



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 984 961 189
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SKULLERUDTUNET TERRASSE
EIERSEKSJONSSAMEIE
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Ana Mervin
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.05.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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

Brønnøysundregistrene, 24.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 578 072	1 488 768
Sum inntekter		1 578 072	1 488 768
Kostnader			
Lønnskostnad		79 870	79 870
Annen driftskostnad		1 073 283	1 360 374
Sum kostnader		1 153 153	1 440 244
Driftsresultat		424 919	48 524
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 581	1 171
Sum finansinntekter		3 581	1 171
Annen finanskostnad		35 439	26 078
Sum finanskostnader		35 439	26 078
Netto finans		-31 858	-24 907
Resultat før skattekostnad		393 061	23 617
Årsresultat		393 061	23 617
Totalresultat		393 061	23 617
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		393 061	23 617
Sum overføringer og disponeringer		393 061	23 617



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		41 458	28 536
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		1	1
Sum varige driftsmidler		41 459	28 537
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		41 459	28 537
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		51 868	110 561
Sum fordringer		51 868	110 561
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		747 446	389 701
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		747 446	389 701
Sum omløpsmidler		799 314	500 262
SUM EIENDELER		840 773	528 799

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		317 158	
Udekket tap			75 903
Sum opptjent egenkapital		317 158	-75 903
Sum egenkapital		317 158	-75 903
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		478 868	508 058
Sum annen langsiktig gjeld		478 868	508 058
Sum langsiktig gjeld		478 868	508 058
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		11 204	10 371
Leverandørgjeld		8 696	72 285
Annen kortsiktig gjeld		24 847	13 988
Sum kortsiktig gjeld		44 747	96 644
Sum gjeld		523 615	604 702
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		840 773	528 799



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 424678

Enheten

Organisasjonsnummer: 984 961 189
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SKULLERUDTUNET TERRASSE
EIERSEKSJONSSAMEIE
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Ana Mervin
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.05.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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

Brønnøysundregistrene, 06.06.2024



Organisasjonsnr: 984 961 189
SKULLERUDTUNET TERRASSE
EIERSEKSJONSSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 578 072	1 488 768
Sum inntekter		1 578 072	1 488 768
Kostnader			
Lønnskostnad		79 870	79 870
Annen driftskostnad		1 073 283	1 360 374
Sum kostnader		1 153 153	1 440 244
Driftsresultat		424 919	48 524
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 581	1 171
Sum finansinntekter		3 581	1 171
Annen finanskostnad		35 439	26 078
Sum finanskostnader		35 439	26 078
Netto finans		-31 858	-24 907
Resultat før skattekostnad		393 061	23 617
Årsresultat		393 061	23 617
Totalresultat		393 061	23 617
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		393 061	23 617
Sum overføringer og disponeringer		393 061	23 617



Organisasjonsnr: 984 961 189
SKULLERUDTUNET TERRASSE
EIERSEKSJONSSAMEIE

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		41 458	28 536
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	1	1	1
Sum varige driftsmidler		41 459	28 537
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		41 459	28 537
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		51 868	110 561
Sum fordringer		51 868	110 561
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		747 446	389 701
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		747 446	389 701
Sum omløpsmidler		799 314	500 262
SUM EIENDELER		840 773	528 799
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0



Sum innskutt egenkapital	0	0
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	317 158	
Udekket tap		75 903
Sum opptjent egenkapital	317 158	-75 903
Sum egenkapital	317 158	-75 903
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	478 868	508 058
Sum annen langsiktig gjeld	478 868	508 058
Sum langsiktig gjeld	478 868	508 058
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	11 204	10 371
Leverandørgjeld	8 696	72 285
Annen kortsiktig gjeld	24 847	13 988
Sum kortsiktig gjeld	44 747	96 644
Sum gjeld	523 615	604 702
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	840 773	528 799



Organisasjonsnr: 984 961 189
SKULLERUDTUNET TERRASSE
EIERSEKSJONSSAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Årsmøte 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 5447

Skullerudtunet Terrasse Sameie



Velkommen til årsmøte i Skullerudtunet Terrasse Sameie

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:

15. mai 2024 kl. 18:00, Dagsenteret ved Langerudhjemmet, Skullerudveien 45.

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.

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. Innkjøring garasje
7. Oppdatering av husordensregler
8. Fastsettelse av honorarer
9. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Skullerudtunet Terrasse Sameie



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

Forslag til vedtak

Representant fra OBOS er valgt.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammmøteliste 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

Protokollfører og protokollvitner velges i møtet.



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.

Vedlegg

- 1. Årsrapport - 5447.pdf

Sak 6

Innkjøring garasje

Forslag fremmet av:
Kai Andresen

Sakens flertallskrav:
Alminnelig (50%)

Forslagenes flertallskrav:
Alminnelig (50%)

Styret kjenner saken den har hvert et problem gjennom mange år for oss beboere i nærheten av innkjøringen i garasjen. Kjøre lemmen rister fortsatt og lager meget høy støy med dertil slag hver gang det kjører bil inn eller ut av garasjen 24 timer i døgnet. Sporadiske forsøk til reparasjon er foretatt de siste år av beboere, samt av



styret. Problemet kommer tilbake hver gang så vi håper att dette kan ordnes en gang for alle. For ordens skyld kan jeg meddele at problemet er der også nå, under skrivende stund. dette til informasjon.

