



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 888 256 482
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SKULLERUD PARKEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: V/Obos Eiendomsforvaltning
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: 30.05.2025

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, 24.07.2025



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 888256482

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		5 476 181	4 880 073
Sum inntekter		5 476 181	4 880 073
Kostnader			
Lønnskostnad		102 690	102 690
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		6 639	9 956
Annen driftskostnad		2 151 581	1 899 316
Sum kostnader		2 260 910	2 011 962
Driftsresultat		3 215 271	2 868 111
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		13 935	8 261
Sum finansinntekter		13 935	8 261
Annen finanskostnad		1 426 224	1 290 120
Sum finanskostnader		1 426 224	1 290 120
Netto finans		-1 412 289	-1 281 859
Resultat før skattekostnad		1 802 982	1 586 252
Årsresultat		1 802 982	1 586 252
Totalresultat		1 802 982	1 586 252
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 802 982	1 586 252
Sum overføringer og disponeringer		1 802 982	1 586 252



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		120 254 996	120 254 996
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		4 020 000	4 026 640
Sum varige driftsmidler		124 274 996	124 281 636
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		395 782	186 500
Sum finansielle anleggsmidler		395 782	186 500
Sum anleggsmidler		124 670 779	124 468 136
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		99 807	103 800
Sum fordringer		99 807	103 800
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		488 288	547 008
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		488 288	547 008
Sum omløpsmidler		588 094	650 808
SUM EIENDELER		125 258 873	125 118 944



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		6 700	6 700
Sum innskutt egenkapital		6 700	6 700
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		18 744 809	16 941 827
Sum opptjent egenkapital		18 744 809	16 941 827
Sum egenkapital		18 751 509	16 948 527
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		23 545 436	25 179 194
Øvrig langsiktig gjeld		82 770 670	82 770 670
Sum annen langsiktig gjeld		106 316 106	107 949 864
Sum langsiktig gjeld		106 316 106	107 949 864
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		116 008	161 755
Leverandørgjeld		49 982	58 798
Annen kortsiktig gjeld		25 268	
Sum kortsiktig gjeld		191 258	220 553
Sum gjeld		106 507 364	108 170 417
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		125 258 873	125 118 944



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 689075

Enheten

Organisasjonsnummer: 888 256 482
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SKULLERUD PARKEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: V/Obos Eiendomsforvaltning
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: 30.05.2025

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, 23.07.2025



Organisasjonsnr: 888 256 482
SKULLERUD PARKEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		5 476 181	4 880 073
Sum inntekter		5 476 181	4 880 073
Kostnader			
Lønnskostnad		102 690	102 690
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		6 639	9 956
Annen driftskostnad		2 151 581	1 899 316
Sum kostnader		2 260 910	2 011 962
Driftsresultat		3 215 271	2 868 111
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		13 935	8 261
Sum finansinntekter		13 935	8 261
Annen finanskostnad		1 426 224	1 290 120
Sum finanskostnader		1 426 224	1 290 120
Netto finans		-1 412 289	-1 281 859
Resultat før skattekostnad		1 802 982	1 586 252
Årsresultat		1 802 982	1 586 252
Totalresultat		1 802 982	1 586 252
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 802 982	1 586 252
Sum overføringer og disponeringer		1 802 982	1 586 252



Organisasjonsnr: 888 256 482
SKULLERUD PARKEN 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		120 254 996	120 254 996
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		4 020 000	4 026 640
Sum varige driftsmidler		124 274 996	124 281 636
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		395 782	186 500
Sum finansielle anleggsmidler		395 782	186 500
Sum anleggsmidler		124 670 779	124 468 136
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		99 807	103 800
Sum fordringer		99 807	103 800
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		488 288	547 008
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		488 288	547 008
Sum omløpsmidler		588 094	650 808
SUM EIENDELER		125 258 873	125 118 944
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		6 700	6 700



Sum innskutt egenkapital	6 700	6 700
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	18 744 809	16 941 827
Sum opptjent egenkapital	18 744 809	16 941 827
Sum egenkapital	18 751 509	16 948 527
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	23 545 436	25 179 194
Øvrig langsiktig gjeld	82 770 670	82 770 670
Sum annen langsiktig gjeld	106 316 106	107 949 864
Sum langsiktig gjeld	106 316 106	107 949 864
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	116 008	161 755
Leverandørgjeld	49 982	58 798
Annen kortsiktig gjeld	25 268	
Sum kortsiktig gjeld	191 258	220 553
Sum gjeld	106 507 364	108 170 417
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	125 258 873	125 118 944



Organisasjonsnr: 888 256 482
SKULLERUD PARKEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsmøte 2025

Innkalling

S.nr. 5631

SKULLERUD PARKEN BORETTSLAG



Velkommen til årsmøte i SKULLERUD PARKEN 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.

