



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 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: Sameen Shabbir
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.04.2024

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, 16.05.2025



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 4 322 606 | 4 067 720 |
| Sum inntekter | | 4 322 606 | 4 067 720 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | | 96 985 | 68 460 |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | | 6 000 | 6 000 |
| Annen driftskostnad | | 1 659 418 | 1 155 335 |
| Sum kostnader | | 1 762 403 | 1 229 795 |
| Driftsresultat | | 2 560 203 | 2 837 925 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 37 120 | 9 184 |
| Sum finansinntekter | | 37 120 | 9 184 |
| Annen finanskostnad | | 670 744 | 284 941 |
| Sum finanskostnader | | 670 744 | 284 941 |
| Netto finans | | -633 624 | -275 757 |
| Resultat før skattekostnad | | 1 926 578 | 2 562 167 |
| Årsresultat | | 1 926 578 | 2 562 167 |
| Totalresultat | | 1 926 578 | 2 562 167 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 1 926 578 | 2 562 167 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 1 926 578 | 2 562 167 |



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 | | 58 292 981 | 58 333 336 |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende | | 112 000 | 118 000 |
| Sum varige driftsmidler | | 58 404 981 | 58 451 336 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 0 | 0 |
| Sum anleggsmidler | | 58 404 981 | 58 451 336 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | | 0 | 0 |
| Fordringer | | | |
| Andre fordringer | | 116 014 | 109 931 |
| Sum fordringer | | 116 014 | 109 931 |
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 1 762 539 | 2 040 061 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 1 762 539 | 2 040 061 |
| Sum omløpsmidler | | 1 878 553 | 2 149 993 |
| SUM EIENDELER | | 60 283 534 | 60 601 329 |

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Annen innskutt egenkapital | | 185 000 | 185 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 185 000 | 185 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 32 763 626 | 30 837 048 |
| Sum opptjent egenkapital | | 32 763 626 | 30 837 048 |
| Sum egenkapital | | 32 948 626 | 31 022 048 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 0 | 0 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | | 20 193 977 | 22 499 100 |
| Øvrig langsiktig gjeld | | 5 829 000 | 5 829 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 26 022 977 | 28 328 100 |
| Sum langsiktig gjeld | | 26 022 977 | 28 328 100 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | | 1 177 264 | 1 064 777 |
| Leverandørgjeld | | 48 807 | 96 366 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 85 859 | 90 038 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 1 311 930 | 1 251 181 |
| Sum gjeld | | 27 334 908 | 29 579 281 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 60 283 534 | 60 601 329 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 482913

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 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: Sameen Shabbir
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.04.2024

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, 17.06.2024



Organisasjonsnr: 988 333 662
SKULLERUDLUNDEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|-------------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 4 322 606 | 4 067 720 |
| Sum inntekter | | 4 322 606 | 4 067 720 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | | 96 985 | 68 460 |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | | 6 000 | 6 000 |
| Annen driftskostnad | | 1 659 418 | 1 155 335 |
| Sum kostnader | | 1 762 403 | 1 229 795 |
| Driftsresultat | | 2 560 203 | 2 837 925 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 37 120 | 9 184 |
| Sum finansinntekter | | 37 120 | 9 184 |
| Annen finanskostnad | | 670 744 | 284 941 |
| Sum finanskostnader | | 670 744 | 284 941 |
| Netto finans | | -633 624 | -275 757 |
| Resultat før skattekostnad | | 1 926 578 | 2 562 167 |
| Årsresultat | | 1 926 578 | 2 562 167 |
| Totalresultat | | 1 926 578 | 2 562 167 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 1 926 578 | 2 562 167 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 1 926 578 | 2 562 167 |



Organisasjonsnr: 988 333 662
SKULLERUDLUNDEN BORETTSLAG

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 | | 58 292 981 | 58 333 336 |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende | | 112 000 | 118 000 |
| Sum varige driftsmidler | | 58 404 981 | 58 451 336 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 0 | 0 |
| Sum anleggsmidler | | 58 404 981 | 58 451 336 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | | 0 | 0 |
| Fordringer | | | |
| Andre fordringer | | 116 014 | 109 931 |
| Sum fordringer | | 116 014 | 109 931 |
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 1 762 539 | 2 040 061 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 1 762 539 | 2 040 061 |
| Sum omløpsmidler | | 1 878 553 | 2 149 993 |
| SUM EIENDELER | | 60 283 534 | 60 601 329 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Annen innskutt egenkapital | | 185 000 | 185 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 185 000 | 185 000 |



