



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 988 333 662  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SKULLERUDLUNDEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Standardveien 1  
0581 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: 02.04.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 06.05.2026



Brønnøysundregistrene

# Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 988333662

---

Postadresse: 8910 Brønnøysund

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

E-post: [firmapost@brreg.no](mailto:firmapost@brreg.no) Internett: [www.brreg.no](http://www.brreg.no)

Organisasjonsnummer: 974 760 673



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		6 867 160	4 322 606
<b>Sum inntekter</b>		<b>6 867 160</b>	<b>4 322 606</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		102 690	96 985
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		6 000	6 000
Annen driftskostnad		1 406 893	1 659 418
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 515 583</b>	<b>1 762 403</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>5 351 577</b>	<b>2 560 203</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		43 585	37 120
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>43 585</b>	<b>37 120</b>
Annen finanskostnad		809 465	670 744
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>809 465</b>	<b>670 744</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-765 880</b>	<b>-633 624</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>4 585 697</b>	<b>1 926 578</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>4 585 697</b>	<b>1 926 578</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>4 585 697</b>	<b>1 926 578</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		4 585 697	1 926 578
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>4 585 697</b>	<b>1 926 578</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		58 339 910	58 292 981
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		106 000	112 000
Sum varige driftsmidler		58 445 910	58 404 981
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		58 445 910	58 404 981
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		101	1 129
Andre fordringer		120 312	114 885
Sum fordringer		120 413	116 014
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 539 712	1 762 539
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 539 712	1 762 539
Sum omløpsmidler		1 660 126	1 878 553
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>60 106 036</b>	<b>60 283 534</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		185 000	185 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>185 000</b>	<b>185 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		37 349 324	32 763 626
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>37 349 324</b>	<b>32 763 626</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>37 534 324</b>	<b>32 948 626</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		15 514 644	20 193 977
Øvrig langsiktig gjeld		5 829 000	5 829 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>21 343 644</b>	<b>26 022 977</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>21 343 644</b>	<b>26 022 977</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 083 480	1 200 394
Leverandørgjeld		31 180	48 807
Annen kortsiktig gjeld		113 409	62 729
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 228 069</b>	<b>1 311 930</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>22 571 713</b>	<b>27 334 908</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>60 106 036</b>	<b>60 283 534</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 402678

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 988 333 662  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SKULLERUDLUNDEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.04.2025

#### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 15.05.2025



Organisasjonsnr: 988 333 662  
SKULLERUDLUNDEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		6 867 160	4 322 606
<b>Sum inntekter</b>		<b>6 867 160</b>	<b>4 322 606</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		102 690	96 985
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		6 000	6 000
Annen driftskostnad		1 406 893	1 659 418
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 515 583</b>	<b>1 762 403</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>5 351 577</b>	<b>2 560 203</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		43 585	37 120
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>43 585</b>	<b>37 120</b>
Annen finanskostnad		809 465	670 744
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>809 465</b>	<b>670 744</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-765 880</b>	<b>-633 624</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>4 585 697</b>	<b>1 926 578</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>4 585 697</b>	<b>1 926 578</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>4 585 697</b>	<b>1 926 578</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		4 585 697	1 926 578
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>4 585 697</b>	<b>1 926 578</b>



Organisasjonsnr: 988 333 662  
SKULLERUDLUNDEN BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		58 339 910	58 292 981
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		106 000	112 000
Sum varige driftsmidler		58 445 910	58 404 981
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		58 445 910	58 404 981
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		101	1 129
Andre fordringer		120 312	114 885
Sum fordringer		120 413	116 014
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 539 712	1 762 539
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 539 712	1 762 539
Sum omløpsmidler		1 660 126	1 878 553
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>60 106 036</b>	<b>60 283 534</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		185 000	185 000



<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>185 000</b>	<b>185 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Annen egenkapital	37 349 324	32 763 626
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>37 349 324</b>	<b>32 763 626</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>37 534 324</b>	<b>32 948 626</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	15 514 644	20 193 977
Øvrig langsiktig gjeld	5 829 000	5 829 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>21 343 644</b>	<b>26 022 977</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>21 343 644</b>	<b>26 022 977</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 083 480	1 200 394
Leverandørgjeld	31 180	48 807
Annen kortsiktig gjeld	113 409	62 729
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>1 228 069</b>	<b>1 311 930</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>22 571 713</b>	<b>27 334 908</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>60 106 036</b>	<b>60 283 534</b>