Digital avstemning:

Avstemningen åpner 27. mai kl. 09:00 og lukker 30. mai kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/5631>

Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på vibbo.no
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgj din stemme.
- **Viktig:** Juridiske eiere (firmaer) som ønsker å delta i årsmøtet, må gjøre det gjennom en boligforvalter. Kontakt OBOS support i god tid for å få lagt til boligforvalteren.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

- Alle eiere har rett til å stemme på årsmøtet.
- En stemme avgis pr. eierandel.

Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

Dersom du ikke kan delta digitalt, må du benytte analog stemmeseddel som er vedlagt i innkallingen. Dette må gjøres innen avstemningen lukkes.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i SKULLERUD PARKEN 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
Nils-Henrik Alvestad er valgt.

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Valg av minst en til å signere protokollen.

Forslag til vedtak
Harald Andre Pedersen er valgt.

Sak 3

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 4

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. Styrets arbeid 2024.pdf
2. Revisjonsberetning_5631.pdf
3. 5631 Årsregnskap 2024.pdf

Sak 5

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 000kr.

Sak 6

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Aril Kinberg Paulsen



Styrets arbeid

I perioden etter ordinært årsmøte mai 2024 har styret avholdt ti ordinære styremøter og ett ekstraordinært årsmøte. Det er også blitt avholdt arbeidsmøter i forbindelse med vedlikehold, samt tilbuds- og kontraktsmøter med entreprenører og leverandører av tjenester til borettslaget.

I september 2024 ble det gjennomført ekstraordinært årsmøte da styreleder flyttet og sa fra seg sitt verv. Ny styreleder ble valgt og nytt styre ble konstituert.

Styrets medlemmer - oppgavefordeling

Styret har fordelt oppgavene seg imellom etter ansvarsområder som økonomi, drift/vedlikehold, HMS, beboer- og boligsaker. Styret har god dialog seg imellom og tilpasser fordelingen alt etter saksmengde og arbeidssituasjon.

Forretningsførsel har blitt utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS.

Kommunikasjon

Styret opplever at Vibbo fungerer godt og bidrar til god kommunikasjon mellom styret og beboere. Mange benytter seg av oppslagsfunksjonen i Vibbo og de fleste henvendelsene styret mottar fra beboere er via meldingsfunksjonen.

Dugnad

Årets dugnad ble gjennomført med rekordbra oppmøte og godt engasjement. Av oppgaver som ble utført kan vi trekke frem at drenskummer ble rensket, lekeplass og stikkveier ble luket og at utebenkene fikk ny beis.

Styret takker for innsatsen til alle som deltok og ser frem til neste dugnad.

Container

Det ble satt ut avfallscontainerer under uken dugnaden pågikk slik at beboere kunne kaste privat blandet avfall. Styret opplever at avfallscontainer er et tiltak som settes pris på av mange og vil fortsette med dette fremover.

Bomiljø

I løpet av høsten 2024 og vinteren 2025 ble det utført tiltak som har vært satt på vent:

Lekeplassen fikk en kjærkommen oppgradering med nye husker, bunnplate i skliehuset og kjettinger på lekeapparater. I tillegg har begge oppgangene fått nytt gulvbelegg og ny maling. Resultatet var et mer moderne og tiltalende uttrykk.

Naboforholdene i borettslaget oppfattes som gode, beboere viser hensyn til hverandre og husordensreglene følges. Styret mottar svært få henvendelser som angår støy eller annen sjenanse.

Styret vil samtidig komme med en påminnelse om at oppussing skal skje innenfor tidspunkt som er nevnt i vedtekter/husordensregler.

