



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 888 437 592  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SKILLEBEKKEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: Marit Olsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.05.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 22.06.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		5 162 087	6 416 778
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 162 087</b>	<b>6 416 778</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		91 280	91 280
Annen driftskostnad		2 563 095	2 152 608
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 654 375</b>	<b>2 243 887</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 507 711</b>	<b>4 172 891</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		6 384	3 558
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>6 384</b>	<b>3 558</b>
Annen finanskostnad		290 290	221 602
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>290 290</b>	<b>221 602</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-283 906</b>	<b>-218 044</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>2 223 805</b>	<b>3 954 847</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 223 805</b>	<b>3 954 847</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 223 805</b>	<b>3 954 847</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>2 223 805</b>	<b>3 954 847</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		2 223 805	3 954 847
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>2 223 805</b>	<b>3 954 847</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<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		92 560 000	92 560 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		4 000 000	4 000 000
Sum varige driftsmidler		96 560 000	96 560 000
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		96 560 000	96 560 000
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		6 334	
Andre fordringer		6 309	50 229
Sum fordringer		12 643	50 229
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		838 019	1 201 753
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		838 019	1 201 753
Sum omløpsmidler		850 662	1 251 982
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>97 410 662</b>	<b>97 811 982</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		5 200	5 200
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>5 200</b>	<b>5 200</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		47 081 902	44 858 097
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>47 081 902</b>	<b>44 858 097</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>47 087 102</b>	<b>44 863 297</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		19 331 526	21 958 034
Øvrig langsiktig gjeld		30 240 000	30 240 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>49 571 526</b>	<b>52 198 034</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>49 571 526</b>	<b>52 198 034</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		504 158	504 530
Leverandørgjeld		168 763	27 950
Annen kortsiktig gjeld		79 113	218 171
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>752 034</b>	<b>750 650</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>50 323 560</b>	<b>52 948 684</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>97 410 662</b>	<b>97 811 982</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 547738

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 888 437 592  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SKILLEBEKKEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

**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: Marit Olsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.05.2023

**Grunnlag for avgivelse**

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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

Brønnøysundregistrene, 05.07.2023



Organisasjonsnr: 888 437 592  
SKILLEBEKKEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		5 162 087	6 416 778
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 162 087</b>	<b>6 416 778</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		91 280	91 280
Annen driftskostnad		2 563 095	2 152 608
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 654 375</b>	<b>2 243 887</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 507 711</b>	<b>4 172 891</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		6 384	3 558
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>6 384</b>	<b>3 558</b>
Annen finanskostnad		290 290	221 602
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>290 290</b>	<b>221 602</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-283 906</b>	<b>-218 044</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>2 223 805</b>	<b>3 954 847</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 223 805</b>	<b>3 954 847</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 223 805</b>	<b>3 954 847</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>2 223 805</b>	<b>3 954 847</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		2 223 805	3 954 847
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>2 223 805</b>	<b>3 954 847</b>



Organisasjonsnr: 888 437 592  
SKILLEBEKKEN BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<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			
		92 560 000	92 560 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende			
		4 000 000	4 000 000
Sum varige driftsmidler		96 560 000	96 560 000
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler			
		0	0
Sum anleggsmidler		96 560 000	96 560 000
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			
		6 334	
Andre fordringer			
		6 309	50 229
Sum fordringer		12 643	50 229
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
		838 019	1 201 753
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		838 019	1 201 753
Sum omløpsmidler		850 662	1 251 982
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>97 410 662</b>	<b>97 811 982</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		5 200	5 200



<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>5 200</b>	<b>5 200</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Annen egenkapital	47 081 902	44 858 097
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>47 081 902</b>	<b>44 858 097</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>47 087 102</b>	<b>44 863 297</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	19 331 526	21 958 034
Øvrig langsiktig gjeld	30 240 000	30 240 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>49 571 526</b>	<b>52 198 034</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>49 571 526</b>	<b>52 198 034</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	504 158	504 530
Leverandørgjeld	168 763	27 950
Annen kortsiktig gjeld	79 113	218 171
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>752 034</b>	<b>750 650</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>50 323 560</b>	<b>52 948 684</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>97 410 662</b>	<b>97 811 982</b>