| | | |
|-----------------------------------|-------------------|-------------------|
| Opptjent egenkapital | | |
| Annen egenkapital | 32 763 626 | 30 837 048 |
| Sum opptjent egenkapital | 32 763 626 | 30 837 048 |
| Sum egenkapital | 32 948 626 | 31 022 048 |
| Gjeld | | |
| Langsiktig gjeld | | |
| Sum avsetninger for forpliktelses | 0 | 0 |
| Annen langsiktig gjeld | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 20 193 977 | 22 499 100 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 5 829 000 | 5 829 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | 26 022 977 | 28 328 100 |
| Sum langsiktig gjeld | 26 022 977 | 28 328 100 |
| Kortsiktig gjeld | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 1 177 264 | 1 064 777 |
| Leverandørgjeld | 48 807 | 96 366 |
| Annen kortsiktig gjeld | 85 859 | 90 038 |
| Sum kortsiktig gjeld | 1 311 930 | 1 251 181 |
| Sum gjeld | 27 334 908 | 29 579 281 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | 60 283 534 | 60 601 329 |



Organisasjonsnr: 988 333 662
SKULLERUDLUNDEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Årsmøte 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 5682

Skullerudlunden Borettslag



Velkommen til årsmøte i Skullerudlunden Borettslag

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

Dato for årsmøtet:

3. april 2024 kl. 17:30, Under blokken til skullerudskogen 11-17..

Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst. Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Nye regler vedrørende dyrehold
7. Fastsettelse av honorarer
8. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Skullerudlunden Borettslag



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller foreslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak

Magnus Arneberg-Bauer 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

Som fører av protokollen ble Magnus Arneberg-Bauer foreslått. Protokollvitne velges i møte.



Sak 4

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

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

Vedlegg
1. 5682 årsrapport komplett.pdf

Sak 6

Nye regler vedrørende dyrehold

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Se vedlagt.

Forslag til vedtak
Nye regler vedrørende dyrehold godkjennes og erstatter §6 i husordensreglene

Vedlegg
2. 5682 DYREHOLD I SKULLERUDLUNDEN BORETTSLAG (004).pdf



Sak 7

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 90 000.

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til 90 000

Sak 8

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 1 år
Følgende stiller til valg som styreleder:

- Erik Rolf Bakke



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

| | | |
|-------------|----------------------|-------------------|
| Leder | Erik Rolf Bakke | Skullerudskogen 9 |
| Styremedlem | Lars André Fernstrøm | Skullerudskogen 1 |
| Styremedlem | Beth Jensen | Skullerudskogen 1 |

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 Skullerudlunden Borettslag

Borettslaget består av 37 andelsleiligheter.

Skullerudlunden Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 988333662, og ligger i bydel Østensjø i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer:

168 147

Borettslaget er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseiere bruksrett til egen bolig i foretakets eiendom (boret), og å drive virksomhet som står i sammenheng med dette.

Skullerudlunden Borettslag har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.

Borettslagets revisor er BDO AS.



Styrets arbeid

Styrets arbeid Skullerudlunden BRL i 2023

1. Overordnet Styret har i løpet av styreåret 2023 avholdt 4 styremøter og behandlet mange saker underveis.
2. Styret har en egen Messengerkanal for kjappere dialog for å ta tak i saker. Vi svarer fortløpende på alt som kommer på de forskjellige kanalene.
3. Borettslaget har malt blokken sin i samarbeid med de andre blokkene i sameiene.
4. Vi har hatt en dugnad i juni sammen med de andre borettslagene.
5. Vi hadde containere i mai i sammen med de andre borettslagene.
6. De andre borettslagene er de vi deler garasje og utenomhus med (Skullerudhagen og Skullerudløkka)
7. Vi er i startfasen med å bytte heis i borettslaget. Og regner med at dette er gjennomført i 2024.
8. Styret har i løpet av det tilbakelagte styreåret hatt hovedfokus på optimalisering av driften i borettslaget.
9. Styret vil at all kommunikasjon som har med e-post å gjøre skal foregå med styre – eposten skullerudlunden@styrerommet.no og slik at vi ikke bruker privat adresser og slik at alt blir gjennomsiktig i borettslaget
10. Styret vil fortsette å bygge videre med nye strukturer for bruk av Styrerommet og Vibbo for at beboerne skal få enda mer info tilgjengelig.
11. Alt av relevans for drift av borettslaget med hensyn til styret og andelseiere er nå sentralisert rundt Styrerommet og Vibbo.
12. Styret har hatt en god dialog med forretningsføreren og Obos i hele 2023

Dette vil også sikre kontinuitet med tanke på utskiftninger i styret og dermed bidra til at borettslaget er best mulig rustet til å håndtere slike utskiftninger på en god måte.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

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

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN)

I løpet av 2023 ble det foretatt innbetalinger på IN-ordningen. Innbetalingene ble brukt til å nedbetale den enkeltes andel av borettslagets fellesgjeld.

