



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 535 249
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SKULLERUDLØKKA BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.05.2025

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 03.06.2025



Postadresse: 8910 Brønnøysund

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

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 691 774	2 192 952
Sum inntekter		2 691 774	2 192 952
Kostnader			
Lønnskostnad		83 362	73 399
Annen driftskostnad		677 513	1 182 751
Sum kostnader		760 874	1 256 150
Driftsresultat		1 930 900	936 802
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		6 684	10 592
Sum finansinntekter		6 684	10 592
Annen finanskostnad		393 054	296 628
Sum finanskostnader		393 054	296 628
Netto finans		-386 371	-286 036
Resultat før skattekostnad		1 544 529	650 767
Årsresultat		1 544 529	650 767
Totalresultat		1 544 529	650 767
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 544 529	650 767
Sum overføringer og disponeringer		1 544 529	650 767



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		42 561 498	42 518 822
Sum varige driftsmidler		42 561 498	42 518 822
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		42 561 498	42 518 822
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		70	166
Andre fordringer		50 559	34 884
Sum fordringer		50 629	35 050
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 122 204	765 905
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 122 204	765 905
Sum omløpsmidler		1 172 833	800 954
SUM EIENDELER		43 734 331	43 319 776

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		95 000	95 000
Sum innskutt egenkapital		95 000	95 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		26 688 069	25 143 540
Sum opptjent egenkapital		26 688 069	25 143 540
Sum egenkapital		26 783 069	25 238 540
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		7 793 489	8 926 931
Øvrig langsiktig gjeld		8 525 500	8 525 500
Sum annen langsiktig gjeld		16 318 989	17 452 431
Sum langsiktig gjeld		16 318 989	17 452 431
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		589 976	572 418
Leverandørgjeld		21 035	1 259
Skyldige offentlige avgifter		2 416	1 901
Annen kortsiktig gjeld		18 846	53 227
Sum kortsiktig gjeld		632 272	628 805
Sum gjeld		16 951 262	18 081 236
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		43 734 331	43 319 776



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 442708

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 535 249
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SKULLERUDLØKKA BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.05.2025

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 02.06.2025



Organisasjonsnr: 988 535 249
SKULLERUDLØKKA BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 691 774	2 192 952
Sum inntekter		2 691 774	2 192 952
Kostnader			
Lønnskostnad		83 362	73 399
Annen driftskostnad		677 513	1 182 751
Sum kostnader		760 874	1 256 150
Driftsresultat		1 930 900	936 802
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		6 684	10 592
Sum finansinntekter		6 684	10 592
Annen finanskostnad		393 054	296 628
Sum finanskostnader		393 054	296 628
Netto finans		-386 371	-286 036
Resultat før skattekostnad		1 544 529	650 767
Årsresultat		1 544 529	650 767
Totalresultat		1 544 529	650 767
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 544 529	650 767
Sum overføringer og disponeringer		1 544 529	650 767



Organisasjonsnr: 988 535 249
SKULLERUDLØKKA BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0

Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		42 561 498	42 518 822
Sum varige driftsmidler		42 561 498	42 518 822

Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0

Sum anleggsmidler		42 561 498	42 518 822
--------------------------	--	------------	------------

Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0

Fordringer			
Kundefordringer		70	166
Andre fordringer		50 559	34 884
Sum fordringer		50 629	35 050

Investeringer			
Sum investeringer		0	0

Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 122 204	765 905
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 122 204	765 905

Sum omløpsmidler		1 172 833	800 954
-------------------------	--	-----------	---------

SUM EIENDELER		43 734 331	43 319 776
----------------------	--	------------	------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		95 000	95 000
Sum innskutt egenkapital		95 000	95 000

Opptjent egenkapital



Annen egenkapital	26 688 069	25 143 540
Sum opptjent egenkapital	26 688 069	25 143 540
Sum egenkapital	26 783 069	25 238 540
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	7 793 489	8 926 931
Øvrig langsiktig gjeld	8 525 500	8 525 500
Sum annen langsiktig gjeld	16 318 989	17 452 431
Sum langsiktig gjeld	16 318 989	17 452 431
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	589 976	572 418
Leverandørgjeld	21 035	1 259
Skyldige offentlige avgifter	2 416	1 901
Annen kortsiktig gjeld	18 846	53 227
Sum kortsiktig gjeld	632 272	628 805
Sum gjeld	16 951 262	18 081 236
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	43 734 331	43 319 776



Organisasjonsnr: 988 535 249
SKULLERUDLØKKA BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.75

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsmøte 2025

Innkalling

S.nr. 5681
SKULLERUDLØKKA BORETTSLAG



Velkommen til årsmøte i SKULLERUDLØKKA 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:

13. mai 2025 kl. 17:30, Styrerommet i 1 etasje.

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 SKULLERUDLØKKA 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
Tommy Jønsson

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 Tommy Jønsson foreslått. Som protokollvitne ble Ole Skog foreslått.