Organisasjonsnr: 988 333 662  
SKULLERUDLUNDEN 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



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet                      Årets                      Fjorårets

Pantstillelse                      Beløp

Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

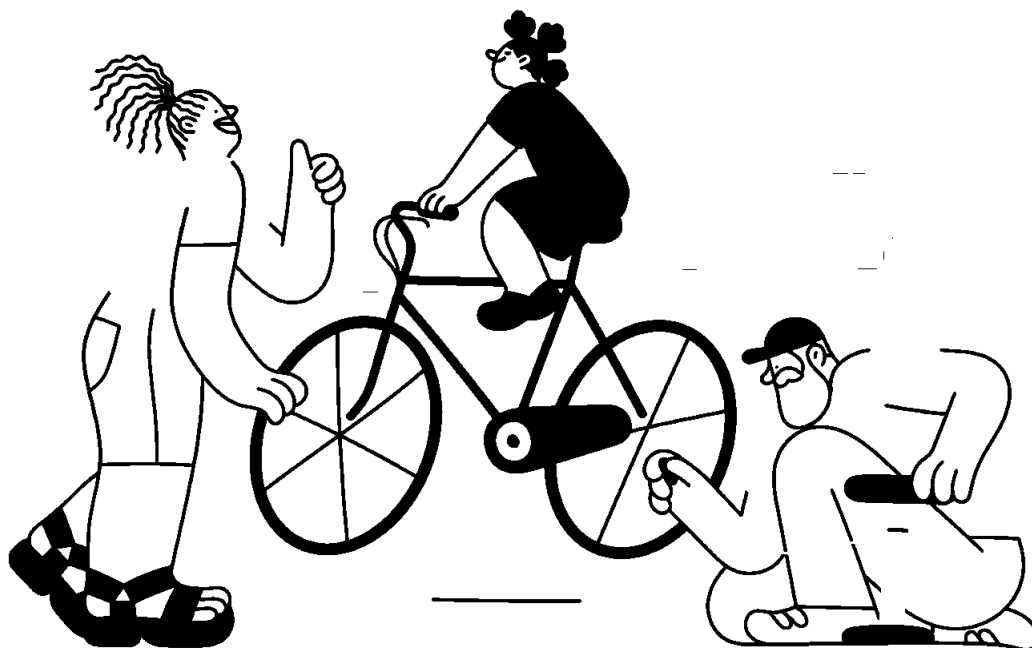
**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

**Opplysninger om:**

**Medlemmer av:**

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



# Årsmøte 2025

## Innkalling

S.nr. 5682

SKULLERUDLUNDEN BORETTSLAG



## Velkommen til årsmøte i SKULLERUDLUNDEN 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:

2. april 2025 kl. 18:00, Under blokken til Skullerudskogen 11-17..

### 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

Med vennlig hilsen,

Styret i SKULLERUDLUNDEN 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

Blir valgt på det fysiske møte.

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

Fører av protokollen og protokollvitner blir valgt på det fysiske møte.



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

Forslag til vedtak  
Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

#### Vedlegg

- 1. Årsregnskap med vedlegg.pdf

Sak 6

### Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 93 000.

Forslag til vedtak  
Styrets godtgjørelse settes til kr 93 000.