Styrets innstilling

Risten ved garasjeporten er ikke styret i Skullerudtunet Terrasse sameie sitt ansvar, men det er våre beboere som blir mest berørt når den lager lyd, spesielt beboere i Skullerudbakken 2. Risten har ved flere anledninger blitt midlertidig fikset, noe som fører til at problemet er gjentakende. Ettersom risten er garasjesameiets ansvar, vil styret kreve av garasjesameiet at risten fikses permanent.

a)

Saken har flere forslag til vedtak. Først stemmer du for eller mot saken:

- For Innkjøring garasje
- Mot Innkjøring garasje

b)

Hvilket av forslagene stemmer du for dersom det skulle bli flertall for saken?

1. Få reparert problemet skikkelig, så vi kan få normal ro i våres leiligheter.
2. Styret krever av garasjesameiet at risten fikses permanent.

Sak 7

Oppdatering av husordensregler

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Husordensreglene har blitt renskrevet og oppdatert iht. gjeldende forhold. Vedlagt ligger husordensreglene i original versjon, samt ny versjon hvor innholdsendringer er markert i gult.

Forslag til vedtak

Styrets forslag til endringer i husordensreglene vedtas.

Vedlegg

2. Husordenregler - ORIGINAL.pdf
3. Husordenregler - MARKERTE ENDRINGER.pdf

Sak 8

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 85.000.



Styrets innstilling

Styregodtgjørelsen har ikke blitt endret siden den ble økt til kr. 70.000 på årsmøtet i 2017. Skal man følge inflasjonsveksten fra 2017 til 2024, som har vært på 3,3% i snitt per år, tilsvarer dette 87.812 i 2024-kroner (ifølge inflasjonskalkulator på Smartepenger.no).

Å være i styret krever mye arbeid (nåværende styreleder har loggført over 100 arbeidstimer på ett år, se vedlagt), og styret ønsker å fortsette å holde styreverv i vårt sameie attraktivt i kommende år.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr. 85.000.

Vedlegg

4. Tidsbruk styrearbeid mai 2023 - april 2024.pdf

Sak 9

Valg av tillitsvalgte

Valgkomiteens innstilling følger vedlagt.

Roller og kandidater

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Reidun Myhr

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Anders Venner

Valg av 2 valgkomité Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som valgkomité:

- Arvid Johannessen
- Hilde Brostigen

Vedlegg

1. Valgkomiteens innstilling til årsmøte i Skullerudtunet Terrasse Sameie.pdf



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Marcus Ramberg	Skullerudbakken 2 F
Styremedlem	Per Kvalheim	Skullerudbakken 4 H
Styremedlem	Reidun Myhr	Skullerudbakken 6 H
Varamedlem	Anders Venner	Skullerudbakken 6 E

Valgkomiteen

Hilde Brostigen	Skullerudbakken 6 G
Arvid Johannessen	Skullerudbakken 6 D

Kontaktinformasjon

Styret

Styret kan kontaktes på e-post skullerudtuneterrasse@styrerommet.no. Du kan også komme i kontakt med styret via Vibbo.no.

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.

Generelle opplysninger om Skullerudtunet Terrasse Sameie

Sameiet består av 34 seksjoner.

Skullerudtunet Terrasse Sameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 984961189, og ligger i bydel Østensjø i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer:

168 129

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

Skullerudtunet Terrasse Sameie har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt.

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.

Sameiets revisor er BDO AS.



Styrets arbeid

Styret har siden forrige årsmøte avholdt 11 styremøter. Temaer på møtene har bl.a. vært brannsikkerhet, vedlikeholdsarbeid, gjennomgang av anbud på arbeider, økning av dugnadspenger, ny infrastruktur i garasjen, og oppdatering av husordensregler. I tillegg har styret behandlet en del henvendelser fra beboerne. Styret har også tatt store skritt teknologimessig, og har begynt å utnytte potensialet i OBOS sine tjenester Vibbo og Styrerommet. Blant annet finnes det en modul på Styrerommet for å holde oversikt over styrets oppgaver som blir flittig brukt.

Våre bygg har de siste årene blitt kraftig oppgradert med maling av alle byggene, oppussing av trappegangene i heishusene, flislegging av alle svalganger og trapper, med mer.

