



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - 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: 01.01.2025 - 31.12.2025

### 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: 11.03.2026

### Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

*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, 25.03.2026



Brønnøysundregistrene

# Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2025 for 888437592

---

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	2025	2024
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		6 639 682	6 187 692
<b>Sum inntekter</b>		<b>6 639 682</b>	<b>6 187 692</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		91 280	91 280
Annen driftskostnad		2 764 099	2 829 615
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 855 379</b>	<b>2 920 895</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 784 302</b>	<b>3 266 798</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		20 770	15 134
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>20 770</b>	<b>15 134</b>
Annen finanskostnad		633 146	761 713
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>633 146</b>	<b>761 713</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-612 376</b>	<b>-746 579</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>3 171 926</b>	<b>2 520 219</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>3 171 926</b>	<b>2 520 219</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>3 171 926</b>	<b>2 520 219</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		3 171 926	2 520 219
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>3 171 926</b>	<b>2 520 219</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<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		26 125	16 615
Sum fordringer		26 125	16 615
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 314 331	1 022 799
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 314 331	1 022 799
Sum omløpsmidler		1 340 456	1 039 414
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>97 900 456</b>	<b>97 599 414</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<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		55 388 209	52 216 283
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>55 388 209</b>	<b>52 216 283</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>55 393 409</b>	<b>52 221 483</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		11 596 157	14 480 266
Øvrig langsiktig gjeld		30 240 000	30 240 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>41 836 157</b>	<b>44 720 266</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>41 836 157</b>	<b>44 720 266</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		453 676	517 781
Leverandørgjeld		144 649	115 006
Annen kortsiktig gjeld		72 566	24 878
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>670 890</b>	<b>657 665</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>42 507 047</b>	<b>45 377 931</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>97 900 456</b>	<b>97 599 414</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 339131

#### Virksomheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.03.2026

#### Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

*Virksomheten sitt øverste organ er ansvarlig for at årsregnskapet er signert. Det er mulig å levere årsregnskap uten signatur fordi sikkerheten for rett rapportering er ivaretatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent, er i tillegg oppgitt.*

Brønnøysundregistrene, 24.03.2026



Organisasjonsnr: 888 437 592  
SKILLEBEKKEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		6 639 682	6 187 692
<b>Sum inntekter</b>		<b>6 639 682</b>	<b>6 187 692</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		91 280	91 280
Annen driftskostnad		2 764 099	2 829 615
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 855 379</b>	<b>2 920 895</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 784 302</b>	<b>3 266 798</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		20 770	15 134
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>20 770</b>	<b>15 134</b>
Annen finanskostnad		633 146	761 713
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>633 146</b>	<b>761 713</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-612 376</b>	<b>-746 579</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>3 171 926</b>	<b>2 520 219</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>3 171 926</b>	<b>2 520 219</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>3 171 926</b>	<b>2 520 219</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		3 171 926	2 520 219
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>3 171 926</b>	<b>2 520 219</b>



Organisasjonsnr: 888 437 592  
SKILLEBEKKEN BORETTSLAG

## BALANSE

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<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		26 125	16 615
Sum fordringer		26 125	16 615
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 314 331	1 022 799
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 314 331	1 022 799
Sum omløpsmidler		1 340 456	1 039 414
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>97 900 456</b>	<b>97 599 414</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		5 200	5 200
Sum innskutt egenkapital		5 200	5 200



<b>Opptjent egenkapital</b>		
Annen egenkapital	55 388 209	52 216 283
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>55 388 209</b>	<b>52 216 283</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>55 393 409</b>	<b>52 221 483</b>
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	11 596 157	14 480 266
Øvrig langsiktig gjeld	30 240 000	30 240 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>41 836 157</b>	<b>44 720 266</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>41 836 157</b>	<b>44 720 266</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	453 676	517 781
Leverandørgjeld	144 649	115 006
Annen kortsiktig gjeld	72 566	24 878
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>670 890</b>	<b>657 665</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>42 507 047</b>	<b>45 377 931</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>97 900 456</b>	<b>97 599 414</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



# Årsmøte 2026

## Innkalling

S.nr. 5606

SKILLEBEKKEN BORETTSLAG



## 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:

11. mars 2026 kl. 18:00, Ospelia 11 1481 Hagan, I garasjen.