Organisasjonsnr: 888 437 592  
SKILLEBEKKEN 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 2023

Skillebekken Borettslag

15. mai 2023

Selskapsnummer: 5606





## Velkommen til årsmøte i Skillebekken 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:

15. mai 2023 kl. 18:00, Hanne Kristin Faye, som bor i 306 i gul blokk (Ospelia 9)..

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

### Forslag til vedtak

Rushil fra OBOS er valgt.

Sak 2

## Godkjenning av de stemmeberettigede

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammøteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

### Forslag til vedtak

Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

## Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

### Forslag til vedtak

Som fører av protokollen ble Rushil fra OBOS foreslått. Protokollvitne blir valgt i årsmøte



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. 5606 Skillebekken Borettslag Årsrapport til styrerommet.no-44d4bca2-8895-4520-8959-0cc638dd86a3.pdf

Sak 6

### **Fastsettelse av honorarer**

**Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 80 000

**Forslag til vedtak**

Styrets godtgjørelse settes til 80 000



Sak 7

## Valg av tillitsvalgte

Se vedlagt dokument for hvem som ønsker å stille til valg

### Roller og kandidater

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

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- VELGES I MØTE VELGES I MØTE

**Valg av 2 varamedlem** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- VELGES I MØTE VELGES I MØTE

### Vedlegg

1. Beboere som stiller til valg.pdf











Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vika  
0121 Oslo  
www.bdo.no

## Uavhengig revisors beretning

### Til generalforsamlingen i Skillebekken Borettslag

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Skillebekken Borettslag.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap for 2022
- 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 2022, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen 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 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 forretningsførerens 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 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>



## SKILLEBEKKEN BORETTSLAG ORG.NR. 888 437 592, KUNDENR. 5606

### 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 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>		<b>501 331</b>	<b>484 760</b>	<b>501 331</b>	<b>98 628</b>
<b>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</b>					
Årets resultat (se res.regnskapet)		2 223 805	3 954 847	2 188 220	2 012 220
Fradrag for avdrag på langs. lån	17	-1 926 508	-2 070 385	-2 009 000	-1 864 000
Ekstraord. nedbet. IN-ordningen	16	-700 000	-1 867 890	0	0
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>		<b>-402 703</b>	<b>16 572</b>	<b>179 220</b>	<b>148 220</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>98 628</b>	<b>501 332</b>	<b>680 551</b>	<b>246 848</b>

### SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler	850 662	1 251 982
Kortsiktig gjeld	-752 034	-750 650
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>98 628</b>	<b>501 332</b>