I løpet av høsten 2023 ble det oppdaget råte i en del vindskier, samt råtne bord på rekkverk og «skillevegger» mellom Skb. 2 og 4 samt mellom Skb. 4 og 6 og mellom Skb. 6 og 8. Styret innhentet anbud fra håndverker som startet reparasjoner, men værforholdene var en stor utfordring, med mye og hyppig regn. Råteskadene viste seg også å være større enn antatt, hvilket har ført til at det må bygges et helt nytt rekkverk på Festplassen. I tillegg ble håndverkeren av ukjente årsaker ute av stand til å fullføre arbeidet i løpet av høsten. Arbeidet er planlagt fullført i løpet av 2024.

Ståldørene i sameiet, bl.a. til heishusene, har lenge ikke vært mulig å lukke etter at de ble kappet på undersiden ifm. flislegging på svalgangen for noen år siden. Styret ansatte et firma til å fikse dette, og selv om noen av dørene enda ikke lukker seg helt, virker de mye bedre nå enn før.

Lekkasjen fra taket over terrassen til Skb. 2F har lenge vært et problem, og styret arbeider videre med saken.

Flere beboere har klaget på inntrenging av vann i sine uteboder, hvor vann har kommet inn via betongen på bakken. Etter en befaring fant styret ut at å fikse problemet ved roten ville bli en svært kostbar affære. Styret besluttet dermed i stedet å gå til innkjøp av gulvplater som de berammede bodeierne kan få utdelt for å få løftet sine eiendeler opp fra bakken.

I løpet av vinteren var det lekkasje inni styrebrakka. Etter innvendig riving ble det oppdaget omfattende råteskader, og grunnet dette besluttet styret i samråd med et entreprenørfirma at det ikke vil være hensiktsmessig å reparere den. Styret ser etter andre alternativer.

De gamle utelampene har lenge vært problematiske, da de bl.a. ikke har tålt å få byttet lyspære pga. slitasje. Styret fikk våren 2024 et svært godt tilbud på nye utelamper, hvilket medførte at samtlige lamper har blitt byttet ut med moderne LED-lamper.

Styret har behandlet flere forsikrings saker, som bl.a. skyldtes en postbil som krasjet i en stolpe på svalgangssiden, en eksplodert dusjvegg, lekkasje i en leilighet og nevnte lekkasje i styrebrakka.

23. april ble det avholdt en svært vellykket dugnad. Vi fikk utført de planlagte oppgavene og litt til, og nå har vi et innbydende uteområde som kan ønske sommeren velkommen.



Dugnaden ble avsluttet med god mat (blant annet nydelige hjemmelagde vårruller) og god drikke i godt lag.

Fremover planlegger styret bl.a. å se på vasking av tak, montering av flere utelamper, diverse malerarbeider og videre vedlikehold. Men den største forestående oppgaven, i tillegg til å finne et alternativ til styrebrakka, vil være å se på energieffektivisering av byggene våre.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2024.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2023 er satt opp under denne forutsetning.

Resultat

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

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2023.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2023 var kr 754 567.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

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

Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 183 000.

Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune har i sitt budsjettforslag for 2024 lagt til grunn en økning på 8 % for renovasjon, 20,3 % for vann- og avløp og 145 % for feiegebyret. Eiendomsskatten følger egne satser.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året.

Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2024, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2023.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 5,2 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Skullerudtunet Terrasse Sameie.

Lån

Skullerudtunet Terrasse Sameie har lån i OBOS-banken.

For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Felleskostnader

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

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2024. Dugnadsgebyret øker til kr 100 i måneden fra 01.05.2024.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i SKULLERUDTUNET TERRASSE EIERSEKSJONSSAMEIE

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til SKULLERUDTUNET TERRASSE EIERSEKSJONSSAMEIE.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap 2023
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Grunnlag for konklusjonen

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

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil,



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

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

BDO AS

Johan Henrik L'orange
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Pennco Dokumentnøkkel: X13H1-6M6ON-YZFK1-NV75G-6P7ED-PEYIV



PENNEO

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

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

L Orange, Johan Henrik

Partner

Serienummer: no_bankid:9578-5995-4-129841

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-04-22 05:37:47 UTC



Penneo DokumentID: X13H1-6M6ON-YZFK1-NV75G-6P7ED-PEYIV

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>

14 av 32

Årsrapport - 5447.pdf



SKULLERUDTUNET TERRASSE EIERSEKSJONSSAMEIE ORG.NR. 984 961 189, KUNDENR. 5447

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022 -	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 578 072	1 488 768	1 588 000	1 588 000
SUM DRIFTSINNEKTER		1 578 072	1 488 768	1 588 000	1 588 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-9 870	-9 870	-9 870	-9 870
Styrehonorar	4	-70 000	-70 000	-70 000	-80 000
Revisjonshonorar	5	-7 631	-7 268	-10 000	-10 000
Forretningsførerhonorar		-72 458	-69 660	-73 000	-77 000
Konsulenthonorar	6	-9 215	-6 058	-10 000	-10 000
Drift og vedlikehold	7	-63 768	-420 367	-247 000	-183 000
Forsikringer		-127 617	-120 711	-133 000	-140 000
Kommunale avgifter	8	-287 430	-242 343	-277 500	-332 000
Garasjer	9	-162 014	-208 765	-164 000	-173 400
TV-anlegg/bredbånd		-198 565	-180 628	-189 000	-220 000
Andre driftskostnader	10	-144 586	-104 573	-120 000	-154 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 153 153	-1 440 244	-1 303 370	-1 389 270
DRIFTSRESULTAT		424 919	48 524	284 630	198 730
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	3 581	1 171	0	0
Finanskostnader	12	-35 439	-26 078	0	-37 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-31 858	-24 907	0	-37 000
ÅRSRESULTAT		393 061	23 617	284 630	161 730
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		317 158	0		
Reduksjon udekket tap		75 903	23 617		