### 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 protokollvitner
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Presisering av vedtektene § 5.2 (3) – Borettslagets vedlikeholdsplikt
8. Endring av valgperiode for styremedlemmer for å sikre kontinuitet
9. Valg av tillitsvalgte
10. Markering av 20 års jubileum

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

Forslag til vedtak

Rushil Pathak 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 protokollvitner

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Valg av minst én eier til å signere protokollen.

Forslag til vedtak

Velges i årsmøtet



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 REVISJONSBERETNING.pdf
- 2. 5606 SKILLEBEKKEN BORETTSLAG kommentar regnskap 2025.pdf
- 3. 5606 SKILLEBEKKEN BORETTSLAG regnskap m kom 2025.pdf

Sak 6

### **Fastsettelse av honorarer**

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 100 000

Forslag til vedtak  
Styrets godtgjørelse settes til kr 100 000



Sak 7

## Presisering av vedtektene § 5.2 (3) – Borettslagets vedlikeholdsplikt

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Styret har de senere årene mottatt flere henvendelser fra beboere om blant annet:

- dørlåser som iser på innsiden av ytterdør
- baderom som ikke tørker opp etter dusjing
- vinduer som får råteskader fra innsiden

I de aktuelle sakene har det vist seg at årsaken ikke har vært forhold ved bygningskonstruksjonen, men manglende eller feil bruk av ventilasjon. Eksempler har vært at ventilasjonsvifte er koblet fra, at den kun er tilkoblet kjøkkenvifte og ikke baderomsvifte, at vifte er feilmontert, eller at lufteluker er blokkert eller stengt.

Manglende ventilasjon vil føre til økt fuktighet i boligen, noe som igjen kan gi kondens, isdannelse, rust og råteskader. Styret mener derfor det er behov for å presisere vedtektene slik at det tydelig fremgår hvilke forhold som faller utenfor borettslagets vedlikeholdsplikt når skader skyldes brukerfeil eller mangelfull bruk av ventilasjon.

Presiseringen innebærer ingen realitetsendring av ansvarsforholdet, men tydeliggjør gjeldende praksis og forebygger fremtidige misforståelser.

Dagens vedtektstekst § 5.2 (3)

Borettslagets vedlikeholdsplikt omfatter også utskifting av vinduer, herunder nødvendig utskiftning av termoruter, og ytterdører til boligen og reparasjon eller utskiftning av tak, bjelkelag, bærende veggkonstruksjoner, sluk og rør eller ledninger som er bygd inn i bærende konstruksjoner med unntak av varmekabler.

### Styrets innstilling

Forslag til presisering (tillegg til § 5.2 (3))

Borettslaget er ikke ansvarlig for innvendig råte på vinduer eller rust/skader på dørlåser når dette skyldes feil bruk, manglende bruk eller feilmontering av ventilasjonsutstyr. Dette omfatter blant annet frakobling av vifte, feilmontering, at vifte kun er tilkoblet deler av ventilasjonssystemet, eller blokkering/stenging av lufteluker. Dersom beboer skifter vifte, skal ny vifte være korrekt montert og tilkoblet både kjøkken- og baderomsventilasjon i tråd med borettslagets ventilasjonsløsning.

### Forslag til vedtak

Generalforsamlingen vedtar presiseringen av vedtektene.



Sak 8

## Endring av valgperiode for styremedlemmer for å sikre kontinuitet

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Det foreslås at valg av styremedlemmer forskyves slik at ikke hele styret velges samtidig. Ordningen innebærer at styreleder og ett styremedlem velges for to år i 2026. Det andre styremedlemmet velges i 2026 for et år, før dette vervet velges for to år i 2027. Deretter videreføres ordningen med valg annethvert år for de respektive vervene.

