24 453 330 24 453 330

Finansielle anleggsmidler

Sum finansielle

anleggsmidler

0 0

Sum anleggsmidler

24 453 330 24 453 330

Omløpsmidler

Varer

Sum varer

0 0

Fordringer

Kundefordringer

-24 858

Andre fordringer

87 127

5 553

Sum fordringer

62 269

5 553

Investeringer

Sum investeringer

0 0

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

724 241

830 470

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

724 241

830 470

Sum omløpsmidler

786 510

836 023

SUM EIENDELER

25 239 840

25 289 353

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	10 647 060	10 243 922
Sum opptjent egenkapital	10 647 060	10 243 922
Sum egenkapital	10 648 660	10 245 522
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelses	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	4 630 773	5 116 576
Øvrig langsiktig gjeld	9 853 400	9 853 400
Sum annen langsiktig gjeld	14 484 173	14 969 976
Sum langsiktig gjeld	14 484 173	14 969 976
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	68 566	14 775
Leverandørgjeld	13 583	37 683
Annen kortsiktig gjeld	24 858	21 398
Sum kortsiktig gjeld	107 007	73 856
Sum gjeld	14 591 181	15 043 832
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	25 239 840	25 289 353



Organisasjonsnr: 981 295 544
SKULLERUDTUNET 2 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. 4015
SKULLERUDTUNET 2 BORETTSLAG



Velkommen til årsmøte i SKULLERUDTUNET 2 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:

5. juni 2025 kl. 19:00, 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. Valg av tillitsvalgte
8. Utrede varmpumpe for enhetene
9. Gjennomføring av maling av alle hus ila 2025

Med vennlig hilsen,

Styret i SKULLERUDTUNET 2 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
Babeeshan er valgt

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammøteliste 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 Babeeshan foreslått. Som protokollvitner ble Abdul og Håkon foreslått.



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. [Årets resultat overføres til egenkapital]

Vedlegg

- 1. 4015 Årsregnskap 2024.pdf
- 2. Skullerudtunet 2 Borettslag - Revisjonsberetning 2024.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 40.000,-

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til 40.000,-

Sak 7

Valg av tillitsvalgte



Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Kandidater velges i møtet

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Petter Sundet

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Kandidater velges i møtet

Sak 8

Utrede varmepumpe for enhetene

Forslag fremmet av:

Øyvind Jakobsen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det er flere i borettslaget som har etterspurt muligheten for å montere varmepumpe, enten selv eller i regi av borettslaget. Hadde vært fint å få en felles vurdering om dette skal være lov og hvilken tilnærming man da evt bør ha.

Forslag til vedtak

Styret, eller en arbeidsgruppe, undersøker muligheten for å få varmepumpe til enhetene i borettslaget.

Sak 9

Gjennomføring av maling av alle hus ila 2025

Forslag fremmet av:

Ingrid Singaas

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det foreslås at det lages en plan for å male alle hus i borettslaget i løpet av inneværende sesong. Arbeidet inkluderer:

Vask og forarbeid av fasader

Maling av alle yttervegger



Bruk av stillas eller lift for å sikre trygg og effektiv tilgang til høye vegger, om nødvendig leie inn hjelp for å fått malt de aktuelle høyeste veggene trygt.

Forslag til vedtak

Styret vedtar at maling av alle hus i borettslaget skal gjennomføres i løpet av sommeren 2025. Styret gis fullmakt til å inngå koordinere arbeidet, inkludert inngå avtale med eventuell leverandør, og bestille bruk av stillas eller lift der det er nødvendig. Beboere må informeres i god tid når eventuelle dugnadshelger settes opp slik at alle kan bidra for å få ferdig arbeidet.



Styrets årsrapport

n



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		2024	2023
	Note		
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		762 168	829 791
B. ENDRING I DISP. MIDLER:			
Årets resultat (se res.regnskapet)		403 138	517 020
Fradrag for avdrag på langs. lån	14	-507 603	-584 644
Tillegg for nye langsiktige lån	14	5 138 376	0
Fradrag for avsluttede langsiktige lån	14	-5 116 576	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		-82 665	-67 624
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		679 503	762 167
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:			
Omløpsmidler		786 510	819 499
Kortsiktig gjeld		-107 007	-57 332
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		679 503	762 167



SKULLERUDTUNET 2 BORETTSLAG ORG.NR. 981 295 544, KUNDENR. 4015

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 548 046	1 491 194	0	0
Andre inntekter	3	59 064	0	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		1 607 110	1 491 194	0	0
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-5 640	-5 640	0	0
Styrehonorar	5	-40 000	-40 000	0	0
Revisjonshonorar	6	-25 000	-30 625	0	0
Regnskapsførerhonorar		-84 543	-68 043	0	0
Konsulenthonorar	7	-12 997	0	0	0
Drift og vedlikehold	8	-185 424	0	0	0
Forsikringer		-55 854	-64 181	0	0
Kommunale avgifter	9	-225 024	-214 190	0	0
TV-anlegg/bredbånd		-105 424	-119 957	0	0
Andre driftskostnader	10	-147 876	-131 405	0	0
SUM DRIFTSKOSTNADER		-887 781	-674 041	0	0
DRIFTSRESULTAT		719 329	817 153	0	0
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	2 539	70	0	0
Finanskostnader	12	-318 729	-300 203	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-316 190	-300 133	0	0
ÅRSRESULTAT		403 138	517 020	0	0
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		403 138	517 020		