SKULLERUDTUNET TERRASSE EIERSEKSJONSSAMEIE ORG.NR. 984 961 189, KUNDENR. 5447

BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Andel egenkapital i fellesanlegg	15	41 458	28 536
Andre varige driftsmidler	13	1	1
SUM ANLEGGSMIDLER		41 459	28 537
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		0	64
Forskuddsbetalte kostnader		51 868	110 497
Driftskonto OBOS-banken		746 072	388 364
Sparekonto OBOS-banken		1 374	1 337
SUM OMLØPSMIDLER		799 314	500 262
SUM EIENDELER		840 773	528 799
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		317 158	0
Udekket tap		0	-75 903
SUM EGENKAPITAL		317 158	-75 903
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	14	478 868	508 058
SUM LANGSIKTIG GJELD		478 868	508 058
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		24 847	13 974
Leverandørgjeld		8 696	72 285
Påløpte renter		6 552	5 442
Påløpte avdrag		4 652	4 929
Annen kortsiktig gjeld		0	14
SUM KORTSIKTIG GJELD		44 747	96 644
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		840 773	528 799
Pantstillelse		0	0



11

Skullerudtunet Terrasse Sameie

Garantiansvar	15	111 350	94 541
---------------	----	---------	--------

Oslo, 08.04.2024

Styret i Skullerudtunet Terrasse Eierseksjonssameie

Marcus Ramberg/s/

Per Kvalheim/s/

Reidun Myhr/s/

NOTE: 1**REGNSKAPSPRINSIPPER**

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

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 398 672
Garasjeleie	173 400
Dugnad	15 600
Refusjon dugnad	-9 600
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 578 072

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-9 870
SUM PERSONALKOSTNADER	-9 870



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: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 70 000.

I tillegg har styret fått dekket konf./styremiddag for kr 3 311, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 631.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-9 215
--	--------

SUM KONSULENTHONORAR	-9 215
-----------------------------	---------------

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-52 516
-----------------------------	---------

Drift/vedlikehold VVS	-2 906
-----------------------	--------

Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-918
-----------------------------------	------

Egenandel forsikring	-6 000
----------------------	--------

Kostnader dugnader	-1 428
--------------------	--------

SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-63 768
---------------------------------	----------------

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-162 852
-----------------------	----------

Renovasjonsavgift	-124 577
-------------------	----------

SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-287 430
-------------------------------	-----------------

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

A konto garasjesameie	-149 316
-----------------------	----------

Avregning 2022	12 698
----------------	--------

SUM KOSTNADER GARASJER	-162 014
-------------------------------	-----------------

SUM GARASJER	-162 014
---------------------	-----------------

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

Lokalleie	-3 500
Container	-4 305
Vaktmestertjenester	-54 494
Renhold ved firmaer	-39 576
Snørydding	-24 766
Andre fremmede tjenester	-497
Kontor- og datarekvisita	-2 069
Trykksaker	-1 712
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-1 980
Andre kostnader tillitsvalgte	-3 311
Andre kontorkostnader	-4 068
Porto	-600
Bank- og kortgebyr	-2 831
Velferdskostnader	-878
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-144 586

NOTE: 11**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	3 226
Renter av sparekonto i OBOS-banken	37
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	95
Andre renteinntekter	223
SUM FINANSINNTEKTER	3 581

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-35 439
SUM FINANSKOSTNADER	-35 439

NOTE: 13**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Styrom	
Kostpris	46 875
Avskrevet tidligere	-46 874
Avskrevet i år	0
	1
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER	1

**NOTE: 14****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS-Banken AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 7,85 %. Løpetiden er 15 år.

Opprinnelig 2020	-606 262
Nedbetalt tidligere	98 204
Nedbetalt i år	29 190

-478 868**SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****-478 868****NOTE: 15****GARANTIANSVAR/ANDEL ANLEGGSMIDLER/LANGSIKTIG GJELD I FELLESANLEGG**

Selskapet eier 34 / 104 deler av Skullerudtunet garasjesameie.

Selskapet har solidaransvar for den samlede gjelden i garasjesameiet. Garantiansvaret refererer seg til den samlede gjelden i Garasjesameie og utgjør kr 111 350.

Selskapets andel i Skullerudtunet 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 garasje". Andelene som er innarbeidet er fra selskapets godkjente årsregnskap for fjoråret. Til orientering vedlegges resultat og balanse fra selskapets godkjente årsregnskap for fjoråret.