Sak 7

### Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater



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

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Erik Rolf Bakke

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

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Beth Jensen
- Lars Fernstrøm



## Styrets årsrapport

Styrets arbeid Skullerudlunden BRL i 2024

1. Styret har i løpet av styreåret 2024 avholdt 4 styremøter og behandlet mange saker underveis.
  2. Styret har en egen Messenger kanal for kjappere dialog internt for å ta tak i saker. Vi svarer fortløpende på alt som kommer på de forskjellige kanalene inkludert Vibbo.
  3. Borettslaget har oppgradert/bygd om heisen i sammen med Skullerudhagen BRL
  4. Vi har hatt en dugnad i juni sammen med de andre borettslagene.
  5. Vi hadde containere i mai i sammen med de andre borettslagene.
  6. De andre borettslagene er de vi deler garasje og utenomhus med (Skullerudhagen og Skullerudløkka)
  7. Vi er i startfasen med å kikke på løsninger for verandaer.
  8. Vi startet en dialog med flere TV leverandører i 2024 og som skal være klart til 2025
  9. Styret har i løpet av det tilbakelagte styreåret hatt hovedfokus på optimalisering av driften i borettslaget.
  10. Styret vil at all kommunikasjon som har med e-post å gjøre skal foregå med styre – eposten skullerudlunden@styrerommet.no og slik at vi ikke bruker privat adresser og slik at alt blir gjennomskiktig i borettslaget
  11. Styret vil fortsette å bygge videre med nye strukturer for bruk av Styrerommet og Vibbo for at beboerne skal få enda mer info tilgjengelig.
  12. Alt av relevans for drift av borettslaget med hensyn til styret og andelseiere er nå sentralisert rundt Styrerommet og Vibbo.
  13. Styret har hatt en god dialog med forretningsføreren og Obos i hele 2024
- Dette vil også sikre kontinuitet med tanke på utskiftninger i styret og dermed bidra til at borettslaget er best mulig rustet til å håndtere slike utskiftninger på en god måte.



## ÅRSREGNSKAPET

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

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

### Resultat

Årets resultat på kr 4 585 697 vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

### Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN)

I løpet av 2024 ble det foretatt innbetalinger på IN-ordningen. Innbetalingene ble brukt til å nedbetale den enkeltes andel av borettslagets fellesgjeld. Innbetalt andel fellesgjeld fra eiere øker årsresultatet, men øker ikke disponible midler. Se oversikt over disponible midler.

### Disponible midler

Borettslagets disponible midler på kr 432 057 (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

## Budsjett 2025

Posten drift og vedlikehold er budsjettet med ordinær drift.

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

### Felleskostnader

Budsjettet danner grunnlaget for fastsettelsen av felleskostnader.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader. Innkreving for Tv/bredbånd økte fra kr 448 per mnd. til kr 529 per mnd. per andel.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



## SKULLERUDLUNDEN BORETTSLAG ORG.NR. 988 333 662, KUNDENR. 5682

### INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Boligselskapets resultatregnskap gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

### DISPONIBLE MIDLER

Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>	<b>566 623</b>	<b>898 812</b>
<b>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</b>		
Årets resultat (se res.regnskapet)	4 585 697	1 926 578
Tilbakeføring av avskrivning 15	6 000	6 000
Fradrag for avdrag på langs. lån 18	-1 900 714	-2 127 933
Ekstraord. nedbet. IN-ordningen 17	-2 778 619	-177 190
Økning egenkapital i fellesanlegg	-46 929	40 355
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>	<b>-134 565</b>	<b>-332 189</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>432 057</b>	<b>566 623</b>
<b>SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:</b>		
Omløpsmidler	1 660 126	1 878 553
Kortsiktig gjeld	-1 228 069	-1 311 930
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>432 057</b>	<b>566 623</b>



