



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 985 055 092
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SKULLERUDBAKKEN 8-10 BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/ OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Bente Krogstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 27.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 347 351	1 274 784
Sum inntekter		1 347 351	1 274 784
Kostnader			
Lønnskostnad		77 588	77 588
Annen driftskostnad		868 980	1 404 334
Sum kostnader		946 568	1 481 922
Driftsresultat		400 783	-207 138
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		308	1 144
Sum finansinntekter		308	1 144
Annen finanskostnad		138 230	168 612
Sum finanskostnader		138 230	168 612
Netto finans		-137 922	-167 468
Ordinært resultat før skattekostnad		262 862	-374 606
Ordinært resultat etter skattekostnad		262 862	-374 606
Årsresultat		262 862	-374 606
Totalresultat		262 862	-374 606
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		262 862	-374 606
Sum overføringer og disponeringer		262 862	-374 606



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		29 461 078	29 428 483
Sum varige driftsmidler		29 461 078	29 428 483
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		29 461 078	29 428 483
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		17 736	17 016
Sum fordringer		17 736	17 016
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		325 425	246 602
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		325 425	246 602
Sum omløpsmidler		343 161	263 618
SUM EIENDELER		29 804 239	29 692 101

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		2 400	2 400
Sum innskutt egenkapital		2 400	2 400
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 777 516	1 514 655
Sum opptjent egenkapital		1 777 516	1 514 655
Sum egenkapital		1 779 916	1 517 055
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		7 189 289	7 339 772
Øvrig langsiktig gjeld		20 807 600	20 807 600
Sum annen langsiktig gjeld		27 996 889	28 147 372
Sum langsiktig gjeld		27 996 889	28 147 372
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		808	763
Leverandørgjeld		2 646	26 911
Annen kortsiktig gjeld		23 980	
Sum kortsiktig gjeld		27 434	27 674
Sum gjeld		28 024 323	28 175 046
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		29 804 239	29 692 101



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 886823

Enheten

Organisasjonsnummer: 985 055 092
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SKULLERUDBAKKEN 8-10 BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/ OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Bente Krogstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 18.08.2022



Organisasjonsnr: 985 055 092
SKULLERUDBAKKEN 8-10 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 347 351	1 274 784
Sum inntekter		1 347 351	1 274 784
Kostnader			
Lønnskostnad		77 588	77 588
Annen driftskostnad		868 980	1 404 334
Sum kostnader		946 568	1 481 922
Driftsresultat		400 783	-207 138
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		308	1 144
Sum finansinntekter		308	1 144
Annen finanskostnad		138 230	168 612
Sum finanskostnader		138 230	168 612
Netto finans		-137 922	-167 468
Ordinært resultat før skattekostnad		262 862	-374 606
Ordinært resultat etter skattekostnad		262 862	-374 606
Årsresultat		262 862	-374 606
Totalresultat		262 862	-374 606
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		262 862	-374 606
Sum overføringer og disponeringer		262 862	-374 606



Organisasjonsnr: 985 055 092
SKULLERUDBAKKEN 8-10 BORETTSLAG

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		29 461 078	29 428 483
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		29 461 078	29 428 483
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		17 736	17 016
Sum fordringer		17 736	17 016
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		325 425	246 602
Sum omløpsmidler		343 161	263 618
SUM EIENDELER		29 804 239	29 692 101
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		2 400	2 400
Sum innskutt egenkapital		2 400	2 400
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 777 516	1 514 655



Sum opptjent egenkapital	1 777 516	1 514 655
Sum egenkapital	1 779 916	1 517 055
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	7 189 289	7 339 772
Øvrig langsiktig gjeld	20 807 600	20 807 600
Sum annen langsiktig gjeld	27 996 889	28 147 372
Sum langsiktig gjeld	27 996 889	28 147 372
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	808	763
Leverandørgjeld	2 646	26 911
Annen kortsiktig gjeld	23 980	
Sum kortsiktig gjeld	27 434	27 674
Sum gjeld	28 024 323	28 175 046
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	29 804 239	29 692 101



Organisasjonsnr: 985 055 092
SKULLERUDBAKKEN 8-10 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