Annen informasjon om sameiet

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING (35704) med polisenummer 1582858. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal seksjonseier 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 forsikringssselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringssselskapet.

Selv om sameiets forsikring brukes, kan seksjonseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor seksjonseiers ansvar. Den enkelte seksjonseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

Større vedlikehold og rehabilitering

2015 - 2015 Maling,skifte av vindskier og nye beslag



HUSORDENSREGLER FOR SKULLERUDTUNET TERRASSE EIERSEKSJONSSAMEIE

Vedtatt 25.09.2002
Endret 10.10.2013 og 14.05.2018

§ 1 FORMÅL

Husordensreglene skal sikre beboerne og brukerne av seksjonene i sameiet trivsel og regulere forhold som kan være til sjenanse for andre, og skape et godt bo- og arbeidsmiljø hvor alle kan trives og føle seg trygge.

§ 2 GENERELT

Beboerne og seksjonsbrukerne plikter å følge bestemmelsene i husordensreglene. Seksjonseier er ansvarlig for at reglene blir gjort kjent for husstanden/leieboere/seksjonsbrukere, og at de blir overholdt av disse og andre som gis adgang til leiligheten/seksjonen. Seksjonseier blir erstatningspliktig for enhver skade som skyldes overtredelse av husordensreglene eller mangel på aktsomhet.

§ 3 RO

Leilighetene må ikke brukes slik at de sjenerer andre. Det skal som hovedregel være ro mellom kl. 23-07. Skal man holde selskap/fest som kan være til sjenanse for andre, bør naboer under, over og ved siden av varsles på forhand. Uansett plikter man å ta hensyn til at lyden bærer godt mellom leilighetene.

Banking og bruk av støyende verktøy 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 øvrige beboere og seksjonsbrukere varsles i god tid. Oppussing som vil vare mer enn en uke og medføre støy- og/eller støvplager for andre i sameiet, skal forhånds godkjennes av styret.

Musikkøvelser som kan være til irritasjon for andre, er ikke tillatt mellom kl. 20-07 og heller ikke i helger og på helligdager.

§ 4 FELLESAREALER

Fellesarealene skal være rene og ryddige. Med unntak av barnevogn, er det ikke tillatt å ha noe stående i fellesarealet som er til hinder for rengjøring eller ferdsel. Sykler, ski, kjelker og annet sportsutstyr, samt sko, yttertøy, materialer og liknende skal enten oppbevares i fellesrom avsatt til slikt bruk, eller inne i den enkelte leilighet/seksjon eller kjellerbod. Utover det som er spesifisert i husordensreglene gjelder alminnelig folkeskikk.

Vinduer, trapper og balkonger skal ikke benyttes til lufting eller risting av sengeklær, tepper og liknende.

All montering av utstyr som berører husenes fasader, slik som markiser, flaggstenger, antenner, utelamper og lignende, må forhånds godkjennes av styret.



Ballsparking på området er ikke tillatt. Dører til garasje, kjeller og fellesrom skal alltid være låst.

§ 5 SKILTING

Navneskilt på postkasser kan bestilles hos Lojal rens/nøkkelservice i 2. etasje på Brynsenteret. Skiltet skal ha en størrelse på 94 mm x 58 mm og en tykkelse på 0,5 mm. Skiltet skal ha riktig navn på beboer + riktig adresse for eks. 2 A. Skiltet bekostes av den enkelte beboer. Ved utleie av leilighet plikter seksjonen eier å sørge for at skiltingen alltid er oppdatert. Frist senest 14 dager etter innflytting/endring. Annen skilting i gårdene skal forhåndsgodkjennes av styret.

§ 6 SØPPEL

Husholdningsavfall legges i lukkede poser i søppeltønnene som følger: matavfall legges i grønne poser, plastavfall legges i blå poser og øvrig restavfall legges i vanlige søppelposer. Grønne og blå poser kan hentes gratis i dagligvareforretninger. Brannfarlig avfall og annet søppel som ikke renholdsarbeiderne tar med seg skal ikke henses i søppelområdet. Hensetting av slikt avfall vil medføre rydding og bortkjøring for hensetterens regning. Papiravfall plasseres i papirtønnene.

§ 7 TERRASSER

Det er ikke tillatt å plassere gjenstander på terrassene som virker skjemmende og er til sjenanse for naboene. Bruk av grill på de innbygde glassterrassene er heller ikke tillatt da røyken fra disse kan være plagsom for andre beboere. Det er heller ikke tillatt å grille på svalgangene eller på området foran "husene". Dette er fordi all røyk trekkes inn via ventilasjonen og inn i leilighetene. Grilling kan foretas på "festplassen" (mellom Skullerudbakken 2 og 4) og på plassen mellom Skullerudbakken 4 og 6. Forsvarlig grilling på de åpne terrassene i 3. etasje er tillatt.