### Bakgrunnen

Formålet med forslaget er å sikre bedre kontinuitet i styrets arbeid. Dersom hele styret skiftes ut samtidig, kan det føre til tap av erfaring, historikk og kompetanse, noe som kan være uheldig for borettslagets drift og pågående saker.

Ved å forskyve valgperiodene slik at styremedlemmene velges på ulike år, vil man alltid ha minst ett eller to styremedlemmer med erfaring fra foregående periode. Dette bidrar til stabilitet, bedre overlapp og mer effektiv drift av styrearbeidet.

Forslaget innebærer ingen endring i funksjonstidens lengde (to år), kun en justering av tidspunktet for valg for å oppnå en mer hensiktsmessig rullering av styret.

### Styrets innstilling

Årsmøtet vedtar at valg av styremedlemmer organiseres slik at styreleder og ett styremedlem velges for to år i 2026. Det andre styremedlemmet velges i 2026 for et år, før dette vervet velges for to år i 2027, med videre rullerende valg annethvert år.

### Forslag til vedtak

Styrets innstilling til rullerende valg annethvert år vedtas

Sak 9

## Valg av tillitsvalgte

I henhold til vedtektene skal årsmøtet velge styremedlemmer for kommende periode.

Det har i år ikke vært nedsatt valgkomité. Styret har derfor informert beboerne om at de som ønsker å stille til valg, enten som nye kandidater eller til gjenvalg, bes melde sin interesse i forkant av årsmøtet.

Det vil også være anledning til å fremme benkeforslag på årsmøtet, i tråd med vedtektene.

### Roller og kandidater

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

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Roar Sørum

Stiller til gjenvalg



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

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Kjerstin Østenseth  
Stiller til gjenvalg
- Magnus Røkeberg Andersen  
Vært vara siste året. Stiller nå som nytt styremedlem

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

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Freddy Risan  
Stiller til gjenvalg
- Lars Krogh  
Ny

Sak 10

## Markering av 20 års jubileum

**Sakens flertallskrav:**

Alminnelig (50%)

**Forslagenes flertallskrav:**

Alminnelig (50%)

I 2026 er det 20 år siden borettslaget ble bygget. Ved 10års-jubileumet ble det arrangert en liten markering. Styret ønsker innspill fra årsmøtet om dette er noe som ønskes å markeres og eventuelt hva som ønskes. Det er ikke satt av spesifikke midler i budsjettet til dette. Hvis dette skal arrangeres noe markering er det ønskelig med en festkomite blant beboerne.

a)

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

- For Markering av 20 års jubileum
- Mot Markering av 20 års jubileum

b)

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

1. Styret gis fullmakt til å etablere en festkomité som får ansvar for planlegging og gjennomføring av jubileumsmarkeringen innenfor en nærmere fastsatt budsjetttramme.
2. Styret gis ikke slik fullmakt. Eventuell jubileumsmarkering må i så fall organiseres på annen måte eller behandles på nytt i senere møte.



## Styrets årsrapport

### Styrets årsberetning for 2025

#### Styrets arbeid

Styret har i perioden hatt jevnlig møter og løpende kontakt i saker som gjelder drift, vedlikehold og forvaltning av borettslaget. Arbeidet har vært preget av både planlagte vedlikeholdstiltak og oppfølging av sikkerhet, leverandører og tidligere vedtak.

Styret har i løpet av året vurdert borettslagets likviditet og plassering av disponible midler. For å sikre en mer hensiktsmessig forvaltning av lagets kapital, vurderer styret å overføre kr 300.000 fra driftskonto til sparekonto.

Bakgrunnen for dette er at det over tid har stått relativt store midler på driftskonto med lav eller ingen rente. Ved å plassere deler av midlene på sparekonto oppnås bedre rentebetingelser, samtidig som midlene fortsatt er tilgjengelige ved behov.