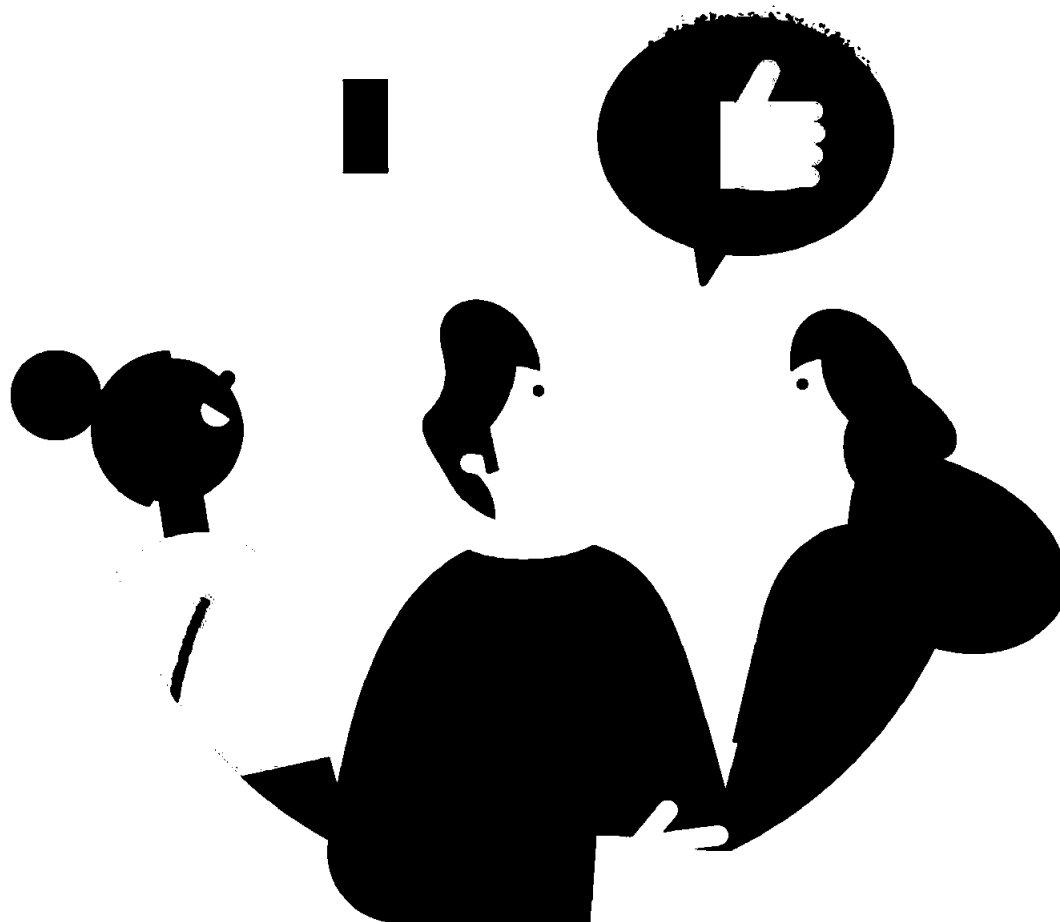
Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets





Innkalling til generalforsamling

Ordinær generalforsamling i Skullerudbakken 8-10 Brl
avholdes digitalt via Vibbo 11. juni til 14. juni 2022.

Til behandling foreligger:

KONSTITUERING

- 1) Godkjenning av møteinnkallingen
- 2) Valg av en andelseier som protokollvitne

3. ÅRSRAPPORT OG REGNSKAP FOR 2021

- A) Årsrapport og regnskap for 2021
- B) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

4. GODTGJØRELSER

- A) Styrets honorar foreslås satt til kr 68 000

4. INNKOMNE FORSLAG

- A) Endring av tekst i Husordensreglene § 3. Ro.
Innkomne forslag er tatt inn som egne vedlegg.

5. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av 2 styremedlemmer for 2 år
- B) Valg av 1 varamedlemmer for 1 år

Oslo, 18.05.2022
Styret i Skullerudbakken 8-10 Brl

Kjell Webjørnsen

Ole Harald Heggen

Stephan Kubowicz (vara)

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Kjell Webjørnsen	Skullerudbakken 10 F	2021 - 2023
Styremedlem	Ole Harald Heggen	Skullerudbakken 8 B	2020 - 2022
Styremedlem	Stian Andre W. Heiberg	Skullerudbakken 10 C	Meldt egenfratreden
Varamedlem	Stephan Kubowicz	Skullerudbakken 8 G	

Styrets medlemmer består i dag av 3 menn og ingen kvinner.