Innbetalt andel fellesgjeld fra eiere øker årsresultatet, men øker ikke disponible midler. Se oversikt over disponible midler.

Disponible midler

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



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

Til orientering for generalforsamlingen 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 140 000.

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 Skullerudlunden Borettslag.

Lån

Skullerudlunden Borettslag har lån i Husbanken.

Lånet har en flytende rente på 4,22%.

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

Felleskostnader

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

Budsjettet er basert på 4 % økning av felleskostnadene fra 01.01.24.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vikå
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i SKULLERUDLUNDEN BORETTSLAG

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til SKULLERUDLUNDEN BORETTSLAG.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap for 2023
- 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 2023, 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 forretningsførers ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn 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

Johan Henrik L'orange
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneco Dokumentnøkkel: VLZA1-JTU53-GGLDX-IPH5H-INNEDT-2N2N4



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."

Johan Henrik L Orange

Partner

Serienummer: 9578-5995-4-129841

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-02-29 16:02:58 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: VLZA1-JTU53-GGLDX-IPH5H-NNEDT-2N2N4

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>

12 av 24

5682 årsrapport komplett.pdf



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

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

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

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

DISPONIBLE MIDLER

| | Note | Regnskap | Regnskap | - | Budsjett | Budsjett |
|--|------|-----------------|----------------|---|-----------------|----------------|
| | | 2023 | 2022 | - | 2023 | 2024 |
| A. DISP. MIDLER PR. 01.01. | | 898 812 | 992 140 | | 898 812 | 566 623 |
| B. ENDRING I DISP. MIDLER: | | | | | | |
| Årets resultat (se res.regnskapet) | | 1 926 578 | 2 562 167 | | 2 150 540 | 2 211 500 |
| Tilbakeføring av avskrivning | 14 | 6 000 | 6 000 | | 0 | 0 |
| Fradrag for avdrag på langs. lån | 16 | -2 127 933 | -2 295 736 | | -2 298 000 | -2 149 000 |
| Ekstraord. nedbet. IN-ordningen | 15 | -177 190 | -350 000 | | 0 | 0 |
| Endring egenkapital i fellesanlegg | | 40 355 | -15 759 | | 0 | 0 |
| B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER | | -332 189 | -93 328 | | -147 460 | 62 500 |
| C. DISP. MIDLER PR. 31.12. | | 566 623 | 898 812 | | 751 352 | 629 123 |
| SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER: | | | | | | |
| Omløpsmidler | | 1 878 553 | 2 149 993 | | | |
| Kortsiktig gjeld | | -1 311 930 | -1 251 181 | | | |
| C. DISP. MIDLER PR. 31.12. | | 566 623 | 898 812 | | | |