Beløpet som foreslås overført er ment å dekke fremtidige større utgifter, herunder planlagt og påregnelig vedlikeholdsarbeid. Midlene vil stå på sparekonto inntil de skal benyttes, slik at borettslaget sikrer best mulig avkastning innenfor en forsvarlig og lavrisiko plassering.

Styret vil fortløpende vurdere likviditetsbehovet for å sikre at borettslaget til enhver tid har tilstrekkelige midler tilgjengelig til ordinær drift.

#### Vedlikehold og tekniske tiltak

Styret har vurdert fortløpende vedlikeholdsbehovene i borettslaget for å sikre en forsvarlig og planmessig forvaltning av bygningsmassen. I vedtatt budsjett for perioden ble det opprinnelig lagt opp til vedlikehold og utskifting av varmtvannsberedere som et prioritert tiltak. Etter en nærmere vurdering av tilstand og behov gjennom året, fant styret det nødvendig å omprioritere deler av vedlikeholdsmidlene på følgende tiltak.

- Parkeringsplass og garasjevask

Det er utført nødvendige utbedringer og lagt ny asfalt på parkeringsplassen. I tillegg er det gjennomført garasjevask i løpet av året.

- Utskifting av branntavle i trappegangen

Dette ble et akutt behov etter at den eksisterende sluttet å fungere og utgjorde en sikkerhetsrisiko for beboerne.

- Utbedring av heisens funksjon og sikkerhet ved brannalarm

Styret har påbegynt arbeid med å utbedre heisens funksjon ved brannalarm. Per i dag går ikke heisen ned til 1. etasje ved utløst brannalarm, noe som vurderes som en sikkerhetsrisiko. Dette arbeidet vil bli videre fulgt opp i 2026.

- Garasjeport

Garasjeporten ble skiftet ut som følge av hyppige feil og serviceoppdrag. Det ble ved service påpekt at porten var i ferd med å bli utslitt. Etter mottatt pristilbud ble det avklart at kostnaden for ny port tilsvarte de samlede vedlikeholdskostnadene som påløp for den gamle porten. I forbindelse med dette sa styret opp serviceavtalen med Garda Service og inngikk ny avtale med Hörmann, som også er leverandør av den nye porten.



- Betongrehabilitering

I tillegg har styret fulgt opp utbedringer av forhold som ble påpekt ved 5-årskontrollen av betongrehabiliteringen. Dette arbeidet har blitt utført av Con Rehab.

Disse tiltakene ble gjennomført innenfor den samlede budsjetterte rammen for vedlikehold. Midler som ikke ble benyttet, er avsatt med sikte på utskifting av varmtvannsberedere i 2026.

Av andre større vedlikeholdstiltak som styret anerkjenner at vil måtte prioriteres de neste årene er rengjøring av ventilasjonskanaler og maling av rød blokk.

#### Garasje og fellesarealer

I etterkant av vedtektsendringen vedtatt på forrige årsmøte er det gjennomført tre garasjeryddinger. Beboere som ikke har fulgt vedtaket har blitt fakturert i henhold til gjeldende regler.

Det ble gjennomført dugnad i løpet av året, og det ble bestilt container i tilknytning til dette. Et spesielt tiltak på dugnaden var høytrykksspyling av brosteinspartiet ved inngangspartiet samt svalgangen i 1. Etasje.

#### Leverandører og avtaler

Styret har hatt økt fokus på oppfølging av leverandører med årlige serviceavtaler. Det har vært varierende grad av rapportering etter utførte kontroller, og dette er fulgt opp slik at borettslaget nå mottar rapport etter hver årskontroll.

Styret har inngått avtale om Norgespris på strøm for fellesarealene.

Schneider har overtatt leveransene etter Alpha Electro, blant annet knyttet til branddetektorer og røykvarslere. Schneider er samme leverandør som for branntavlen.