Generelle opplysninger om Skullerudbakken 8-10 Brl

Borettslaget består av 24 andelsleiligheter.

Skullerudbakken 8-10 Brl er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 985055092, og ligger i bydel Østensjø i Oslo kommune med følgende adresse:

Skullerudbakken 8-10

Gårds- og bruksnummer:

168 130

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.

Skullerudbakken 8-10 Brl har ingen ansatte.

Regnskap- og forvaltning og revisjon

Regnskap- og forvaltning er i henhold til kontrakt utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS Eiendomsforvaltning AS.

Borettslagets revisor er BDO AS.



Styrets arbeid i 2021

4 Styremøter og 17 saker.

- Montert nye ledlamper i oppgangen
- Pusset opp trappeoppgang nr 10 ned til garasjen (malt vegg dugnad, og fått Oslo Byggservice til å legge fliser og male gelender.
- Montert Watergaurd (vannstopper)

- Styret bruker fra 1/1-2022 kun Vibbo for å informere beboere, her vil dere finne all nødvendig informasjon angående borettslaget / vedlikehold

- Sammen med garasjesameiet har vi fått montert varmekabler med styringsenhet isfri 70. noe som gjør at vi sparer strøm.
- Montert 2 stk ekstra Kamera så vi skal ha dekning av hele garasjen.
- F.o.m. juni 2022 et det Skullerudtunet 3 som blir ny styreleder i garasjesameiet, les vedtektene hvis du har tenkt å leie ut garasjeplassen.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2022.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2021 er satt opp under denne forutsetning.

Inntekter

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr 1 347 351.

Andre inntekter består av innbetaling fra eier / viderefakturering.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 946 568.

Dette er kr 82 530 høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak nye ledarmaturer i fellesareal, flislegging av utvendig trapp samt stoppekraner i leilighetene.

Resultat

Årets resultat på kr 262 862 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2021 kr 315 727 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 2022".

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene.

Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2021 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2022. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det budsjettetert med ordinære vedlikeholdskostnader.

Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune la i sitt budsjettforslag høsten 2021 til grunn en økning på 4,5 % 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 2021. 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 budsjettetert med samme energikostnader som beregnet for hele 2021.

Forsikring

Skullerudbakken 8-10 Brl har reforhandlet forsikringsavtale

Lån

Skullerudbakken 8-10 Brl har lån i OBOS Boligkreditt AS. Lånet er et annuitetslån med flytende rente og løpetid på 36 år fra 2019. Rentesats pr. 31.12.21: 2,05 %.

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 borettslaget anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2022.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2022.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Skullerudbakken 8-10 Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Skullerudbakken 8-10 Borettslag.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap for 2021
- Oppstilling over endring av disponible midler
- 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 2021, 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

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>

BDO AS

Sven Aarvold
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 8LKEW-2BFQS-3AOCC-65X1Q-JXFXI-OE7MC



SKULLERUDBAKKEN 8-10 BORETTSLAG ORG.NR. 985 055 092

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 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.	235 944	748 832	235 944	315 727
B. ENDRING I DISP. MIDLER:				
Årets resultat (se res.regnskapet)	262 862	-374 606	342 962	285 212
Fradrag for avdrag på langs. lån 15	-150 483	-135 228	-149 000	0
Økning egenkapital i fellesanlegg	-32 596	-3 054	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	79 783	-512 888	193 962	285 212
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	315 727	235 944	429 906	600 939
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:				
Omløpsmidler	343 161	263 618		
Kortsiktig gjeld	-27 434	-27 674		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	315 727	235 944		



RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 346 016	1 274 784	1 346 000	1 346 000
Andre inntekter	3	1 335	0	0	0
SUM DRIFTSINNTEKTER		1 347 351	1 274 784	1 346 000	1 346 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-9 588	-9 588	-9 588	-9 588
Styrehonorar	5	-68 000	-68 000	-68 000	-68 000
Revisjonshonorar	6	-7 665	-8 206	-8 000	-8 000
Forretningsførerhonorar		-52 785	-81 940	-52 100	-55 000
Konsulenthonorar	7	-1 609	-3 354	-11 000	-11 000
Drift og vedlikehold	8	-238 931	-796 017	-105 000	-115 000
Forsikringer		-59 267	-49 873	-55 000	-62 200
Kommunale avgifter	9	-157 227	-155 268	-156 500	-161 000
Garasjer	10	-98 817	-145 823	-108 000	-108 000
Kostnader sameie		0	0	0	-36 000
TV-anlegg/bredbånd		-208 511	-124 260	-204 200	-213 000
Andre driftskostnader	11	-44 167	-39 593	-86 650	-85 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-946 568	-1 481 922	-864 038	-931 788
DRIFTSRESULTAT		400 783	-207 138	481 962	414 212
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	308	1 144	0	0
Finanskostnader	13	-138 230	-168 612	-139 000	-129 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-137 922	-167 468	-139 000	-129 000
ÅRSRESULTAT		262 862	-374 606	342 962	285 212
Til opptjent egenkapital		262 862	0		
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		0	-374 606		



11

Skullerudbakken 8-10 Brl

BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	14	26 180 200	26 180 200
Tomt		3 225 000	3 225 000
Andel egenkapital i fellesanlegg	19	55 878	23 283
SUM ANLEGGSMIDLER		29 461 078	29 428 483
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		17 736	17 016
Driftskonto OBOS-banken		214 955	86 374
Sparekonto OBOS-banken		110 469	160 228
SUM OMLØPSMIDLER		343 161	263 618
SUM EIENDELER		29 804 239	29 692 101
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 24 * 100		2 400	2 400
Opptjent egenkapital		1 777 516	1 514 655
SUM EGENKAPITAL		1 779 916	1 517 055
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	7 189 289	7 339 772
Borettsinnskudd	16	20 807 600	20 807 600
SUM LANGSIKTIG GJELD		27 996 889	28 147 372
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		2 646	26 911
Påløpte renter		808	763
Annen kortsiktig gjeld	17	23 980	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		27 434	27 674
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		29 804 239	29 692 101
Pantstillelse	18	29 807 600	29 807 600
Garantiansvar	19	112 723	643 392

Oslo, 18.05.2022

Styret i Skullerudbakken 8-10 Borettslag

Kjell Webjørnsen /s/

Ole Harald Heggen /s/

Stephan Kubowicz (vara) /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.

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. 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	1 115 904
Internett	122 112
Garasje	108 000
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 346 016

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

Nettinnbetalinger	1 335
SUM ANDRE INNTEKTER	1 335

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-9 588
SUM PERSONALKOSTNADER	-9 588

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 2020/2021, og er på kr 68 000.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 665.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-1 609
SUM KONSULENTHONORAR	-1 609

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-10 941
Drift/vedlikehold VVS	-101 125
Drift/vedlikehold elektro	-44 619
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-35 936
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-2 524
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-21 041
Egenandel forsikring	-20 000
Kostnader dugnader	-2 746
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-238 931

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-80 144
Renovasjonsavgift	-77 083
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-157 227

NOTE: 10**GARASJER****KOSTNADER GARASJER**

Innbetalt til garasjesameiet	-98 817
SUM KOSTNADER GARASJER	-98 817

SUM GARASJER**-98 817****NOTE: 11****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-6 423
Lyspærer og sikringer	-556
Snørydding	-19 521
Gressklipping	-11 488
Andre fremmede tjenester	-222
Andre kontorkostnader	-1 163



Porto	-302
Kontingenter	-1 490
Bank- og kortgebyr	-2 433
Velferdskostnader	-570
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-44 167

NOTE: 12**FINANSINNTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	241
Andre renteinntekter	67
SUM FINANSINNTEKTER	308

NOTE: 13**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-137 595
Andre rentekostnader	-635
SUM FINANSKOSTNADER	-138 230

NOTE: 14**BYGNINGER**

Tilgang 2002	25 215 200
Tillegg på bygninger	965 000
SUM BYGNINGER	26 180 200

Tomten ble kjøpt i 2002.

Gnr.168/bnr.130

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

NOTE: 15**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****OBOS Boligkreditt AS**

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 2,05 %. Løpetiden er 36 år.