**SKILLEBEKKEN BORETTSLAG**  
**ORG.NR. 888 437 592, KUNDENR. 5606****RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Kapitalkostnader		2 015 846	2 108 325	2 103 156	2 002 416
Innkrevde felleskostnader	2	2 414 300	2 395 116	2 453 844	2 283 584
Ladeinntekter EL-bil		9 348	17 906	20 000	20 000
Andre inntekter	3	22 592	27 541	0	0
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>4 462 087</b>	<b>4 548 888</b>	<b>4 577 000</b>	<b>4 306 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-11 280	-11 280	-11 280	-11 280
Styrehonorar	5	-80 000	-80 000	-80 000	-80 000
Revisjonshonorar	6	-10 502	-9 265	-11 000	-11 000
Forretningsførerhonorar		-96 003	-93 295	-96 000	-101 000
Konsulenthonorar	7	-14 073	-46 081	-10 000	-12 000
Drift og vedlikehold	8	-557 883	-247 719	-242 000	-254 000
Forsikringer		-122 571	-117 854	-127 000	-136 000
Kommunale avgifter	9	-815 368	-738 575	-810 000	-851 000
Energi/fyring		-434 000	-418 623	-350 000	-350 000
TV-anlegg/bredbånd		-199 524	-183 820	-184 000	-184 000
Andre driftskostnader	10	-313 172	-297 375	-281 500	-303 500
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-2 654 375</b>	<b>-2 243 887</b>	<b>-2 202 780</b>	<b>-2 293 780</b>
<b>DRIFTSRESULTAT FØR IN:</b>		<b>1 807 711</b>	<b>2 305 001</b>	<b>2 374 220</b>	<b>2 012 220</b>
Innbetalt andel fellesgjeld		700 000	1 867 890	0	0
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>2 507 711</b>	<b>4 172 891</b>	<b>2 374 220</b>	<b>2 012 220</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	11	6 384	3 558	0	0
Finanskostnader	12	-290 290	-221 602	-186 000	0
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-283 906</b>	<b>-218 044</b>	<b>-186 000</b>	<b>0</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>2 223 805</b>	<b>3 954 847</b>	<b>2 188 220</b>	<b>2 012 220</b>
Overføringer:					
Til annen egenkapital		2 223 805	3 954 847		





<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>97 410 662</b>	<b>97 811 982</b>
Pantstillelse	19	99 560 000	99 560 000
Garantiansvar		0	0

Nittedal, 04.04.2023

Styret i Skillebekken Borettslag

Allan Utnes /S/  
/S/

Roar Sørum /S/

Bjarne Haug Thesen

#### NOTE: 1

#### REGNSKAPSPRINSIPPER

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

#### INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

#### HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

#### FORDRINGER

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

#### SKATTETREKSKONTO

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

#### INDIVIDUELL NEDBETALING AV FELLESGJELD

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



avdragsdelen av fremtidige felleskostnader.

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

**NOTE: 2****INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 913 664
Garasje	188 000
Fiber/Bredbånd	186 576
Eiendomsskatt	164 160
Nedbetaling	-900
Kapitalkostnader på IN-lån	2 013 118
Kapitalkostnader regulert på IN-lån	2 728
Overført til kapitalkostnader	-2 015 846
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>2 451 500</b>

**REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD**

Garasje	-37 200
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>2 414 300</b>

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

Lading av kjøretøy	22 592
<b>SUM ANDRE INNTEKTER</b>	<b>22 592</b>

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

Arbeidsgiveravgift	-11 280
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-11 280</b>

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 2021/2022, og er på kr 80 000.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 10 502.

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



Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-14 073
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-14 073</b>

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

Drift/vedlikehold bygninger	-99 284
Drift/vedlikehold VVS	-215 558
Drift/vedlikehold elektro	-19 251
Drift/vedlikehold heisanlegg	-48 392
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-149 592
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-3 100
Egenandel forsikring	-20 000
Kostnader dugnader	-2 707
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-557 883</b>

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

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

Eiendomsskatt	-156 165
Vann- og avløpsavgift	-659 203
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-815 368</b>

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

Container	-11 400
Vaktmestertjenester	-232 857
Renhold ved firmaer	-57 203
Andre fremmede tjenester	-749
Trykksaker	-19
Andre kontorkostnader	-954
Telefon, annet	-1 101
Porto	-200
Gaver	-2 555
Bank- og kortgebyr	-2 980
Velferdskostnader	-3 154
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-313 172</b>

**NOTE: 11****FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	737
Renter av sparekonto i OBOS-banken	2 338
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	3 309
<b>SUM FINANSINTEKTER</b>	<b>6 384</b>



**NOTE: 12**

**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Husbanken	-214 138
Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-76 152
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-290 290</b>

**NOTE: 13**

**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 2006	84 310 000
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>84 310 000</b>

Tomten ble kjøpt i 2006.