#### Øvrige forhold

Sentralstøvsugeren i rød blokk har havarert. I tråd med tidligere vedtak fattet av årsmøtet vil denne ikke bli reparert.

Styret har i løpet av året hatt dialog med OBOS som forretningsfører i flere saker hvor det er avdekket manglende eller forsinket oppfølging. Dette har blant annet gjeldt håndtering av oppsigelser av leieforhold knyttet til garasjeplasser samt utfordringer knyttet til fakturering.

Styret har tatt disse forholdene opp med OBOS og fulgt sakene tett for å sikre at nødvendige korrigeringer og forbedringer blir gjennomført. Det er etablert tettere oppfølging i aktuelle saker for å redusere risikoen for tilsvarende forhold fremover.

#### Avslutning

Styret mener det er utført et betydelig arbeid med vedlikehold, sikkerhet og strukturert oppfølging av leverandører i løpet av året, og vil fortsette dette arbeidet i kommende periode.

**Konklusjon**

Vi har revidert årsregnskapet til SKILLEBEKKEN BORETTSLAG.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2025
- Resultatregnskap 2025
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.
- Oppstilling over endring av disponible midler

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2025, 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 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 avvirket.

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

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med 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

Ole Jarle Haukvik

statsautorisert revisor

(elektronisk signert)



## 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."

### Ole Jarle Haukvik

#### Partner

Serienummer: bankid.no no\_bankid:9578-5999-4-1791940

IP: 188.95.xxx.xxx

2026-02-17 15:21:32 UTC



QES



Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

Vedlegg 1

#### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

11 av 24 Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator <https://penneo.com/validator> eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



## 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.

Driftsinntektene er **kr 5 324 506**.

Driftskostnadene er **kr -2 855 379** er noe lavere enn budsjett.

### Resultat

Årets resultat **kr 3 171 926** vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

### Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) **kr 669 566** viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

### Arbeidskapital

Selskapets arbeidskapital (omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld) viser selskapets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12 var **kr 669 566**.



### **Budsjett 2025**

Posten drift og vedlikehold er budsjettetert med ordinær drift. **Kr 724 050.**

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

### **Felleskostnader**

Budsjettet danner grunnlaget for fastsettelsen av felleskostnader.

Budsjettet er basert på 3 % økning av felleskostnadene fra 01.01.2026.

Tv og Bredbånd er satt til kr 399 økning på 14 kr.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



## SKILLEBEKKEN BORETTSLAG ORG.NR. 888437592, KLIENTNR. 5606

### 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	2025	2024
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>		<b>381 749</b>	<b>145 153</b>
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>			
Årets resultat (se res.regnskapet)		3 171 926	2 520 219
Fradrag for avdrag på langs. lån	15	-1 568 934	-1 618 178
Ekstraord. nedbet. IN-ordningen		-1 315 175	-665 445
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>		<b>287 817</b>	<b>236 596</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>669 566</b>	<b>381 749</b>
<b>SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:</b>			
Omløpsmidler		1 340 456	1 039 414
Kortsiktig gjeld		-670 890	-657 665
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>669 566</b>	<b>381 749</b>