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

RESULTATREGNSKAP

| | Note | Regnskap 2023 | Regnskap 2022 - | Budsjett 2023 | Budsjett 2024 |
|------------------------------------|------|-------------------|--------------------|-------------------|-------------------|
| DRIFTSINNTEKTER: | | | | | |
| Kapitalkostnader | | 2 798 676 | 2 580 599 | 2 658 480 | 2 896 776 |
| Innkrevde felleskostnader | 2 | 1 325 340 | 1 136 640 | 1 325 520 | 1 325 224 |
| Andre inntekter | 3 | 21 400 | 481 | 0 | 0 |
| SUM DRIFTSINNTEKTER | | 4 145 416 | 3 717 720 | 3 984 000 | 4 222 000 |
| DRIFTSKOSTNADER: | | | | | |
| Personalkostnader | 4 | -11 985 | -8 460 | -8 460 | -12 500 |
| Styrehonorar | 5 | -85 000 | -60 000 | -85 000 | -90 000 |
| Avskrivninger | 14 | -6 000 | -6 000 | 0 | 0 |
| Revisjonshonorar | 6 | -7 699 | -9 521 | -9 000 | -10 000 |
| Forretningsførerhonorar | | -78 000 | -75 000 | -79 000 | -80 000 |
| Konsulenthonorar | 7 | -13 925 | -7 661 | -9 000 | -10 000 |
| Drift og vedlikehold | 8 | -645 812 | -124 693 | -635 000 | -140 000 |
| Forsikringer | | -83 187 | -77 234 | -87 000 | -90 000 |
| Kommunale avgifter | 9 | -238 420 | -199 632 | -228 000 | -276 000 |
| Kostnader sameie | 20 | -135 264 | -79 018 | -96 000 | -104 000 |
| Energi/fyring | | -121 580 | -271 725 | -265 000 | -100 000 |
| TV-anlegg/bredbånd | | -214 049 | -179 363 | -191 000 | -220 000 |
| Andre driftskostnader | 10 | -121 482 | -131 489 | -141 000 | -113 000 |
| SUM DRIFTSKOSTNADER | | -1 762 403 | -1 229 795 | -1 833 460 | -1 245 500 |
| DRIFTSRESULTAT FØR IN: | | 2 383 013 | 2 487 925 | 2 150 540 | 2 976 500 |
| Innbetalt andel fellesgjeld | | 177 190 | 350 000 | 0 | 0 |
| DRIFTSRESULTAT | | 2 560 203 | 2 837 925 | 2 150 540 | 2 976 500 |
| FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER: | | | | | |
| Finansinntekter | 11 | 37 120 | 9 184 | 0 | 0 |
| Finanskostnader | 12 | -670 744 | -284 941 | 0 | -765 000 |
| RES. FINANSINNT./-KOSTNADER | | -633 624 | -275 757 | 0 | -765 000 |
| ÅRSRESULTAT | | 1 926 578 | 2 562 167 | 2 150 540 | 2 211 500 |
| Overføringer: | | | | | |
| Til annen egenkapital | | 1 926 578 | 2 562 167 | | |



SKULLERUDLUNDEN BORETTSLAG BALANSE

| | Note | 2023 | 2022 |
|----------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| EIENDELER | | | |
| ANLEGGSMIDLER | | | |
| Bygninger | 13 | 53 181 350 | 53 181 350 |
| Tomt | | 5 035 950 | 5 035 950 |
| Andel egenkapital i fellesanlegg | 20 | 75 681 | 116 036 |
| Andre varige driftsmidler | 14 | 112 000 | 118 000 |
| SUM ANLEGGSMIDLER | | 58 404 981 | 58 451 336 |
| OMLØPSMIDLER | | | |
| Restanser på felleskostnader | | 1 129 | 9 504 |
| Forskuddsbetalte kostnader | | 114 885 | 100 427 |
| Driftskonto OBOS-banken | | 52 693 | 1 341 795 |
| Sparekonto OBOS-banken | | 1 709 847 | 698 267 |
| SUM OMLØPSMIDLER | | 1 878 553 | 2 149 993 |
| SUM EIENDELER | | 60 283 534 | 60 601 329 |
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| EGENKAPITAL | | | |
| Innskutt egenkapital 37 * 5 000 | | 185 000 | 185 000 |
| Annen egenkapital | 15 | 32 763 626 | 30 837 048 |
| SUM EGENKAPITAL | | 32 948 626 | 31 022 048 |
| GJELD | | | |
| LANGSIKTIG GJELD | | | |
| Pante- og gjeldsbrevlån | 16 | 20 193 977 | 22 499 100 |
| Borettsinnskudd | 17 | 5 829 000 | 5 829 000 |
| SUM LANGSIKTIG GJELD | | 26 022 977 | 28 328 100 |
| KORTSIKTIG GJELD | | | |
| Forskuddsbetalte felleskostnader | | 62 729 | 52 512 |
| Leverandørgjeld | | 48 807 | 96 366 |
| Påløpte renter | | 311 220 | 146 336 |
| Påløpte avdrag | | 866 045 | 918 441 |
| Annen kortsiktig gjeld | 18 | 23 130 | 37 526 |
| SUM KORTSIKTIG GJELD | | 1 311 930 | 1 251 181 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 60 283 534 | 60 601 329 |



10

Skullerudlunden Borettslag

| | | | |
|---------------|----|------------|------------|
| Pantstillelse | 19 | 58 217 300 | 58 217 300 |
| Garantiansvar | 20 | 800 866 | 557 019 |

Oslo, 29.02.2024

Styret i Skullerudlunden Borettslag

Erik Rolf Bakke

Beth Jensen

Lars André Fernstrøm

NOTE: 1**REGNSKAPSPRINSIPPER**

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapslovens og god regnskaps-skikk for små foretak samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