Opprinnelig 2019	-7 475 000
Nedbetalt tidligere	135 228
Nedbetalt i år	150 483
	-7 189 289
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-7 189 289

NOTE: 16**BORETTSSINNSKUDD**

Opprinnelig 2002	-20 807 600
SUM BORETTSSINNSKUDD	-20 807 600

**NOTE: 17****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Påløpte kostnader	-23 980
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-23 980

NOTE: 18**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	20 807 600
Pantelån	7 189 289
TOTALT	27 996 889

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2021 følgende bokførte verdi:

Bygninger	26 180 200
Tomt	3 225 000
TOTALT	29 405 200

NOTE: 19**GARANTIANSVAR/ANDEL ANLEGGSMIDLER/LANGSIKTIG GJELD I FELLESANLEGG**

Selskapet eier 24/ 104 deler av Skullerudtunet Garasjesameie.

Selskapet har solidaransvar for den samlede gjelden i garasjesameiet. Garantiansvaret refererer seg til den samlede gjelden i garasjesameiet og utgjør kr 112 723.

Selskapets andel i garasjesameiet vises som anleggsmidler under posten "andel egenkapital i fellesanlegg".

Selskapets andel av driftskostnadene og årsresultatet i garasjesameiet er inntatt i resultatregnskapet under posten "kostnader sameie".

Andelene som er innarbeidet er fra selskapets godkjente årsregnskap for fjoråret.

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



INNKOMNE FORSLAG

Sak A) Endring av tekst i Husordensreglene § 3. Ro.

Forslagsstiller: Anita Kjelsås Olsen

§ 3. RO (nåværende)

Leilighetene må ikke brukes slik at de sjenerer andre. Det skal som hovedregel være ro mellom kl. 23-07.

Støyende aktivitet er ikke tillatt mellom kl. 20-08 på hverdager og kl. 20-10 i helger og på helligdager. Skal oppussing foregå utenom disse tidene, må naboer varsles i god tid. Oppussing som vil vare mer enn en uke og/eller medføre støy-/støvplager for andre i borettslaget, skal forhåndsgodkjennes av styret.

Skal man holde selskap/fest som kan være til sjenanse for andre, bør naboer varsles på forhånd. Uansett plikter man å ta hensyn til at lyden bærer godt mellom leilighetene. Musikkøvelser som kan være til sjenanse for andre, er ikke tillatt mellom kl. 20-08 og heller ikke i helger og på helligdager.

Forslag til ny tekst:

§ 3. RO

Leilighetene må ikke brukes slik at de sjenerer andre. Det skal som hovedregel være ro mellom kl. 23-07.

Støyende aktivitet er ikke tillatt mellom kl. 20-08 på hverdager, ei heller før kl 10 på lørdager og da avsluttes senest kl 20. Søndager skal det ikke forekomme støyende aktivitet.

Helligdagsfreden gjelder alle søndager og dvs. fra kl 20 lørdag til kl 08 mandag. I tillegg kommer bevegelige helligdager, samt påskeaften, pinseaften og julaften skal det holdes ro fra kl 16.

Skal oppussing foregå utenom disse tidene, må naboer varsles i god tid. Oppussing som vil vare mer enn en uke og/eller medføre støy-/støvplager for andre i borettslaget, skal forhåndsgodkjennes av styret.

Skal man holde selskap/fest som kan være til sjenanse for andre, bør naboer varsles på forhånd. Uansett plikter man å ta hensyn til at lyden bærer godt mellom leilighetene. Musikkøvelser som kan være til sjenanse for andre, er ikke tillatt mellom kl. 20-08 og heller ikke i helger og på helligdager.

Styrets innstilling:

Styrets innstilling til den innkommende saken er at vi ikke går for forslaget og beholder gammel tekst.



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.

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer SP4163204. 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.

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. Unntaket er korttidsutleie (opptil 30 døgn i løpet av året) eller dersom andelseier bor i boligen selv. Søknadsskjema for utleie/bruksoverlating finnes på Vibbo.

Energimerking

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

Kabel-TV

Telenor Norge AS er borettslagets leverandør av TV- og bredbåndstjenester. Har du spørsmål knyttet til dette kan du ringe Telenor på telefon 915 09 000 eller besøke deres nettside www.telenor.no.