Eier/leier av leilighetene i 3. etasje må sørge for at Terrassene på vinteren blir måkt slik at snø og is ikke hindrer avløp ved tining og kan skade både egen bolig og gjøre skade på resten av bygget. Ved unnlattelse kan eier bli erstatningsansvarlig for skadene.

§ 8 DYREHOLD

Dyrehold er i alminnelighet tillatt så lenge dette ikke er til plage for andre beboere/seksjonsbrukere. Ved gjentatte klager på et dyr, kan styret beslutte å forby dette dyret hvis det beviselig er til ulempe for øvrige brukere av eiendommen.

§ 9 BILKJØRING

Bilkjøring på området må begrenses til et minimum. Kun nødvendig kjøring er tillatt og korte stopp for av og pålessing. Parkering er forbudt. Misbruk kan føre til skriftlig klage og forføyninger ovenfor eier.

§ 10 MATING AV FUGLER

Mating av fugler både på terrassesiden og inngangs siden er ikke tillatt. (Grunn: på terrassesiden flokker måkene seg og "skiter" ned glass-terrassene. På inngangs siden tilkaller matingen rotter og mus.)



§ 11 STENGING AV STOPPEKRAN FOR VANN.

For å hindre vannlekkasje i leilighetene, anmodes eierne/beboerne om å stenge stoppekranen (på badet) ved lengre fravær, for eks. utover en uke.

Grunn: Forsikringsselskapene bruker i stor grad aktsomhetsprinsippet i "skadetilfeller" og kan føre til avkorting av erstatning som vil ramme eieren. Det vil også gjelde egenandelen som eier må betale.

§ 12.FORESPØRSLER, FORSLAG ELLER KLAGER

Henvendelser til styret som gjelder husorden skal kun skje skriftlig. Anonyme henvendelser behandles ikke. Informasjon fra styret vil bli gjort tilgjengelig på oppslagstavlen ved postkassene eller pr. brev når det er mest hensiktsmessig. I tillegg vil all generell informasjon bli lagt på vår hjemmeside: www.skullerudtunet-terrasse.no



HUSORDENSREGLER FOR SKULLERUDTUNET TERRASSE EIERSEKSJONSSAMEIE

Vedtatt 25.09.2002
Endret 10.10.2013, 14.05.2018 og **15.05.2023**

§ 1 FORMÅL

Husordensreglene skal sikre beboerne og brukerne av seksjonene i sameiet trivsel, regulere forhold som kan være til sjenanse for andre, og skape et godt bo- og arbeidsmiljø hvor alle kan trives og føle seg trygge.

§ 2 GENERELT

Beboere og seksjonsbrukere plikter å følge bestemmelsene i husordensreglene. Seksjonseier er ansvarlig for at reglene blir gjort kjent for husstanden/ leieboere/ seksjonsbrukere, og at de blir overholdt av disse og andre som gis adgang til seksjonen. Seksjonseier er erstatningspliktig for enhver skade som skyldes overtredelse av husordensreglene eller mangel på aktsomhet.

§ 3 RO

Leilighetene må ikke brukes slik at de sjenerer andre. Det skal som hovedregel være ro mellom kl. 23-07. Skal man holde selskap/ fest som kan være til sjenanse for andre, bør naboer under, over og ved siden av varsles på forhånd. Uansett plikter man å ta hensyn til at lyden bærer godt mellom leilighetene.

Banking og bruk av støyende verktøy 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 øvrige beboere og seksjonsbrukere varsles i god tid. Oppussing som vil vare mer enn én uke og kan medføre støy- og/ eller støvplager for andre i sameiet, skal forhåndsgodkjennes av styret.

Musikkøvelser som kan være til irritasjon for andre er ikke tillatt mellom kl. 20-07, og heller ikke i helger og på helligdager.

§ 4 FELLESAREALER

Fellesarealene skal være rene og ryddige. Med unntak av barnevogn, er det ikke tillatt å ha noe stående i fellesarealet som er til hinder for rengjøring eller ferdsel. Sykler, ski, kjelker og annet sportsutstyr, samt sko, yttertøy, materialer og liknende skal enten oppbevares i fellesrom avsatt til slik bruk, eller inne i den enkeltes leilighet/seksjon. Utover det som er spesifisert i husordensreglene gjelder alminnelig folkeskikk.

Vinduer, trapper og balkonger skal ikke benyttes til lufting eller risting av sengeklær, tepper og liknende.

All montering av utstyr som berører husenes fasader, slik som markiser, flaggstenger, antenner, utelamper og lignende, må forhåndsgodkjennes av styret.



Ballsparking på området er ikke tillatt. Dører til garasje, kjeller og fellesrom skal alltid være låst.

§ 5 SKILTING

Navneskilt til postkasser kan bestilles hos skilthandelen.no. Det skal være av typen «postkasseskilt stort». Skiltet skal ha riktig navn på beboere + riktig adresse, og skal bekostes av den enkelte beboer. Ved kjøp eller utleie av leilighet plikter seksjonens eier å sørge for at skiltingen alltid er oppdatert. Fristen er senest 14 dager etter innflytting/ endring. Annen skilting i gårdene skal forhåndsgodkjennes av styret.

