



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 981 295 528
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SKULLERUDTUNET 1 BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o 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: Carina Helgesen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.05.2024

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, 22.06.2025



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 1 948 820 | 1 019 437 |
| Sum inntekter | | 1 948 820 | 1 019 437 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | | 45 640 | 45 640 |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | | 5 687 | 5 687 |
| Annen driftskostnad | | 517 844 | 430 420 |
| Sum kostnader | | 569 171 | 481 747 |
| Driftsresultat | | 1 379 649 | 537 690 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 27 545 | 12 470 |
| Sum finansinntekter | | 27 545 | 12 470 |
| Annen finanskostnad | | 336 961 | 225 987 |
| Sum finanskostnader | | 336 961 | 225 987 |
| Netto finans | | -309 416 | -213 517 |
| Resultat før skattekostnad | | 1 070 233 | 324 174 |
| Årsresultat | | 1 070 233 | 324 174 |
| Totalresultat | | 1 070 233 | 324 174 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 1 070 233 | 324 174 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 1 070 233 | 324 174 |



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 | | 21 540 471 | 21 535 150 |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende | | 21 326 | 27 013 |
| Sum varige driftsmidler | | 21 561 797 | 21 562 163 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 0 | 0 |
| Sum anleggsmidler | | 21 561 797 | 21 562 163 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | | 0 | 0 |
| Fordringer | | | |
| Andre fordringer | | 14 938 | 15 856 |
| Sum fordringer | | 14 938 | 15 856 |
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 1 086 702 | 945 412 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 1 086 702 | 945 412 |
| Sum omløpsmidler | | 1 101 640 | 961 268 |
| SUM EIENDELER | | 22 663 437 | 22 523 432 |

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Annen innskutt egenkapital | | 1 400 | 1 400 |
| Sum innskutt egenkapital | | 1 400 | 1 400 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 7 786 936 | 6 716 704 |
| Sum opptjent egenkapital | | 7 786 936 | 6 716 704 |
| Sum egenkapital | | 7 788 336 | 6 718 104 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 0 | 0 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | | 6 415 672 | 7 382 899 |
| Øvrig langsiktig gjeld | | 8 408 600 | 8 408 600 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 14 824 272 | 15 791 499 |
| Sum langsiktig gjeld | | 14 824 272 | 15 791 499 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | | 43 083 | 1 760 |
| Leverandørgjeld | | 35 | 375 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 7 711 | 11 694 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 50 829 | 13 829 |
| Sum gjeld | | 14 875 101 | 15 805 328 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 22 663 437 | 22 523 432 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 517255

Enheten

Organisasjonsnummer: 981 295 528
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SKULLERUDTUNET 1 BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o 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: Carina Helgesen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.05.2024

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, 24.06.2024



Organisasjonsnr: 981 295 528
SKULLERUDTUNET 1 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|-------------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 1 948 820 | 1 019 437 |
| Sum inntekter | | 1 948 820 | 1 019 437 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | | 45 640 | 45 640 |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | | 5 687 | 5 687 |
| Annen driftskostnad | | 517 844 | 430 420 |
| Sum kostnader | | 569 171 | 481 747 |
| Driftsresultat | | 1 379 649 | 537 690 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 27 545 | 12 470 |
| Sum finansinntekter | | 27 545 | 12 470 |
| Annen finanskostnad | | 336 961 | 225 987 |
| Sum finanskostnader | | 336 961 | 225 987 |
| Netto finans | | -309 416 | -213 517 |
| Resultat før skattekostnad | | 1 070 233 | 324 174 |
| Årsresultat | | 1 070 233 | 324 174 |
| Totalresultat | | 1 070 233 | 324 174 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 1 070 233 | 324 174 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 1 070 233 | 324 174 |