Styrets arbeidsoppgaver fremover

Mellom 2022 og 2024 ble det kun utført strengt nødvendige vedlikeholdsoppgaver grunnet høye rentekostnader og generelt høye kostnader på materialer og tjenester. Kostnadsnivået er nå mer stabilt og forutsigbart. Mange tidligere vedtatte tiltak har vært satt på vent i lengre tid og styret vil jobbe med at vi får gjennomført disse.



Status i vedtatte saker siste 5 år:

2024:

Ivareta og forbedre lekeplassen foran C-blokka

Styret utreder muligheten for å ivareta og forbedre lekeplassen.

Vedtak:

Styret får utbedret avvikene fra lekeplasskontrollen i 2023 i henhold til det HMS-ansvaret styret har. Utbedring anses til å falle inn under styrets styringsrett og trenger ikke tas opp i generalforsamling. Videre vil styret innhente tilbud på å skifte ut sanden med fallsikre matter. Dette vil løfte standarden visuelt, det er mer hygienisk og det gjør lekeplassen bedre tilgjengelig for personer med nedsatt syn og/eller mobilitet.

Status:

Styret prioriterte høsten 2024 å reparere lekestativene slik at disse holder forsvarlig stand. Styret vil i perioden fremover jobbe videre med å få en helhetlig og god løsning for lekeplassen slik at det blir et attraktivt sted.

2023:

Ingen saker.

2022:

Ingen saker.

2021:

Omdisponere gjesteplasser til vaskeplass for sykler

Styret ønsker å omdisponere gjesteplasser innerst i garasjeanlegget (plass nr.: 41) til vaskeplass for sykler.

Vedtak: Gjesteplassen omgjøres til vaskeplass for sykkel og styret får fullmakt til å etablere vaskeplass til så lav kostnad som mulig.

Status:

Styret har innhentet flere tilbud på vaskestasjoner og jobber med å få dette på plass. Inntil vaskeplass er etablert er plass nr 41 midlertidig omdisponert til motorsykler og større sykler som elektriske lastesykler som ellers ikke får plass i sykkelskuret etter forespørsel fra beboere.

Etablering av urtehage

Finne plass til urtehage hvis det blir nok interesserte

Borettslaget tilbyr plass, de som ønsker dekker kostnader for dyrkingskasse, jord og frø.

Vedtak: Etablere urtehage som foreslått.

Status:

Saken forutsetter etablering av miljøgruppe internt blant beboere. Det har ikke kommet noen henvendelser om at miljøgruppe er opprettet. Vi gjør oppmerksom på at våre naboer i Skullerudløkka borettslag (Skullerudskogen 11-17) har etablert dyrkekasser foran blokka og det er mulig for den som har lyst til å ta kontakt med de og høre om det er ønskelig med et samarbeid.



Etablering av miljøgruppe

Så fremt forslag «Etablering av urtehage» blir vedtatt ønsker styret å foreslå at det etableres en miljøgruppe med 2 eller flere beboere som tar på seg ansvaret for driften av urtehagen.

Vedtak:

Det etableres en miljøgruppe med to eller flere beboere som tar på seg ansvaret for innkjøp, dyrking og vedlikehold. Borettslaget dekker kostnaden for dyrkekasser og plantejord. Beboere dekker kostnad for frø, gjødsel og annet utstyr. Innkjøp av plantekasser og jord vil ikke bli gjort før miljøgruppe er etablert. Ordningen vurderes årlig.

Status:

Miljøgruppe er ikke etablert blant beboere og styret har ikke mottatt flere henvendelser vedrørende saken.

Etablering av frukttrær

Frukttrær - felles frukttrær til nytte av beboere for å kunne smake av egne frukt, opptil styre å foreslå om det ville vært felles fruktsamling og de som samler for nytte av de eller om man kan ta det i egen tid når man skulle ønske det.

Vedtak:

Styret går til anskaffelse og beplantning av 2-3 frukttrær på område sør/vest på enden av blokk-A, i område det tidligere var lekeapparat. Disse vil inngå i vanlig stell som de andre trærne i borettslaget.

Status:

Gjennomført.

2020:

Utvidelse av verandaer

Jeg ønsker å komme med et forslag til styret om å se på muligheten til å utvide størrelsen på verandaene våre. Det er ikke lik dybde på verandaene i de 3 blokkene som i dag er vårt borettslag.