SKULLERUDTUNET 2 BORETTSLAG ORG.NR. 981 295 544, KUNDENR. 4015

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	24 453 330	24 453 330
SUM ANLEGGSMIDLER		24 453 330	24 453 330
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		62 269	5 553
Kundefordringer		0	-16 524
Driftskonto OBOS-banken		316 384	0
Sparekonto OBOS-banken		407 858	0
Innestående i andre banker		0	830 470
SUM OMLØPSMIDLER		786 510	819 499
SUM EIENDELER		25 239 840	25 272 829
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 16 * 100		1 600	1 600
Annen innskutt egenkapital (borettsinnskudd)		9 853 400	9 853 400
Borettsinnskudd flyttet til langsiktig gjeld		-9 853 400	0
Opptjent egenkapital		10 647 060	10 243 922
SUM EGENKAPITAL		10 648 660	20 098 922
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	14	4 630 773	5 116 576
Borettsinnskudd	15	9 853 400	0
SUM LANGSIKTIG GJELD		14 484 173	5 116 576
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		24 858	0
Leverandørgjeld		13 583	37 683
Påløpte renter		68 566	14 775
Annen kortsiktig gjeld		0	4 874
SUM KORTSIKTIG GJELD		107 007	57 332
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		25 239 840	25 272 829
Pantstillelse	16	19 853 400	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 26.03.2025

Styret i Skullerudtunet 2 Borettslag

Babeeshan Jeyapalan

Håkon Øynes

Abdul Saboor Khan

**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.

SKATTETREKKS KONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 382 190
Garasjeleie	80 800
Bredbånd	47 808
Kabel-TV	37 248
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 548 046

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Demontering gamle ladere	4 000
Tilbakebetaling av 50% av infrastrukturprosjektet	53 601
Opprydning reskontro	1 463
SUM ANDRE INNETEKTER	59 064

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-5 640
SUM PERSONALKOSTNADER	-5 640

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

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 40 000. I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 478, jf. noten om andre driftskostnader.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 25 000.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-4 729
Athene Accounting AS	-8 269
SUM KONSULENTHONORAR	-12 997

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-183 432
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-1 992
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-185 424

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-13 672
Kommunale avgifter	-211 352
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-225 024

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-81 600
Verktøy og redskaper	-280
Driftsmateriell	-549
Snørydding	-35 405
Andre fremmede tjenester	-1 193
Andre kostnader tillitsvalgte	-478
Andre kontorkostnader	-17 501
Kontingenter	-2 115
Bank- og kortgebyr	-5 010
Velferdskostnader	-3 745
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-147 876

NOTE: 11**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	473
Renter av sparekonto i OBOS-banken	1 724
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	62
Andre renteinntekter	280
SUM FINANSINNTEKTER	2 539

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

Renter og gebyr på lån i DNB	-305 130
Handelsbanken	-12 224
Andre rentekostnader	-1 375
SUM FINANSKOSTNADER	-318 729

NOTE: 13**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi	24 453 330
SUM BYGNINGER	24 453 330

Tomten er kjøpt.

Gnr.168/bnr.127

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

NOTE: 14**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

DNB

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 5,85 %. Løpetiden er 7 år.

Opprinnelig 2024	-5 138 376
Nedbetalt tidligere	0
Nedbetalt i år	507 603
	-4 630 773

Handelsbanken

Lånet er avsluttet i 2024

Gjeld pr. 31.12.2023	-5 116 576
Innfridd 2024	5 116 576
	0

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-4 630 773
------------------------------------	-------------------

NOTE: 15**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig	-9 853 400
SUM BORETTSINNSKUDD	-9 853 400

NOTE: 16**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	9 853 400
Pantelån	4 630 773
TOTALT	14 484 173

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

Bygninger	24 453 330
TOTALT	24 453 330



Ansvarlige partnere:
Svein Brataas
Ole Christian Rasmussen
Per Edwin Engen
Richard Solstad
Bastian Ribsskogen Lie

Medlem av
Den Norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Skullerudtunet 2
Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Skullerudtunet 2 Borettslag som viser et overskudd på NOK 403 138. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlige 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 borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.



BDT VIKEN

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

Oslo, 25. mars 2025
BDT Viken AS

Per Edwin Engen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 5.06.25

Selskapsnummer: 4015 Selskapsnavn: SKULLERUDTUNET 2 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
E-post: oef@obos.no

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