Organisasjonsnr: 981 295 528
SKULLERUDTUNET 1 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 | | 21 540 471 | 21 535 150 |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende | | 21 326 | 27 013 |
| Sum varige driftsmidler | | 21 561 797 | 21 562 163 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 0 | 0 |
| Sum anleggsmidler | | 21 561 797 | 21 562 163 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | | 0 | 0 |
| Fordringer | | | |
| Andre fordringer | | 14 938 | 15 856 |
| Sum fordringer | | 14 938 | 15 856 |
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 1 086 702 | 945 412 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 1 086 702 | 945 412 |
| Sum omløpsmidler | | 1 101 640 | 961 268 |
| SUM EIENDELER | | 22 663 437 | 22 523 432 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Annen innskutt egenkapital | | 1 400 | 1 400 |
| Sum innskutt egenkapital | | 1 400 | 1 400 |



| | | |
|--------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Opptjent egenkapital | | |
| Annen egenkapital | 7 786 936 | 6 716 704 |
| Sum opptjent egenkapital | 7 786 936 | 6 716 704 |
| Sum egenkapital | 7 788 336 | 6 718 104 |
| Gjeld | | |
| Langsiktig gjeld | | |
| Sum avsetninger for forpliktelser | 0 | 0 |
| Annen langsiktig gjeld | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 6 415 672 | 7 382 899 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 8 408 600 | 8 408 600 |
| Sum annen langsiktig gjeld | 14 824 272 | 15 791 499 |
| Sum langsiktig gjeld | 14 824 272 | 15 791 499 |
| Kortsiktig gjeld | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 43 083 | 1 760 |
| Leverandørgjeld | 35 | 375 |
| Annen kortsiktig gjeld | 7 711 | 11 694 |
| Sum kortsiktig gjeld | 50 829 | 13 829 |
| Sum gjeld | 14 875 101 | 15 805 328 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | 22 663 437 | 22 523 432 |



Organisasjonsnr: 981 295 528
SKULLERUDTUNET 1 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 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 5362

Skullerudtunet 1 BL



Velkommen til årsmøte i Skullerudtunet 1 BL

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 30. mai kl. 09:00 og lukker 2. juni kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/5362>

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 avgi din stemme.

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 protokollvitne
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Skullerudtunet 1 BL



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 forslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak

Preben Rasmussen fra OBOS er valgt.

Sak 2

Valg av protokollvitne

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Valg av en eier til å signere protokollen.

Forslag til vedtak

Robert Krogstad 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. Trekk ut side 1.pdf

Sak 5

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 6

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Michael Olsen Hemmingby
- Mickael Friedmann

Valg av 2 varamedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Morten Larød
- Robert Krogstad



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

| | | |
|-------------|---------------------------|--------------------|
| Leder | Roar Willumsen | Skullerudbakken 78 |
| Styremedlem | Mickael Nicklas Friedmann | Skullerudbakken 54 |
| Styremedlem | Morten A Mitchell Larød | Skullerudbakken 72 |
| Varamedlem | Michael Olsen Hemmingby | Skullerudbakken 82 |
| Varamedlem | Robert Krogstad | Skullerudbakken 76 |

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 Skullerudtunet 1 BL

Borettslaget består av 14 andelsleiligheter.

Skullerudtunet 1 BL er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 981295528, og ligger i bydel Østensjø i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer:

168 126

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

Skullerudtunet 1 BL 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

Avholdt 2 styremøter.

Vedlikehold:

Malejobber og utbedringer av uteområde startet og snart slutført av alle beboerne.

Blikkenslager har montert beslag rundt alle pipene i borettslaget pga problematikk med snø på loft.



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.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2024".



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 75 000 til normalt vedlikehold.

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 Skullerudtunet 1 BL.

Lån

Skullerudtunet 1 BL har lån i OBOS-banken.

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 5 % 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 SKULLERUDTUNET 1 BORETTSLAG

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til SKULLERUDTUNET 1 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)

Penneo Dokumentnøkkel: 2JAOQ-DC1AK-SWBX1-TNGL3-NBSMO-H16X



SKULLERUDTUNET 1 BORETTSLAG ORG.NR. 981 295 528, KUNDENR. 5362

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 2023 | Regnskap 2022 | Budsjett 2023 | Budsjett 2024 |
|--|------------------|------------------|------------------|------------------|
| A. DISP. MIDLER PR. 01.01. | 947 439 | 797 463 | 947 439 | 1 050 811 |
| B. ENDRING I DISP. MIDLER: | | | | |
| Årets resultat (se res.regnskapet) | 1 070 233 | 324 174 | 452 860 | 126 360 |
| Tilbakeføring av avskrivning | 13 5 687 | 5 687 | 0 | 0 |
| Fradrag for avdrag på langs. lån | 16 -134 097 | -200 730 | -185 000 | -126 000 |
| Ekstraord. nedbet. IN-ordningen | 15 -833 130 | 0 | 0 | 0 |
| Reduksjon egenkapital i fellesanlegg | -5 321 | 20 845 | 0 | 0 |
| B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER | 103 372 | 149 976 | 267 860 | 360 |
| C. DISP. MIDLER PR. 31.12. | 1 050 811 | 947 439 | 1 215 299 | 1 051 171 |
| SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER: | | | | |
| Omløpsmidler | 1 101 640 | 961 268 | | |
| Kortsiktig gjeld | -50 829 | -13 829 | | |
| C. DISP. MIDLER PR. 31.12. | 1 050 811 | 947 439 | | |