Gnr.2/bnr.4

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

**NOTE: 14**

**VARIGE DRIFTSMIDLER**

**Garasjeanlegg**

Kostpris	4 000 000
<b>SUM VARIGE DRIFTSMIDLER</b>	<b>4 000 000</b>

**NOTE: 15**

**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Avregningskonto, IN-lån	1 961
<b>SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER</b>	<b>1 961</b>

**NOTE: 16**

**ANNEN EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital	36 358 958
Egenkapital fra IN tidligere år	25 021 881
Egenkapital fra IN 2022	700 000
Reduksjon EK fra IN	-14 998 937
<b>SUM ANNEN EGENKAPITAL</b>	<b>47 081 902</b>

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: 17**

**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 4,40 %. Løpetiden er 20 år.

Opprinnelig 2018 -3 000 000



Nedbetalt tidligere	468 228	
Nedbetalt i år	124 800	
		-2 406 972
Husbanken		
Lånet er et annuitetslån med flytende rente. Rentesatsen pr. 31.12.22 var 1,73 %. Løpetiden er 25 år.		
Opprinnelig, 2006	-66 320 000	
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	21 871 857	
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	1 801 708	
Nedbetalt tidligere, IN	25 021 881	
Nedbetalt i år, IN	700 000	
		-16 924 554
<b>SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN</b>		<b>-19 331 526</b>

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

**NOTE: 18****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 2006	-30 240 000
<b>SUM BORETTSINNSKUDD</b>	<b>-30 240 000</b>

**NOTE: 19****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	30 240 000
Pantelån	19 331 526
Påløpte avdrag	433 003
Beregnete IN-forpliktelser	10 722 944
<b>TOTALT</b>	<b>60 727 473</b>

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2022 følgende bokførte verdi:

Bygninger	84 310 000
Tomt	8 250 000
<b>TOTALT</b>	<b>92 560 000</b>



## Annen informasjon om borettslaget

### Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 6599909. 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](mailto: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.

### Individuell nedbetaling av fellesgjeld

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

Ved henvendelse til OBOS Eiendomsforvaltning via epost [oeef@obos.no](mailto:oeef@obos.no) vil andelseier få informasjon om avtalens betingelser og priser. Innbetaling kan foretas to ganger pr. år ved terminforfall **[forfallsdato]** på borettslagets felleslån. Andelseier må ta kontakt med OBOS minimum en måned før terminforfall for opprettelse av avtale. Innbetalingen **må** være kreditert OBOS' klientkonto senest 10 dager før terminforfall. Dersom fristen ikke overholdes vil nedbetaling ikke kunne foretas, og beløpet blir returnert andelseier. Minimumsbeløpet for innbetaling er kr 60 000 pr. gang. Andelseieren vil da få redusert sine kapitalutgifter (andel renter og avdrag) som kreves inn sammen med felleskostnadene.

### Garantert betaling av felleskostnader

Vårt borettslag er medlem i Skadeforsikringsselskapet Borettslagenes Sikringsordning AS for dekning av manglende innbetalinger av felleskostnader.

### Større vedlikehold og rehabilitering

2015 - 2015	Renset ventilasjonsanlegg	
2015 - 2015	Nytt huskestativ	
2015 - 2015	Individuelle strømmålere	Montert strømmålere i hvert sikringssskap
2014 - 2014	Nye avfallscontainere	Nedgravde Containere
2013 - 2013	Byttet garasjeport	



Beboere som stiller til valg:

Sølvi Johannesen

Terhi Raudaskoski

David Haugen

Ole Martin Seljord Michalsen.



## Deltagelse på årsmøte 2023

Årsmøtet avholdes 15.05.23

**Selskapsnummer:** 5606 **Selskapsnavn:** Skillebekken Borettslag

BRUK BLOKKBOKSTAVER

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

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

## Fullmakt

I fysisk møte hvor det blir anledning til å levere stemmeseddel, kan eier 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:** \_\_\_\_\_

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



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.