Vedtak:

Enstemmig vedtatt, forutsatt at tilbudsinnhenting ikke medfører kostnader som belastes alle. Dersom kostnader tilkommer, vil styret kalle inn til ekstraordinær generalforsamling for vedtak på at kostnadene fordeles på de andelene som vil ha nytte av tilbudsinnhenting.

Status:

Saken har vært satt i bero i flere år og ble gjenopptatt vinteren 2024/2025 med gjennomføring av nye befaringer med relevante entreprenører. Samtidig har det blitt oppdaget skader på tresøylene som bærer verandaene og disse er derfor anbefalt byttet, spesielt gjelder dette B-blokka. Styret ser derfor både utskiftning av søyler og utvidelse av verandaer i sammenheng med hverandre. Status per mai 2025 er at styret har dialog med en entreprenør som utreder i hvilken grad tiltaket er søknadspliktig.

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til SKULLERUD PARKEN 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)

Penneco Dokument ID: FW30U-8F3MF-437KO-DZ1VK-1JHM7-0DOET



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."

Urkedal, Hans Petter

Partner

Serienummer: no_bankid:9578-5994-4-644113

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-05-15 08:14:45 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: FW30U-8F3MI-437KO-DZ1VK-1JHM7-0DOE1

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

Vedlegg 2

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.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller vår Revisjonsberetning_5631.pdf valideringsverktøy for digitale signaturer.

9 av 21



SKULLERUD PARKEN BORETTSLAG ORG.NR. 888 256 482, KUNDENR. 5631

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.		430 255	98 380
B. ENDRING I DISP. MIDLER:			
Årets resultat (se res.regnskapet)		1 802 982	1 586 252
Tilbakeføring av avskrivning	14	6 639	9 956
Fradrag for avdrag på langs. lån	17	-394 628	-524 236
Ekstraord. nedbet. IN-ordningen	16	-1 239 130	-767 327
Innsk. øremerk. bankkto		-209 282	-4 912
Uttak øremerk. bankkto		0	32 142
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		-33 419	331 875
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		396 836	430 255
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:			
Omløpsmidler		588 094	650 808
Kortsiktig gjeld		-191 259	-220 553
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		396 835	430 255



SKULLERUD PARKEN BORETTSLAG ORG.NR. 888 256 482, KUNDENR. 5631

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNEKTER:					
Kapitalkostnader		1 680 967	1 677 752	1 542 000	1 542 000
Innkrevde felleskostnader	2	2 552 794	2 431 944	2 541 000	2 541 000
Andre inntekter	3	3 290	3 050	5 000	5 000
SUM DRIFTSINNEKTER		4 237 051	4 112 746	4 088 000	4 088 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-12 690	-12 690	-12 000	-12 000
Styrehonorar	5	-90 000	-90 000	-90 000	-90 000
Avskrivninger	14	-6 639	-9 956	0	0
Revisjonshonorar	6	-8 257	-9 828	-12 000	-12 000
Forretningsførerhonorar		-128 250	-121 965	-125 700	-132 000
Konsulenthonorar	7	-3 828	-2 063	-5 000	-5 000
Drift og vedlikehold	8	-325 448	-210 380	-267 000	-272 000
Forsikringer		-233 458	-218 319	-240 000	-284 000
Kommunale avgifter	9	-556 000	-477 020	-553 200	-631 000
Kostnader sameie		0	-5 403	-15 000	-15 000
Energi/fyring		-64 271	-71 336	-100 000	-100 000
TV-anlegg/bredbånd		-389 112	-370 049	-380 000	-395 000
Andre driftskostnader	10	-442 958	-412 953	-396 000	-410 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-2 260 910	-2 011 962	-2 195 900	-2 358 000
DRIFTSRESULTAT FØR IN:		1 976 141	2 100 784	1 892 100	1 730 000
Innbetalt andel fellesgjeld		1 239 130	767 327	0	0
DRIFTSRESULTAT		3 215 271	2 868 111	1 892 100	1 730 000
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	13 935	8 261	0	0
Finanskostnader	12	-1 426 224	-1 290 120	-1 458 000	-1 395 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-1 412 289	-1 281 859	-1 458 000	-1 395 000
ÅRSRESULTAT		1 802 982	1 586 252	434 100	335 000
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		1 802 982	0		
Til annen egenkapital		0	1 586 252		