SKULLERUDTUNET 1 BORETTSLAG ORG.NR. 981 295 528, KUNDENR. 5362

RESULTATREGNSKAP



| | Note | Regnskap 2023 | Regnskap 2022 | Budsjett 2023 | Budsjett 2024 |
|------------------------------------|------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| DRIFTSINNTEKTER: | | | | | |
| Kapitalkostnader | | 471 058 | 426 717 | 423 552 | 478 776 |
| Innkrevde felleskostnader | 2 | 644 632 | 592 720 | 603 448 | 630 224 |
| SUM DRIFTSINNTEKTER | | 1 115 690 | 1 019 437 | 1 027 000 | 1 109 000 |
| DRIFTSKOSTNADER: | | | | | |
| Personalkostnader | 3 | -5 640 | -5 640 | -5 640 | -5 640 |
| Styrehonorar | 4 | -40 000 | -40 000 | -40 000 | -40 000 |
| Avskrivninger | 13 | -5 687 | -5 687 | 0 | 0 |
| Revisjonshonorar | 5 | -8 417 | -5 830 | -9 000 | -9 000 |
| Forretningsførerhonorar | | -82 490 | -79 308 | -84 000 | -87 000 |
| Konsulenthonorar | 6 | -2 494 | -2 710 | -4 000 | -4 000 |
| Drift og vedlikehold | 7 | -51 862 | -9 301 | -85 000 | -75 000 |
| Forsikringer | | -82 972 | -75 618 | -80 000 | -93 000 |
| Kommunale avgifter | 8 | -192 035 | -142 746 | -151 000 | -176 500 |
| Kostnader sameie | 19 | -66 171 | -85 929 | -70 000 | -75 000 |
| Andre driftskostnader | 9 | -31 404 | -28 978 | -45 500 | -45 500 |
| SUM DRIFTSKOSTNADER | | -569 171 | -481 747 | -574 140 | -610 640 |
| DRIFTSRESULTAT FØR IN: | | 546 519 | 537 690 | 452 860 | 498 360 |
| Innbetalt andel fellesgjeld | | 833 130 | 0 | 0 | 0 |
| DRIFTSRESULTAT | | 1 379 649 | 537 690 | 452 860 | 498 360 |
| FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER: | | | | | |
| Finansinntekter | 10 | 27 545 | 12 470 | 0 | 0 |
| Finanskostnader | 11 | -336 961 | -225 987 | 0 | -372 000 |
| RES. FINANSINNT./-KOSTNADER | | -309 416 | -213 517 | 0 | -372 000 |
| ÅRSRESULTAT | | 1 070 233 | 324 174 | 452 860 | 126 360 |

Overføringer:

Til annen egenkapital

1 070 233 324 174

SKULLERUDTUNET 1 BORETTSLAG
ORG.NR. 981 295 528, KUNDENR. 5362



| BALANSE | | | |
|----------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| | Note | 2023 | 2022 |
| EIENDELER | | | |
| ANLEGGSMIDLER | | | |
| Bygninger | 12 | 19 255 400 | 19 255 400 |
| Tomt | | 2 268 000 | 2 268 000 |
| Andel egenkapital i fellesanlegg | 19 | 17 071 | 11 750 |
| Andre varige driftsmidler | 13 | 21 326 | 27 013 |
| SUM ANLEGGSMIDLER | | 21 561 797 | 21 562 163 |
| OMLØPSMIDLER | | | |
| Restanser på felleskostnader | | 266 | 97 |
| Forskuddsbetalte kostnader | | 12 934 | 11 851 |
| Andre kortsiktige fordringer | 14 | 1 738 | 3 908 |
| Driftskonto OBOS-banken | | 435 333 | 311 189 |
| Sparekonto OBOS-banken | | 651 370 | 634 224 |
| SUM OMLØPSMIDLER | | 1 101 640 | 961 268 |
| SUM EIENDELER | | 22 663 437 | 22 523 432 |
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| EGENKAPITAL | | | |
| Innskutt egenkapital 14 * 100 | | 1 400 | 1 400 |
| Annen egenkapital | 15 | 7 786 936 | 6 716 704 |
| SUM EGENKAPITAL | | 7 788 336 | 6 718 104 |
| GJELD | | | |
| LANGSIKTIG GJELD | | | |
| Pante- og gjeldsbrevlån | 16 | 6 415 672 | 7 382 899 |
| Borettsinnskudd | 17 | 8 408 600 | 8 408 600 |
| SUM LANGSIKTIG GJELD | | 14 824 272 | 15 791 499 |
| KORTSIKTIG GJELD | | | |
| Forskuddsbetalte felleskostnader | | 7 711 | 11 694 |
| Leverandørgjeld | | 35 | 375 |
| Påløpte renter | | 32 953 | 1 760 |
| Påløpte avdrag | | 10 130 | 0 |
| SUM KORTSIKTIG GJELD | | 50 829 | 13 829 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 22 663 437 | 22 523 432 |
| Pantstillelse | 18 | 22 408 600 | 22 408 600 |
| Garantiansvar | 19 | 111 350 | 94 541 |

Oslo, __. __. 2024

Styret i Skullerudtunet 1 Borettslag

Roar Willumsen

Mickael Nicklas Friedmann

Morten A Mitchell Larød

NOTE: 1**REGNSKAPSPRINSIPPER**



Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapslovens og god regnskapsskikk 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.

FORDRINGER

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

SKATTETREKSKONTO

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

INDIVIDUELL NEDBETALING AV FELLESGJELD

Borettslaget har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne er behandlet etter egenkapitalløsningen. Egenkapitalløsningen innebærer at individuelle nedbetalinger fra andelseierne side inntektføres i selskapet det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne går direkte videre til borettslagets långiver via en klientkonto, og påvirker ikke borettslagets likviditet. 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 | 540 000 |
| Garasjeleie | 63 000 |
| Eiendomsskatt | 41 632 |
| Kapitalkostnader på IN-lån | 462 330 |
| Kapitalkostnader regulert på IN-lån | 8 728 |
| Overført til kapitalkostnader | -471 058 |



SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER **644 632**

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift -5 640

SUM PERSONALKOSTNADER **-5 640**

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

NOTE: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 40 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 417.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS -2 494

SUM KONSULENTHONORAR **-2 494**

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger -25 888

Drift/vedlikehold VVS -3 990

Drift/vedlikehold utvendig anlegg -15 608

Drift/vedlikehold garasjeanlegg -1 688

Kostnader dugnader -4 689

SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD **-51 862**

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

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt -41 647

Vann- og avløpsavgift -97 358

Feieavgift -1 658

Renovasjonsavgift -51 372

SUM KOMMUNALE AVGIFTER **-192 035**

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Snørydding -19 083

Andre fremmede tjenester -8 752



| | |
|----------------------------------|----------------|
| Andre kontorkostnader | -1 365 |
| Bank- og kortgebyr | -2 203 |
| SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER | -31 404 |

NOTE: 10**FINANSINNETEKTER**

| | |
|---|---------------|
| Renter av driftskonto i OBOS-banken | 2 062 |
| Renter av sparekonto i OBOS-banken | 17 146 |
| Renter av for sent innbetalte felleskostnader | 501 |
| Kundeutbytte fra Gjensidige | 7 744 |
| Andre renteinntekter | 92 |
| SUM FINANSINNETEKTER | 27 545 |

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

| | |
|--|-----------------|
| Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt | -336 961 |
| SUM FINANSKOSTNADER | -336 961 |

NOTE: 12**BYGNINGER**

| | |
|--------------------------|-------------------|
| Kostpris/Bokf.verdi 2000 | 19 255 400 |
| SUM BYGNINGER | 19 255 400 |

Tomten ble kjøpt i 2000.