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. 5681 Årsrapport 2024.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 40.000,-

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til kr. 40.000,-

Sak 7

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater



Valg av 1 varamedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Torild Gommæs



Styrets årsrapport

Styret har avholdt ett styremøte gjennom året. Ellers har det vært generell oppfølging av borettslaget og henvendelser fra beboere gjennom året.

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til SKULLERUDLØKKA BORETTSLAG.

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

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Grunnlag for konklusjonen

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

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Hans Petter Urkedal
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



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.

Kommentarer til driftsinntekter/driftskostnader

Driftsinntektene er som forventet og i henhold til fastsatte priser. Avvik mot budsjett skyldes endringer i kapitalkostnadene.

Driftskostnadene i 2024 er under budsjett, og avvikene ligger under drift og vedlikehold, og energi/fyring, som altså har vært under budsjett..

Finanskostnader er noe høyere enn budsjettet.

Resultat

Årets resultat 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) 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 540 560.

Budsjett 2025

Posten drift og vedlikehold er budsjettet med ordinær drift.

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

Felleskostnader

Budsjettet danner grunnlaget for fastsettelsen av felleskostnader.

Budsjettet er basert på 7,5 % reduksjon av felleskostnadene fra 1.1.2025.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



SKULLERUDLØKKA BORETTSLAG ORG.NR. 988 535 249, KUNDENR. 5681

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	2024	2023
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		172 149	318 410
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>			
Årets resultat (se res.regnskapet)		1 544 529	650 767
Fradrag for avdrag på langs. lån	16	-803 442	-833 725
Ekstraord. nedbet. IN-ordningen	16	-330 000	0
Reduksjon egenkapital i fellesanlegg		0	36 697
Økning egenkapital i fellesanlegg		-42 676	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		368 411	-146 261
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		540 560	172 149
<i>SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:</i>			
Omløpsmidler		1 172 833	800 954
Kortsiktig gjeld		-632 273	-628 805
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		540 560	172 149



SKULLERUDLØKKA BORETTSLAG ORG.NR. 988 535 249, KUNDENR. 5681

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNEKTER:					
Kapitalkostnader		1 194 289	1 127 989	0	0
Innkrevde felleskostnader	2	1 167 485	1 064 963	2 370 000	2 252 000
SUM DRIFTSINNEKTER		2 361 774	2 192 952	2 370 000	2 252 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-43 362	-33 399	-41 500	-42 000
Styrehonorar	4	-40 000	-40 000	-40 000	-40 000
Revisjonshonorar	5	-7 959	-8 761	-8 000	-8 000
Forretningsførerhonorar		-91 306	-86 831	-92 000	-97 000
Konsulenthonorar	6	-5 183	-12 927	-6 000	-6 000
Drift og vedlikehold	7	-11 785	-477 476	-100 000	-50 000
Forsikringer		-91 396	-71 526	-78 500	-92 000
Kommunale avgifter		-187 623	-160 531	-187 000	-213 000
Kostnader sameie	13	-31 261	-103 083	-69 000	-69 000
Energi/fyring		-104 606	-121 887	-170 000	-170 000
TV-anlegg/bredbånd		-139 536	-133 132	-144 000	-150 000
Andre driftskostnader	9	-6 858	-6 596	-12 500	-8 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-760 874	-1 256 150	-948 500	-945 000
DRIFTSRESULTAT FØR IN/ADM.AVT:		1 600 900	936 802	1 421 500	1 307 000
Innbetalt andel fellesgjeld		330 000	0	0	0
DRIFTSRESULTAT		1 930 900	936 802	1 421 500	1 307 000
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	6 684	10 592	2 000	2 000
Finanskostnader	11	-393 054	-296 628	-308 000	-377 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-386 371	-286 036	-306 000	-375 000
ÅRSRESULTAT		1 544 529	650 767	1 115 500	932 000
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		0	650 767		
Til annen egenkapital		1 544 529	0		



SKULLERUDLØKKA BORETTSLAG ORG.NR. 988 535 249, KUNDENR. 5681

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	37 576 500	37 576 500
Tomt		4 873 500	4 873 500
Andel egenkapital i fellesanlegg	13	111 498	68 822
SUM ANLEGGSMIDLER		42 561 498	42 518 822
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		70	166
Forskuddsbetalte kostnader		35 791	34 884
Andre kortsiktige fordringer	14	14 768	0
Driftskonto OBOS-banken		1 056 408	702 615
Skattetrekkkonto OBOS-banken		1 275	1 020
Sparekonto OBOS-banken		64 521	62 270
SUM OMLØPSMIDLER		1 172 833	800 954
SUM EIENDELER		43 734 331	43 319 776
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 19 * 5 000		95 000	95 000
Annen egenkapital	15	26 688 069	25 143 540
SUM EGENKAPITAL		26 783 069	25 238 540
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	16	7 793 489	8 926 931
Borettsinnskudd	17	8 525 500	8 525 500
SUM LANGSIKTIG GJELD		16 318 989	17 452 431
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		15 786	21 333
Leverandørgjeld		21 035	1 259
Skyldige offentlige avgifter	18	2 416	1 901
Påløpte renter		193 605	162 625
Påløpte avdrag		396 371	409 793
Annen kortsiktig gjeld	19	3 060	31 894
SUM KORTSIKTIG GJELD		632 273	628 805
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		43 734 331	43 319 776
Pantstillelse	20	42 736 195	42 736 195
Garantiansvar	13	467 997	800 866