SKULLERUD PARKEN BORETTSLAG ORG.NR. 888 256 482, KUNDENR. 5631

BALANSE			
	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	105 714 996	105 714 996
Tomt		14 540 000	14 540 000
Andre varige driftsmidler	14	4 020 001	4 026 640
Øremerkede bankinnskudd	15	395 782	186 500
SUM ANLEGGSMIDLER		124 670 779	124 468 136
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		99 807	97 278
Andre kortsiktige fordringer		0	6 522
Driftskonto OBOS-banken		488 235	546 957
Sparekonto OBOS-banken		53	51
SUM OMLØPSMIDLER		588 094	650 808
SUM EIENDELER		125 258 873	125 118 944
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 67 * 100		6 700	6 700
Opptjent egenkapital	16	18 744 809	16 941 827
SUM EGENKAPITAL		18 751 509	16 948 527
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	17	23 545 436	25 179 194
Borettsinnskudd	18	82 770 670	82 770 670
SUM LANGSIKTIG GJELD		106 316 106	107 949 864
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		49 982	58 798
Påløpte renter		116 008	126 002
Påløpte avdrag		0	35 753
Annen kortsiktig gjeld	20	25 268	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		191 259	220 553
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		125 258 873	125 118 944
Pantstillelse	19	125 368 296	125 368 296
Garantiansvar		0	0

Oslo, 10.05.2025

Styret i Skullerud Parken Borettslag

Nils-henrik Alvestad

Harald Andre Pedersen

Tommy Witnæs

Airil Kinberg Paulsen

**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 KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

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. 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	2 391 994
Garasjeleie	160 800
Kapitalkostnader på IN-lån	1 708 921
Kapitalkostnader regulert på IN-lån	-27 954
Overført til kapitalkostnader	-1 680 967
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2 552 794

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Nøkler	2 850
Skilt	440
SUM ANDRE INNETEKTER	3 290

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

Arbeidsgiveravgift	-12 690
SUM PERSONALKOSTNADER	-12 690

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

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 90 000. I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 9 186, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 257.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-728
Andre konsulenthonorarer	-3 100
SUM KONSULENTHONORAR	-3 828

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-84 038
Drift/vedlikehold VVS	-9 467
Drift/vedlikehold elektro	-46 375
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-21 304
Drift/vedlikehold heisanlegg	-115 759
Drift/vedlikehold brannsikring	-12 389
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-16 784
Drift/vedlikehold søppelanlegg	-16 781
Kostnader dugnader	-2 551
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-325 448

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-402 220
Renovasjonsavgift	-153 780
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-556 000

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

Lokalleie	-8 520
Container	-23 293
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-5 853
Driftsmateriell	-6 679
Vaktmestertjenester	-376 128
Vakthold	-3 738
Andre fremmede tjenester	-2 051
Trykksaker	-730
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-3 300
Andre kostnader tillitsvalgte	-9 186
Andre kontorkostnader	-825
Porto	-225
Bank- og kortgebyr	-2 430
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-442 958

NOTE: 11**FINANSINNEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	4 651
Renter av sparekonto i OBOS-banken	9 284
SUM FINANSINNEKTER	13 935

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån OBOS Boligkreditt	-1 383 689
Renter og gebyr på lån OBOS Boligkreditt	-42 511
Renter på leverandørgjeld	-24
SUM FINANSKOSTNADER	-1 426 224

NOTE: 13**BYGNINGER**

Kostpris/Bokf.verdi 2005	120 254 996
Tilgang 2005	-14 540 000
SUM BYGNINGER	105 714 996

Tomten ble kjøpt i 2005.

Gnr.168/bnr.142 M. flere

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

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

SYKKELSTATIV

Tilgang 2021	29 873
Avskrevet tidligere	-23 233
Avskrevet i år	-6 639

1

Garasjeanlegg

Tilgang 2005	4 020 000
Avskrives ikke	4 020 000

SUM VARIGE DRIFTSMIDLER 4 020 001**SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER -6 639****NOTE: 15****ØREMERKEDE BANKINNSKUDD**

Øremerkede bankinnskudd er avsatte midler som kun skal brukes til formål som generalforsamlingen har fastsatt.