§ 6 SØPPEL

Husholdningsavfall legges i lukkede poser i søppeltønnene som følger: matavfall legges i grønne poser, plastavfall legges i lilla poser og øvrig restavfall legges i vanlige søppelposer. Grønne og lilla poser kan hentes gratis i dagligvareforretninger. Papiravfall kastes i papirtønnene. Det oppfordres til å dele store pappstykker i mindre biter for å oppta mindre plass.

Annet avfall (glass og metall, brannfarlig avfall, elektronikk, klær osv.) skal ikke hengesettes i søppelområdet, men kastes på tiltenkt sted. Hensetting av slikt avfall vil medføre rydding og bortkjøring for hensettets regning. Bruk sortere.no (eller Sortere-appen) for å finne ut hvor avfallet ditt skal kastes. Vår nærmeste gjenvinningsstasjon er Ryen gjenvinningsstasjon.

§ 7 TERRASSER

Det er ikke tillatt å plassere gjenstander på terrassene som virker skjemmende og er til sjenanse for naboene. Bruk av grill på de innbygde glassterrassene er heller ikke tillatt, da røyken fra disse kan være plagsom for andre beboere. Dette er fordi all røyk trekkes inn via ventilasjonen og inn i leilighetene. Av samme grunn er det ikke tillatt å røyke på glassterrassene. Det er heller ikke tillatt å grille på svalgangene eller på området foran «husene». Grilling kan foretas på Festplassen (mellom Skullerudbakken 2 og 4) eller på plassen mellom Skullerudbakken 4 og 6. Forsvarlig grilling på de åpne terrassene i 3. etasje er tillatt.

Eier/ leier av leiligheter i 3. etasje må sørge for at terrassene på vinteren blir måkt slik at snø og is ikke hindrer avløp ved tining, og kan skade både egen bolig og gjøre skade på resten av bygget. Ved unnlattelse kan eier bli erstatningsansvarlig for skadene.

§ 8 DYREHOLD

Dyrehold er i alminnelighet tillatt så lenge det ikke er til plage for andre beboere/ seksjonsbrukere. Ved gjentatte klager på et dyr, kan styret beslutte å forby dette dyret hvis det beviselig er til ulempe for øvrige brukere av eiendommen.

§ 9 BILKJØRING

Bilkjøring på området må begrenses til et minimum. Kun nødvendig kjøring og korte stopp for av- og pålessing er tillatt. Parkering er forbudt. Misbruk kan føre til skriftlig klage og forføyninger overfor eier.



§ 10 MATING AV FUGLER

Mating av fugler både på terrassesiden og svalgangssiden er ikke tillatt.

Årsaken til dette er at måker flokker seg sammen og skiter ned glassterrassene.

På svalgangssiden tilkaller matingen rotter og mus.

§ 11 STENGING AV STOPPEKRAN FOR VANN

For å hindre vannlekkasje i leilighetene, anmodes eiere/ beboere om å stenge stoppekranen (på badet) ved lengre fravær, f.eks. utover én uke.

Årsaken er at forsikringselskapene i stor grad bruker aktsomhetsprinsippet i skadetilfeller, og det kan føre til avkortning av erstatning som vil ramme eieren. Dette vil også gjelde egenandelen som eier må betale.

§ 12 FORESPØRSLER, FORSLAG ELLER KLAGER

Henvendelser til styret som gjelder husorden skal kun skje skriftlig. Anonyme henvendelser behandles ikke. Informasjon fra styret vil bli gjort tilgjengelig på Vibbo, alternativt på oppslagstavlen ved postkassene eller per brev når dét er mest hensiktsmessig.