### SKULLERUDLUNDEN BORETTSLAG ORG.NR. 988 333 662, KUNDENR. 5682

#### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Kapitalkostnader		2 710 156	2 798 676	0	0
Innkrevde felleskostnader	2	1 378 176	1 325 340	4 222 000	4 013 416
Andre inntekter	3	209	21 400	0	0
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>4 088 541</b>	<b>4 145 416</b>	<b>4 222 000</b>	<b>4 013 416</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-12 690	-11 985	-12 500	-13 000
Styrehonorar	5	-90 000	-85 000	-90 000	-93 000
Avskrivninger	15	-6 000	-6 000	0	0
Revisjonshonorar	6	-8 997	-7 699	-10 000	-10 000
Forretningsførerhonorar		-82 135	-78 000	-80 000	-84 000
Konsulenthonorar	7	-12 970	-13 925	-10 000	-10 000
Drift og vedlikehold	8	-388 486	-645 812	-140 000	-143 000
Forsikringer		-93 441	-83 187	-90 000	-113 000
Kommunale avgifter	9	-278 609	-238 420	-276 000	-318 000
Kostnader sameie	14	-57 815	-135 264	-104 000	-104 000
Energi/fyring		-146 716	-121 580	-100 000	-125 000
TV-anlegg/bredbånd		-225 148	-214 049	-220 000	-235 000
Andre driftskostnader	10	-112 577	-121 482	-113 000	-129 500
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-1 515 583</b>	<b>-1 762 403</b>	<b>-1 245 500</b>	<b>-1 377 500</b>
<b>DRIFTSRESULTAT FØR IN/ADM.AVT:</b>		<b>2 572 958</b>	<b>2 383 013</b>	<b>2 976 500</b>	<b>2 635 916</b>
Innbetalt andel fellesgjeld		2 778 619	177 190	0	0
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>5 351 577</b>	<b>2 560 203</b>	<b>2 976 500</b>	<b>2 635 916</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	11	43 585	37 120	0	0
Finanskostnader	12	-809 465	-670 744	-765 000	-745 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-765 880</b>	<b>-633 624</b>	<b>-765 000</b>	<b>-745 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>4 585 697</b>	<b>1 926 578</b>	<b>2 211 500</b>	<b>1 890 916</b>
Overføringer:					
Til annen egenkapital		4 585 697	1 926 578		



## SKULLERUDLUNDEN BORETTSLAG ORG.NR. 988 333 662, KUNDENR. 5682

### BALANSE

	Note	2024	2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	13	53 181 350	53 181 350
Tomt		5 035 950	5 035 950
Andel egenkapital i fellesanlegg	14	122 610	75 681
Andre varige driftsmidler	15	106 000	112 000
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>58 445 910</b>	<b>58 404 981</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		101	1 129
Forskuddsbetalte kostnader		119 820	114 885
Andre kortsiktige fordringer	16	492	0
Driftskonto OBOS-banken		38 620	52 693
Sparekonto OBOS-banken		1 501 093	1 709 847
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>1 660 126</b>	<b>1 878 553</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>60 106 036</b>	<b>60 283 534</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 37 * 5 000		185 000	185 000
Annen egenkapital	17	37 349 324	32 763 626
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>37 534 324</b>	<b>32 948 626</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	18	15 514 644	20 193 977
Borettsinnskudd	19	5 829 000	5 829 000
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>21 343 644</b>	<b>26 022 977</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		113 409	62 729
Leverandørgjeld		31 180	48 807
Påløpte renter		320 130	311 220
Påløpte avdrag		763 350	866 045
Annen kortsiktig gjeld		0	23 130
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>1 228 069</b>	<b>1 311 930</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>60 106 036</b>	<b>60 283 534</b>
Pantstillelse	20	58 217 300	58 217 300
Garantiansvar	14	469 997	800 866

Oslo, 07.03.2025  
Styret i Skullerudlunden Borettslag

Erik Rolf Bakke/s/

Beth Jensen/s/

Lars André Fernstrøm/s/



## NOTE: 1

### REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskaps-skikk 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.

### SKATTETREKSKONTO

Selskapet har egen separat skattetrekkkonto 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

### INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Kapitalkostnader IN I	2 706 475
Felleskostnader	1 179 264
TV/Internett	198 912
Reg.kapitalkostnader IN I	3 681
Overført til kapitalkostnader	-2 710 156
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>1 378 176</b>

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

Opprydding kundereskontro	209
<b>SUM ANDRE INNTEKTER</b>	<b>209</b>

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

Arbeidsgiveravgift	-12 690
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-12 690</b>

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

**NOTE: 5****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 90 000.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 997.