Gnr.168/bnr.126

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

NOTE: 13**VARIGE DRIFTSMIDLER****Lekeapparat**

| | |
|--------------------------------|---------------|
| Tilgang 2017 | 56 870 |
| Avskrevet tidligere | -29 857 |
| Avskrevet i år | -5 687 |
| | 21 326 |
| SUM VARIGE DRIFTSMIDLER | 21 326 |

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER**-5 687****NOTE: 14****ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

| | |
|---|--------------|
| Til gode av eierne | 1 738 |
| SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER | 1 738 |

NOTE: 15**ANNEN EGENKAPITAL**

| | |
|---------------------------------|-----------|
| Opptjent egenkapital | 3 196 555 |
| Egenkapital fra IN tidligere år | 4 639 626 |



| | |
|------------------------------|------------------|
| Egenkapital fra IN 2023 | 833 130 |
| Reduksjon EK fra IN | -882 375 |
| SUM ANNEN EGENKAPITAL | 7 786 936 |

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 GJELDSBREV LÅN****OBOS BOLIGKREDITT AS**

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 5,85 %. Løpetiden er 30 år.

| | |
|--------------------------------------|-------------------|
| Opprinnelig, 2017 | -13 121 665 |
| Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag | 1 099 140 |
| Nedbetalt i år, ordinære avdrag | 134 097 |
| Nedbetalt tidligere, IN | 4 639 626 |
| Nedbetalt i år, IN | 833 130 |
| | -6 415 672 |
| SUM PANTE- OG GJELDSBREV LÅN | -6 415 672 |

NOTE: 17**BORETTSINNSKUDD**

| | |
|------------------|------------|
| Opprinnelig 2000 | -8 408 600 |
|------------------|------------|

| | |
|----------------------------|-------------------|
| SUM BORETTSINNSKUDD | -8 408 600 |
|----------------------------|-------------------|

NOTE: 18**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

| | |
|----------------------------|-------------------|
| Borettsinnskudd | 8 408 600 |
| Pantelån | 6 415 672 |
| Påløpte avdrag | 10 130 |
| Beregnete IN-forpliktelser | 4 590 381 |
| TOTALT | 19 424 783 |

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

| | |
|---------------|-------------------|
| Bygninger | 19 255 400 |
| Tomt | 2 268 000 |
| TOTALT | 21 523 400 |

NOTE: 19**GARANTIANSVAR/ANDEL ANLEGGSMIDLER/LANGSIKTIG GJELD I FELLESANLEGG**

Selskapet eier 13,46 % av Skullerudtunet Garasjesameie.

Selskapet har solidaransvar for den samlede gjeld i Skullerudtunet Garasjesameie og garantiansvar



refererer seg til den samlede gjeld i Skullerudtunet Garasjesameie og utgjør kr 111 350,-
Selskapets andel i Skullerudtunet Garasjesameie vises i balansen som sum anleggsmidler
under posten "Andel egenkapital i fellesanlegg".

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



Annen informasjon om borettslaget

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 84643685. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om borettslagets forsikring brukes, kan andelseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor andelseiers ansvar. Den enkelte andelseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

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

Ved henvendelse til OBOS Eiendomsforvaltning via epost oenf@obos.no vil andelseier få informasjon om avtalens betingelser og priser. Innbetaling kan foretas to ganger pr. år ved terminforfall **30.01 og 30.07** på borettslagets felleslån. Andelseier må ta kontakt med OBOS minimum en måned før terminforfall for opprettelse av avtale. Innbetalingen må være kreditert OBOS' klientkonto senest 10 dager før terminforfall. Dersom fristen ikke overholdes vil nedbetaling ikke kunne foretas, og beløpet blir returnert andelseier. Minimumsbeløpet for innbetaling er kr 60 000 pr. gang. Andelseieren vil da få redusert sine kapitalutgifter (andel renter og avdrag) som kreves inn sammen med felleskostnadene.

Garantert betaling av felleskostnader

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

Større vedlikehold og rehabilitering

2013 Fasaderehabilitering



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2024

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 30.05.24 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 2.06.24

Selskapsnummer: 5362 Selskapsnavn: Skullerudtunet 1 BL

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>Preben Rasmussen fra OBOS er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p> |
| <p>Sak 2 Valg av protokollvitne</p> <p>Robert Krogstad 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 kr 40 000,-.

For

Mot

Sak 6 Valg av tillitsvalgte

Styremedlem (kun 2 skal velges)

Michael Olsen Hemmingby

Mickael Friedmann

Varamedlem (kun 2 skal velges)

Morten Larød

Robert Krogstad



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.