Styreleders tidsbruk på styrearbeid mai 2023 - april 2024

Dato	Tidsbruk (timer)	Kommentar	Sum tidsbruk: 100,5
11.05.2023	1,5	E-post, dugnadsliste, opplastning av dokumenter, bli kjent med Vibbo og Styrerommet	
15.05.2023	1	Møte med Gine Kronberg, Vibbo-innlegg	
18.05.2023	0,5	Dugnadsliste	
19.05.2023	2	Styremøte	
06.07.2023	1	Behandling av brev fra beboer	
28.07.2023	1	Fotografering og inspeksjon av uteområde	
06.08.2023	1,5	Brev til Oslo BRE og forberedelse av	
07.08.2023	1,5	Samtale med Oslo BRE og forberedelse av styremøte	
10.08.2023	3	Styremøte + etterarbeid	
16.08.2023	1,5	Lett etter brannstrategi hos plan- og bygningssetaten	
24.08.2023	1	Lekkasje bad 4K + skademelding	
28.08.2023	1	Befaring balkong	
31.08.2023	0,5	Balkong, Styrerommet, e-post	
06.09.2023	1	Forsikring, balkong, vedlikehold	
18.09.2023	1,5	Forberedelse av styremøte	
19.09.2023	0,5	Forberedelse av styremøte	
25.09.2023	3	Styremøte	
26.09.2023	3	Etterarbeid etter styremøte	
27.09.2023	1	Høstskriv + diverse	
28.09.2023	1	Diverse	
29.09.2023	0,5	Telefoner + lagt inn leietakere i Vibbo	
03.10.2023	1,5	Telefoner og e-post	
05.10.2023	1	Telefoner, vedlikehold, nøkler	
10.10.2023	1,5	Telefon, e-post	
11.10.2023	4	Høstseminar OBOS	
13.10.2023	1	Styrerommet	
16.10.2023	2	Befaring trappehus-/ heishus + prat med Per	
17.10.2023	1	E-post, Styrerommet, printer	
22.10.2023	1	Forberedelse av budsjettmøte	
23.10.2023	3	Budsjettmøte	
24.10.2023	1	Etterarbeid etter budsjettmøte	
27.10.2023	0,5	Befaring Funksjonell VVS	
28.10.2023	1	Møte med Per	
05.11.2023	0,5	E-post	
07.11.2023	1,5	Oppdatere husordensregler	
18.11.2023	1,5	Installering av printer i brakka	
21.11.2023	2	Planlegging styremøte, planlegging årsmøte, forsikringssak ++	
28.11.2023	0,5	Befaring balkong Frøiland Bygg Skade	
30.11.2023	1	Oppdatere husordensregler	
03.12.2023	1	Forberedelse styremøte	
06.12.2023	2,5	Styremøte	
11.12.2023	1	Telefon med Anders og Per	



22.01.2024	1	Oppdatering styreverrommet, satt opp årsmøte, e-post
29.01.2024	1	Forsikringssak
22.02.2024	2	E-post, saker, telefon
25.02.2024	1	Forberedelse styremøte
26.02.2024	1	Forberedelse styremøte
27.02.2024	3	Styremøte
28.02.2024	1,5	Etterarbeid etter styremøte
03.03.2024	1	Oppsummering av vaktmesterarbeid + infoskriv ang. dugnadspenger
06.03.2024	0,5	Telefon
07.03.2024	0,5	Planlegging av arbeider 2024
11.03.2024	1	Telefon, e-post
12.03.2024	0,5	Dokumenter, e-post, forsikring
13.03.2024	1	Telefon, dugnadsforberedelse
14.03.2024	1	Befaring brakka, telefon, forsikring, dugnadsforberedelse
17.03.2024	2,5	Tømming av brakka for riving
21.03.2024	1	E-post, dugnad, telefon, aksept av tilbud
25.03.2024	1	Riving av brakka
26.03.2024	0,5	Telefon
27.03.2024	1	E-post, dugnad, svar på Vibbo
02.04.2024	2	Invitasjoner til dugnad
03.04.2024	2	Bestilling av gulvplater + telefon + e-post + pro forma styremøte
05.04.2024	1	Befaring brakka Stensrud & Søn
07.04.2024	2	Titt på vaktmesterbod og brakka + oppsummering av styrearbeid + aksept tilbud arbeider
17.04.2024	1	E-post, analysert tilbud på renovering av brakka, oppdatert styrets oppgaver, forberedt regnskapsmøte
18.04.2024	3,5	Regnskapsmøte
20.04.2024	1,5	Gjøre klar brakka for dugnad
22.04.2024	2	Oppsummering av styrets arbeid 2024 + forberedelser årsmøte
23.04.2024	1,5	Arbeid ifm. dugnad
24.04.2024	1	Dugnadsliste, styrets oppgaver
28.04.2024	1	Rydding av styrebrakka
30.04.2024	1,5	Telefoner, forberedelse årsmøte, oppsummering av styrets arbeid 2024



Valgkomiteens innstilling til årsmøte i Skullerudtunet Terrasse Sameie

Valgkomiteen har sluttført sitt arbeid med å finne kandidater til styret, samt valgkomite.

Det har vært hengt opp oppslag, samt lagt ut på Vibbo hvor det fremkommer hvordan kandidater kan foreslås både digitalt og på papir.

Valgkomiteen har ikke mottatt noen forslag til kandidater, og har forespurt de som innehar vervene i dag, om de ønsker å stille til gjenvalg.

På bakgrunn av ovennevnte har valgkomiteen kommet frem til følgende innstilling:

Valg av styremedlem for 2 år:

Reidun Myhr, Skullerudbakken 6 H

Valg av varamedlem for 1 år:

Anders Venner, Skullerudbakken 6 E

Valgkomite for 1 år:

Arvid Johannessen, Skullerudbakken 6 D

Hilde Brostigen, Skullerudbakken 6 G

Oslo, 24.04.2024

Arvid Johannessen

sign

Hilde Brostigen

sign



Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 15.05.24

Selskapsnummer: 5447 Selskapsnavn: Skullerudtunet Terrasse Sameie

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

Eier kan møte ved 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.