## SKILLEBEKKEN BORETTSLAG ORG.NR. 888437592, KLIENTNR. 5606

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
<b>DRIFTSINNETEKTER:</b>					
Kapitalkostnader	2	1 961 946	2 135 670	0	0
Innkrevde felleskostnader	2	3 325 748	2 825 956	5 359 000	5 588 000
Ladeinntekter elbil		36 812	9 426	10 000	25 000
Andre inntekter		0	551 196	0	0
<b>SUM DRIFTSINNETEKTER</b>		<b>5 324 506</b>	<b>5 522 247</b>	<b>5 369 000</b>	<b>5 613 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	3	-11 280	-11 280	-11 000	-14 200
Styrehonorar	4	-80 000	-80 000	-80 000	-100 000
Revisjonshonorar	5	-12 578	-11 126	-11 000	-11 330
Forretningsførerhonorar		-97 710	-93 950	-99 000	-103 455
Konsulenthonorar		-24 271	-32 697	-12 000	-12 000
Drift og vedlikehold	6	-658 833	-737 672	-570 000	-724 050
Forsikringer		-169 026	-148 458	-181 000	-198 520
Kommunale avgifter	7	-991 861	-923 500	-1 062 200	-1 111 787
Energi/fyring	8	-279 241	-361 481	-450 000	-450 000
TV-anlegg/bredbånd		-235 924	-223 444	-220 000	-226 600
Andre driftskostnader	9	-294 656	-297 287	-258 000	-264 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-2 855 379</b>	<b>-2 920 895</b>	<b>-2 954 200</b>	<b>-3 215 942</b>
<b>DRIFTSRESULTAT FØR IN/ADM.AVT</b>		<b>2 469 127</b>	<b>2 601 353</b>	<b>2 414 800</b>	<b>2 397 058</b>
Innbetalt andel fellesgjeld		1 315 175	665 445	0	0
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>3 784 302</b>	<b>3 266 798</b>	<b>2 414 800</b>	<b>2 397 058</b>
<b>FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	10	20 770	15 134	0	0
Finanskostnader	11	-633 146	-761 713	-729 000	-568 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-612 376</b>	<b>-746 579</b>	<b>-729 000</b>	<b>-568 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>3 171 926</b>	<b>2 520 219</b>	<b>1 685 800</b>	<b>1 829 058</b>
Overføringer:					
Til annen egenkapital:		3 171 926	2 520 219		



### SKILLEBEKKEN BORETTSLAG ORG.NR. 888437592, KLIENTNR. 5606

#### BALANSE

	Note	2025	2024
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	12	84 310 000	84 310 000
Tomt		8 250 000	8 250 000
Andre varige driftsmidler	13	4 000 000	4 000 000
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>96 560 000</b>	<b>96 560 000</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		26 125	16 615
Driftskonto OBOS-banken		1 058 637	775 941
Sparekonto OBOS-banken		255 694	246 858
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>1 340 456</b>	<b>1 039 414</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>97 900 456</b>	<b>97 599 414</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 100 * 52		5 200	5 200
Annen egenkapital	14	55 388 209	52 216 283
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>55 393 409</b>	<b>52 221 483</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	11 596 157	14 480 266
Borettsinnskudd	16	30 240 000	30 240 000
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>41 836 157</b>	<b>44 720 266</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		58 525	24 643
Leverandørgjeld		144 649	115 006
Påløpte renter		108 433	149 530
Påløpte avdrag	17	345 243	368 251
Annen kortsiktig gjeld	17	14 041	235
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>670 890</b>	<b>657 665</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>97 900 456</b>	<b>97 599 414</b>
Pantstillelse	18	99 560 000	99 560 000
Garantiansvar		0	0



Nittedal, 10.02.2026  
Styret i Skillebekken Borettslag

Roar Sørum /S/

Anne-Berit Jakobsen /S/

Kjerstin Helene Sollie Østen



## 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 verdi-forningelse. 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.

Nedbetalingerne 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	2 774 184
Eiendomsskatt	163 889
Garasje	153 900



Fiber/Bredbånd	232 575
Lading HC	1 200
Kapitalkostnader IN I	1 980 395
Reg.kapitalkostnader IN I	-18 449
Fratrekk kapitalkostnader	-1 961 946
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>3 325 748</b>

## NOTE 3

### 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 4

### STYREHONORAR

Honorar til styret gjelder for perioden 2024/2025	-80 000
<b>SUM STYREHONORAR</b>	<b>-80 000</b>

## NOTE 5

### REVISJONSHONORAR

Revisjon	-12 578
<b>SUM REVISJONSHONORAR</b>	<b>-12 578</b>

## NOTE 6

### DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold bygninger	-4 213
Drift/vedlikehold VVS	-28 850
Drift/vedlikehold elektro	-32 020
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-262 032
Drift/vedlikehold heisanlegg	-83 680
Drift/vedlikehold brannsikring	-92 847
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-28 383
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-124 694
Kostnader dugnader	-2 113
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-658 833</b>

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

## NOTE 7

### KOMMUNALE AVGIFTER

Eiendomsskatt	-155 286
Vann- og avløpsgebyr	-602 510
Renovasjonsgebyr	-234 065
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-991 861</b>

\* Vi har skilt mellom det som er kommunaleavgifter og renovasjon.