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. 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 andelseiernes 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 | 1 133 976 |
| Kabel-TV | 191 364 |
| Kapitalkostnader på IN-lån | 2 801 843 |
| Kapitalkostnader regulert på IN-lån | -3 167 |
| Overført til kapitalkostnader | -2 798 676 |
| SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER | 1 325 340 |

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

| | |
|----------------------------|---------------|
| Tilskudd fra Oslo Kommune | 21 400 |
| SUM ANDRE INNTEKTER | 21 400 |

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

| | |
|------------------------------|----------------|
| Arbeidsgiveravgift | -11 985 |
| SUM PERSONALKOSTNADER | -11 985 |

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

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 85 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 699.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

| | |
|--|----------------|
| Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS | -13 925 |
| SUM KONSULENTHONORAR | -13 925 |

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

| | |
|-----------------------------------|-----------------|
| Drift/vedlikehold bygninger | -611 957 |
| Drift/vedlikehold utvendig anlegg | -312 |
| Drift/vedlikehold heisanlegg | -16 299 |
| Drift/vedlikehold brannsikring | -17 244 |
| SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD | -645 812 |

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

| | |
|-------------------------------|-----------------|
| Vann- og avløpsavgift | -153 976 |
| Renovasjonsavgift | -84 443 |
| SUM KOMMUNALE AVGIFTER | -238 420 |

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

| | |
|----------------------------------|-----------------|
| Container | -5 782 |
| Skadedyrarbeid/soppkontroll | -3 138 |
| Driftsmateriell | -4 006 |
| Vaktmestertjenester | -103 492 |
| Andre fremmede tjenester | -1 974 |
| Andre kontorkostnader | -202 |
| Bank- og kortgebyr | -2 889 |
| SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER | -121 482 |

NOTE: 11**FINANSINNTEKTER**

| | |
|---|---------------|
| Renter av driftskonto i OBOS-banken | 3 205 |
| Renter av sparekonto i OBOS-banken | 31 580 |
| Renter av for sent innbetalte felleskostnader | 2 201 |
| Andre renteinntekter | 134 |
| SUM FINANSINNTEKTER | 37 120 |

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

| | |
|------------------------------------|-----------------|
| Renter og gebyr på lån i Husbanken | -670 744 |
| SUM FINANSKOSTNADER | -670 744 |

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

| | |
|--------------------------|-------------------|
| Kostpris/Bokf.verdi 2006 | 53 181 350 |
| SUM BYGNINGER | 53 181 350 |

Tomten ble kjøpt i 2006.

Gnr.168/bnr.147

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

NOTE: 14**VARIGE DRIFTSMIDLER****Søppelbrønn**

| | | |
|--------------------------------|---------|----------------|
| Tilgang 2017 | 150 000 | |
| Avskrevet tidligere | -32 000 | |
| Avskrevet i år | -6 000 | |
| | | 112 000 |
| SUM VARIGE DRIFTSMIDLER | | 112 000 |

| | |
|--------------------------------|---------------|
| SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER | -6 000 |
|--------------------------------|---------------|

NOTE: 15**ANNEN EGENKAPITAL**

| | |
|------------------------------|-------------------|
| Opptjent egenkapital | 30 723 538 |
| Egenkapital fra IN tidligere | 4 629 701 |
| Egenkapital fra IN 2023 | 177 190 |
| Reduksjon EK fra IN | -2 766 803 |
| SUM ANNEN EGENKAPITAL | 32 763 626 |

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: 16**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****Husbanken**

Renter 31.12.23: 3,87%. Løpetid 25 år.

| | |
|--------------------------------------|--------------------|
| Opprinnelig 2007 | -52 388 300 |
| Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag | 25 259 499 |
| Nedbetalt i år, ordinære avdrag | 2 127 933 |
| Nedbetalt tidligere, IN | 4 629 701 |
| Nedbetalt i år, IN | 177 190 |
| SUM PANT- OG GJELDSBREVLÅN | -20 193 977 |

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

**NOTE: 17****BORETTSINNSKUDD**

| | |
|----------------------------|-------------------|
| Opprinnelig 2006 | -5 829 000 |
| SUM BORETTSINNSKUDD | -5 829 000 |

NOTE: 18**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

| | |
|-----------------------------------|----------------|
| Avregningskonto | -23 130 |
| SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD | -23 130 |

NOTE: 19**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

| | |
|----------------------------|-------------------|
| Borettsinnskudd | 5 829 000 |
| Pantelån | 20 193 977 |
| Påløpte avdrag | 866 045 |
| Beregnete IN-forpliktelser | 2 040 088 |
| TOTALT | 28 929 110 |

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2023 følgende bokførte verdi:

| | |
|---------------|-------------------|
| Bygninger | 53 181 350 |
| Tomt | 5 035 950 |
| TOTALT | 58 217 300 |

NOTE: 20**GARANTIANSVAR/ANDEL ANLEGGSMIDLER/LANGSIKTIG GJELD I FELLESANLEGG**

Selskapet eier 23,76 % av Sameiet Skullerudhagen Parkering.