Oslo, 07.03.2025
Styret i Skullerudløkka Borettslag

Tommy Jønsson /s/

Finn Olav Thorsen /s/

Anne Cecilie Oterkjær /s/

**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 verdilikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

FORDRINGER

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

SKATTETREKSKONTO

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

INDIVIDUELL NEDBETALING AV FELLESGJELD

Borettslaget har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne er behandlet etter egenkapitalløsningen. Egenkapitalløsningen innebærer at individuelle nedbetalinger fra 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	1 033 380
Kabel-tv	134 105
Kapitalkostnader IN I	1 184 058
Reg.kapitalkostnader IN I	10 231
Overført til kapitalkostnader	-1 194 289
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 167 485

**NOTE: 3****PERSONALKOSTNADER**

Ordinær lønn, fast ansatte	-30 000
Påløpte feriepenger	-3 060
Arbeidsgiveravgift	-10 302
SUM PERSONALKOSTNADER	-43 362

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt under 0,75 årsverk i selskapet gjennom året.
Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

NOTE: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 40 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 959.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-5 183
SUM KONSULENTHONORAR	-5 183

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold heisanlegg	-11 785
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-11 785

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

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-126 167
Renovasjonsavgift	-61 456
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-187 623

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-4 194
Andre fremmede tjenester	-310
Andre kontorkostnader	-55
Bank- og kortgebyr	-2 261
Øreavrundning	-39
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-6 858

**NOTE: 10****FINANSINNTEKTER**

Renter bank	5 888
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	351
Andre renteinntekter	444
SUM FINANSINNTEKTER	6 684

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

Renter på pantelån	-390 847
Renter på leverandørgjeld	-207
Andre rentekostnader	-2 000
SUM FINANSKOSTNADER	-393 054

NOTE: 12

Kostpris/bokført verdi	37 576 500
SUM BYGNINGER	37 576 500

Tomten ble kjøpt i 2006.

Gnr.168/bnr.146

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

NOTE: 13**GARANTIANSVAR/ANDEL ANLEGGSMIDLER/LANGSIKTIG GJELD I FELLESANLEGG**

Selskapet eier 21,61 % av Skullerudhagen Parkering og Utomhus Sameie.

Selskapet har solidaransvar for den samlede gjeld i Skullerudhagen Parkering og Utomhus Sameie og garantiansvar refererer seg til den samlede gjeld i Skullerudhagen Parkering og Utomhus Sameie og utgjør kr 467 997. Selskapets andel i Skullerudhagen Parkering og Utomhus Sameie vises som anleggsmidler under posten "andel egenkapital i fellesanlegg".

Selskapets andel av driftkostnader og årsresultat i Skullerudhagen Parkering og Utomhus sameie er inntatt i resultatregnskapet under posten "kostnader sameie".

NOTE: 14**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Avregningskonto IN lån	14 768
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	14 768

NOTE: 15**ANNEN EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital	21 852 706
Egenkapital fra IN tidligere	12 669 309
Egenkapital fra IN 2024	330 000
Reduksjon EK fra IN	-8 163 946
SUM ANNEN EGENKAPITAL	26 688 069

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: 16****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Husbanken

Flytende rente

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 4,69 %. Løpetiden er 32 år.

Opprinnelig, 2001

-33 951 195

Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag

12 354 955

Nedbetalt i år, ordinære avdrag

803 442

Nedbetalt tidligere, IN

12 669 309

Nedbetalt i år, IN

330 000

-7 793 489**SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****-7 793 489****NOTE: 17****BORETTSINNSKUDD**

Borettsinnskudd

-8 525 500

SUM BORETTSINNSKUDD**-8 525 500****NOTE: 18****SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Forskuddstrekk

-1 275

Skyldig arbeidsgiveravgift

-1 141

SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**-2 416****NOTE: 19****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Skyldig feriepenge

-3 060

SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD**-3 060****NOTE: 20****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd

8 525 500

Pantelån

7 793 489

Påløpt avdrag

396 371

Beregnete IN-forpliktelser

4 835 363

TOTALT**21 550 723**

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

Bygninger

37 576 500

Tomt

4 873 500

TOTALT**42 450 000**



Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 13.05.25

Selskapsnummer: 5681 Selskapsnavn: SKULLERUDLØKKA 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
E-post: oef@obos.no

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