Budsjettet ble vedtatt at man skulle tydeligere hva som faktisk er avgift renovasjon og kommunaleavgifter.

For å kunne gi et riktig bilde av faktiske kostnader.



## NOTE 8

### ENERGI/FYRING

Elektrisk energi	-279 241
<b>SUM ENERGI / FYRING</b>	<b>-279 241</b>

## NOTE 9

### ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Container	-11 713
Lyspærer og sikringer	-10 889
Vaktmestertjenester	-249 410
Renhold ved firmaer	-13 848
Andre driftskostnader	-1 325
Kontor- og datarekvisita	-3 280
Andre kontorkostnader	-120
Telefon, annet	-1 122
Bank- og kortgebyr	-2 937
Øreavrunding	-13
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-294 656</b>

## NOTE 10

### FINANSINNEKTER

Renter av driftskonto i OBOS-banken	2 377
Renter av sparekonto i OBOS-banken	8 616
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	4 938
Andre renteinntekter	4 839
<b>SUM FINANSINNEKTER</b>	<b>20 770</b>

## NOTE 11

### FINANSKOSTNADER

Pantegjeldsrenter	-506 409
Pantegjeldsrenter	-126 737
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-633 146</b>

## NOTE 12

### BYGNINGER

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

Styret har vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. noten om drift og vedlikehold.

## NOTE 13

### VARIGE DRIFTSMIDLER

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

### SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER

0

## NOTE 14

### ANNEN EGENKAPITAL



Opptjent egenkapital	48 192 872
Egenkapital fra IN tidligere	27 240 599
Egenkapital fra IN 2025	1 315 175
Reduksjon EK fra IN	-21 360 437
<b>SUM ANNEN EGENKAPITAL</b>	<b>55 388 209</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. Linjen "Reduksjon EK fra IN" er beregnet ut fra at egenkapitalen fra IN skal reduseres i samme takt som pantelånet nedbetales.

## NOTE 15

Husbanken	
Flytende rente	
Rentesatsen pr. 31.12.25 var 4,13 %. Løpetiden er 25 år.	
Opprinnelig 2006	-66 320 000
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	26 793 054
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	1 455 537
Nedbetalt tidligere, IN	27 240 599
Nedbetalt i år, IN	1 315 175
	-9 515 632

OBOS-banken AS	
Flytende rente	
Rentesatsen pr. 31.12.25 var 5,49 %. Løpetiden er 20 år.	
Opprinnelig 2018	-3 000 000
Nedbetalt tidligere	806 078
Nedbetalt i år	113 397
	-2 080 525
<b>SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN</b>	<b>-11 596 157</b>

## NOTE 16

### BORETTSINNSKUDD

Borettsinnskudd	-30 240 000
<b>SUM BORETTSINNSKUDD</b>	<b>-30 240 000</b>

## NOTE 17

### ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Gjeld til ansatte og eiere	-14 146
Gebyr og fakturaomkostninger	105
Uopptjent inntekt	-345 243
<b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>-359 284</b>

## NOTE 18

### PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	30 240 000
Pantelån	11 596 157
Beregnete IN forpliktelser	7 195 337



<b>TOTALT</b>	<b>49 031 494</b>
---------------	-------------------

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2025 følgende bokførte verdi:

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



### Deltagelse på årsmøte 2026

Årsmøtet avholdes 11.03.26

Selskapsnummer: 5606 Selskapsnavn: SKILLEBEKKEN 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.