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

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-12 970
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-12 970</b>

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

Drift/vedlikehold bygninger	-34 517
Drift/vedlikehold elektro	-2 219
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-1 875
Drift/vedlikehold heisanlegg	-338 325
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-1 550
Egenandel forsikring	-10 000
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-388 486</b>

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

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

Vann- og avløpsavgift	-186 566
Renovasjonsavgift	-92 043
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-278 609</b>

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

Container	-6 290
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-5 103
Vaktmestertjenester	-84 636
Andre fremmede tjenester	-12 003
Bank- og kortgebyr	-2 749
Velferdskostnader	-1 796
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-112 577</b>

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

Renter bank	42 208
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	888
Andre renteinntekter	489
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>43 585</b>

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

Pantegjeldsrenter	-809 442
Renter på leverandørgjeld	-23
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-809 465</b>

**NOTE: 13****BYGNINGER**

Kostpris/Bokf.verdi 2006	53 181 350
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>53 181 350</b>

Tomten ble kjøpt i 2006.

Gnr.168/bnr.147

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

**NOTE: 14****GARANTIANSVAR/ANDEL ANLEGGSMIDLER/LANGSIKTIG GJELD I FELLESANLEGG**

Selskapet eier 23,76 % av Sameiet Skullerudhagen Parkering.

Selskapet har solidaransvar for den samlede gjelden i sameiet. Garantiansvaret refererer seg den samlede gjelden i sameiet og utgjør kr 469 997.

Selskapets andel i Sameiet Skullerudhagen Parkering vises som anleggsmidler under posten "andel egenkapital i fellesanlegg".

Selskapets andel av driftskostnadene og årsresultatet i sameiet 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.

**NOTE: 15****VARIGE DRIFTSMIDLER****Søppelbrønn**

Tilgang 2017	150 000	
Avskrevet tidligere	-38 000	
Avskrevet i år	-6 000	
		106 000

---

**SUM VARIGE DRIFTSMIDLER** **106 000**

---

**SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER** **-6 000****NOTE: 16****ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Til gode av eierne, IN		492
------------------------	--	-----

---

**SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER** **492****NOTE: 17****ANNEN EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital	34 722 557	
Egenkapital fra IN tidligere	4 806 891	
Egenkapital fra IN 2024	2 778 619	
Reduksjon EK fra IN	-4 958 743	

---

**SUM ANNEN EGENKAPITAL** **37 349 324**

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: 18****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****Husbanken**

Renter 31.12.24: 4,68%. Løpetid 25 år.

Opprinnelig 2007	-52 388 300	
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	27 387 432	
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	1 900 714	
Nedbetalt tidligere, IN	4 806 891	
Nedbetalt i år, IN	2 778 619	

---

**SUM PANT- OG GJELDSBREVLÅN** **-15 514 644**

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

**NOTE: 19****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 2006	-5 829 000	
------------------	------------	--

---

**SUM BORETTSINNSKUDD** **-5 829 000**



**NOTE: 20**

**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	5 829 000
Pantelån	15 514 644
Beregnete IN-forpliktelser	2 626 767
<b>TOTALT</b>	<b>23 970 411</b>

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

Bygninger	53 181 350
Tomt	5 035 950
<b>TOTALT</b>	<b>58 217 300</b>

**Konklusjon**

Vi har revidert årsregnskapet til SKULLERUDLUNDEN BORETTSLAG.

Årsregnskapet består av:	Etter vår mening:
<ul style="list-style-type: none"><li>Balanse per 31. desember 2024</li><li>Resultatregnskap 2024</li><li>Oppstilling over endring av disponible midler</li><li>Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og</li><li>Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.</li></ul>

**Andre forhold**

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

**Grunnlag for konklusjonen**

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

**Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet**

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslaget evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

**Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet**

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

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Hans Petter Urkedal  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Pennco Dokumentnøkket: 01ABW-JKWE-4DJY7-6E570-XZ05Z-HWJ00



### Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 2.04.25

Selskapsnummer: 5682 Selskapsnavn: SKULLERUDLUNDEN BORETTSLAG

BRUK BLOKKBOKSTAVER

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

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

### Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en enhet sammen, kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: \_\_\_\_\_



OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS

Hammersborg torg 1  
Postboks 6668, St. Olavs plass  
0129 Oslo  
Telefon: 22 86 55 00  
[www.obos.no](http://www.obos.no)  
E-post: [oef@obos.no](mailto:oef@obos.no)

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