NOTE: 16**ANNEN EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital	7 628 799
Egenkapital fra IN tidligere	12 332 108
Egenkapital fra IN 2023	1 239 130
Reduksjon EK fra IN	-2 455 228

SUM ANNEN EGENKAPITAL 18 744 809

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: 17**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS Boligkreditt AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 5,79 %. Løpetiden er 10 år.

Opprinnelig 2020	-1 100 000
Nedbetalt tidligere	331 309
Nedbetalt i år	97 350

-671 341

OBOS Boligkreditt AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 5,79 %. Løpetiden er 45 år.

Opprinnelig, 2008 (2005)	-41 497 605
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	4 754 994
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	297 278
Nedbetalt tidligere, IN	12 332 108
Nedbetalt i år, IN	1 239 130

-22 874 095

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN -23 545 436



NOTE: 18

BORETTSINNSKUDD

Opprinnelig 2005	-82 770 670
SUM BORETTSINNSKUDD	-82 770 670

NOTE: 19

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	82 770 670
Pantelån	23 545 436
Beregnete IN-forpliktelser	11 116 010
TOTALT	117 432 116

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

Bygninger	105 714 996
Tomt	14 540 000
TOTALT	120 254 996

NOTE: 20

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Avregningskonto IN-lån	-25 268
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-25 268



Resultatanalyse 2024 Skullerud Parken Borettslag

	Regnskap	Budsjett	Differanse kr	Differanse %
Driftsinntekter				
Kapitalkostnader	1 680 967	1 542 000	-138 967	-9 %
Innkrevde felleskostnader	2 552 794	2 541 000	-11 794	0 %
Andre inntekter	3 290	5 000	1 710	34 %
Sum driftsinntekter	4 237 051	4 088 000	-149 051	-4 %
Driftskostnader				
Personalkostnader	-12 690	-12 000	690	-6 %
Styrehonorar	-90 000	-90 000	0	0 %
Avskrivninger	-6 639	0	6 639	100 %
Revisjonshonorar	-8 257	-12 000	-3 743	31 %
Forretningsførerhonorar	-128 250	-125 700	2 550	-2 %
Konsulenthonorar	-3 828	-5 000	-1 172	23 %
Drift og vedlikehold	-325 448	-267 000	58 448	-22 %
Forsikringer	-233 458	-240 000	-6 542	3 %
Kommunale avgifter	-556 000	-553 200	2 800	-1 %
Kostnader sameie	0	-15 000	-15 000	100 %
Energi/fyring	-64 271	-100 000	-35 729	36 %
TV-anlegg/bredbånd	-389 112	-380 000	9 112	-2 %
Andre driftskostnader	-442 958	-396 000	46 958	-12 %
Sum driftskostnader	-2 260 910	-2 195 900	65 010	-3 %
Driftsresultat før IN	1 976 141	1 892 100	-84 041	-4 %
Innbetalt andel fellesgjeld	1 239 130	0	-1 239 130	100 %
Driftsresultat	3 215 271	1 892 100	-1 323 171	-70 %
Finansinntekter/-kostnader				
Finansinntekter	13 935	0	-13 935	100 %
Finanskostnader	-1 426 224	-1 458 000	-31 776	2 %
Res. finansinnt./-kostnader	-1 412 289	-1 458 000	-45 711	3 %
Årsresultat	1 802 982	434 100	-1 368 882	-315 %



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2025

Det ordinære årsmøte blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 27.05.25 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 30.05.25

Selskapsnummer: 5631 Selskapsnavn: SKULLERUD PARKEN BORETTSLAG

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Avstemning

Du stemmer ved å krysse av i boksen til venstre for ønsket alternativ.

<p>Sak 1 Valg av møteleder</p> <p>Nils-Henrik Alvestad er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Harald Andre Pedersen er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>



Sak 4 Årsrapport og årsregnskap

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital

For

Mot

Sak 5 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til 90 000kr.

For

Mot

Sak 6 Valg av tillitsvalgte

Styremedlem (kun 1 skal velges)

Aril Kinberg Paulsen



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.