Selskapet har solidaransvar for den samlede gjelden i sameiet. Garantiansvaret refererer seg til

den samlede gjelden i sameiet og utgjør kr 800 866.

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

Selskapets andel av driftskostnadene og årsresultatet i sameiet er inntatt i resultatregnskapet under posten "kostnader sameie". Andelene som er innarbeidet er fra selskapets godkjente årsregnskap for fjoråret. Til orientering vedlegges resultat og balanse fra selskapets godkjente årsregnskap for fjoråret.



Annen informasjon om borettslaget

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i FREMTIND FORSIKRING AS med polisenummer 23237374. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig.

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 oef@obos.no vil andelseier få informasjon om avtalens betingelser og priser. Innbetaling kan foretas to ganger pr. år ved terminforfall **01.02** og **01.08** 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.



DYREHOLD I SKULLERUDLUNDEN BORETTSLAG.

1. Det er tillatt å ha en hund eller en katt pr. leilighet. Ellers også andre små dyr som ikke til sjenanse for andre. Men kun et dyr.
2. Dyr må ikke anskaffes uten styrets tillatelse.
3. Dyreholdserklæringen skal undertegnes og forelegges leder for godkjenning i styret. Godkjenningen gjelder kun for det dyret som det er søkt for.
4. Ved bytte av dyr må ny søknad leveres.
5. Det er ulovlig å anskaffe eller passe kamphunder eller andre raser som er ulovlig i Norge i henhold til Landbruksdepartementets regler eller de raser som styret i tillegg til dette, bestemmer etter anbefaling av eksperter.
6. Hvis det er tvil om rase, skal hundeeier fremvise sin hund for en myndighetsperson som styret utpeker, hvor stamtavle / registreringsbevis skal godkjennes.
7. Uregistrerte blandingshunder godkjennes dersom raseblandingen er akseptabel.
8. Ulovlige hunder skal fjernes innen 1-en-måned.
9. Liste over ulovlige hunderaser finnes hos de fleste hundeklubber. Disse oppdaterer lista når nye raser blir aktuelle.
10. Det er ulovlig å drive avl eller oppdrett i borettslaget.
11. Hund på besøk/pass inntil to-2-måneder skal meldes styret. Besøk ut over to-2-måneder behandles som fastboende og må søkes på lik linje som andre hundeeiere. Andelseier er ansvarlig for at dyreholdserklæringen blir fulgt i besøksperioden og at rase er godkjent.
12. Det forutsettes at eier av dyret er kjent med politivedtektene angående dyrehold og straffebestemmelsene som gjelder for å holde dyr. Hunder skal føres i bånd innenfor borettslagets område.
13. Eier av dyret skal straks fjerne ekskrementer som dyret måtte etterlate på eiendommen. Dyr må holdes borte fra lekeplasser og sandkasser.
14. Eier av dyret er ansvarlig og erstatningspliktig for enhver skade som dyret måtte påføre person eller eiendom, f.eks. oppskraping av dører og karmen, skade på blomster, planter, grøntanlegg mv.
15. Kommer det inn skriftlige berettigede klager over at et dyrehold sjenerer naboer gjennom lukt, bråk etc. eller på annen måte er til ulempe, f.eks. gir allergiske reaksjoner eller skaper redsel eller angst, kan styret kreve dyret fjernet hvis ikke en minnelig ordning med klageren kan oppnås. I tvilstilfeller avgjør styret, etter forhandling med partene, hvorvidt en klage er berettiget.
16. Alle punkter i Dyreholdserklæringen anses som en del av Husordensreglementet.
17. Dyreholdserklæringen, skal være godkjent av styret før dyret anskaffes.

MVH STYRET



Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 3.04.24

Selskapsnummer: 5682 Selskapsnavn: Skullerudlunden Borettslag

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

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

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____

23 av 24

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
E-post: oef@obos.no

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