



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 333 662
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SKULLERUDLUNDEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
Standardveien 1
0581 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.03.2026

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 06.05.2026



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2025 for 988333662

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	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		4 990 210	6 867 160
Sum inntekter		4 990 210	6 867 160
Kostnader			
Lønnskostnad		106 113	102 690
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		6 000	6 000
Annen driftskostnad		1 276 999	1 406 893
Sum kostnader		1 389 112	1 515 583
Driftsresultat		3 601 098	5 351 577
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		41 283	43 585
Sum finansinntekter		41 283	43 585
Annen finanskostnad		637 475	809 465
Sum finanskostnader		637 475	809 465
Netto finans		-596 192	-765 880
Resultat før skattekostnad		3 004 906	4 585 697
Årsresultat		3 004 906	4 585 697
Totalresultat		3 004 906	4 585 697
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		3 004 906	4 585 697
Sum overføringer og disponeringer		3 004 906	4 585 697



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		58 302 329	58 339 910
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		100 000	106 000
Sum varige driftsmidler		58 402 329	58 445 910
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		58 402 329	58 445 910
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		25 880	101
Andre fordringer		129 567	120 312
Sum fordringer		155 447	120 413
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 469 422	1 539 712
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 469 422	1 539 712
Sum omløpsmidler		1 624 869	1 660 126
SUM EIENDELER		60 027 198	60 106 036



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		185 000	185 000
Sum innskutt egenkapital		185 000	185 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		40 354 229	37 349 324
Sum opptjent egenkapital		40 354 229	37 349 324
Sum egenkapital		40 539 229	37 534 324
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		12 551 203	15 514 644
Øvrig langsiktig gjeld		5 829 000	5 829 000
Sum annen langsiktig gjeld		18 380 203	21 343 644
Sum langsiktig gjeld		18 380 203	21 343 644
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		996 218	1 083 480
Leverandørgjeld		41 575	31 180
Annen kortsiktig gjeld		69 973	113 409
Sum kortsiktig gjeld		1 107 766	1 228 069
Sum gjeld		19 487 969	22 571 713
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		60 027 198	60 106 036



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 360490

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 988 333 662
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SKULLERUDLUNDEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
Standardveien 1
0581 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.03.2026

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 27.04.2026



Organisasjonsnr: 988 333 662
SKULLERUDLUNDEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		4 990 210	6 867 160
Sum inntekter		4 990 210	6 867 160
Kostnader			
Lønnskostnad		106 113	102 690
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		6 000	6 000
Annen driftskostnad		1 276 999	1 406 893
Sum kostnader		1 389 112	1 515 583
Driftsresultat		3 601 098	5 351 577
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		41 283	43 585
Sum finansinntekter		41 283	43 585
Annen finanskostnad		637 475	809 465
Sum finanskostnader		637 475	809 465
Netto finans		-596 192	-765 880
Resultat før skattekostnad		3 004 906	4 585 697
Årsresultat		3 004 906	4 585 697
Totalresultat		3 004 906	4 585 697
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		3 004 906	4 585 697
Sum overføringer og disponeringer		3 004 906	4 585 697



Organisasjonsnr: 988 333 662
SKULLERUDLUNDEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		58 302 329	58 339 910
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		100 000	106 000
Sum varige driftsmidler		58 402 329	58 445 910
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		58 402 329	58 445 910
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		25 880	101
Andre fordringer		129 567	120 312
Sum fordringer		155 447	120 413
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 469 422	1 539 712
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 469 422	1 539 712
Sum omløpsmidler		1 624 869	1 660 126
SUM EIENDELER		60 027 198	60 106 036

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		185 000	185 000



Sum innskutt egenkapital	185 000	185 000
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	40 354 229	37 349 324
Sum opptjent egenkapital	40 354 229	37 349 324
Sum egenkapital	40 539 229	37 534 324
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	12 551 203	15 514 644
Øvrig langsiktig gjeld	5 829 000	5 829 000
Sum annen langsiktig gjeld	18 380 203	21 343 644
Sum langsiktig gjeld	18 380 203	21 343 644
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	996 218	1 083 480
Leverandørgjeld	41 575	31 180
Annen kortsiktig gjeld	69 973	113 409
Sum kortsiktig gjeld	1 107 766	1 228 069
Sum gjeld	19 487 969	22 571 713
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	60 027 198	60 106 036



Organisasjonsnr: 988 333 662
SKULLERUDLUNDEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer
Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer: Nei

Opplysninger om: Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsmøte 2026

Innkalling

S.nr. 5682

SKULLERUDLUNDEN BORETTSLAG



Velkommen til årsmøte i SKULLERUDLUNDEN BORETTSLAG

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

Dato for årsmøtet:

26. mars 2026 kl. 18:00, Underetasjen av Skullerudskogen 11-17. Gå ned trappen på siden av blokken..

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 møtet. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst. Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

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

Med vennlig hilsen,

Styret i SKULLERUDLUNDEN BORETTSLAG



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Rådgiver i OBOS, Margrethe Køhler Eggan er valgt.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammmøteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

Forslag til vedtak

Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Valg av minst én eier til å signere protokollen.

Forslag til vedtak

Velges i årsmøtet



Sak 4

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

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

Vedlegg

1. 5682 Årsrapport.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 100 000.

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til kr 100 000.

Sak 7

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater



Valg av 1 styreleder Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Erik Rolf Bakke

Valg av 1 varamedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Pernille Hansson



Styrets årsrapport

Styrets arbeid – Skullerudlunden BRL 2025

1. Styret har i løpet av året 2025 avholdt fire styremøter og behandlet en rekke saker gjennom året.
Styret benytter en egen Messenger-kanal for rask og effektiv intern kommunikasjon og som gjør at vi kan kutte
2. ned på styremøter.
3. Vi besvarer henvendelser fortløpende på alle våre kanaler, inkludert Vibbo.
4. Borettslaget har i samarbeid med Skullerudhagen BRL gjennomført oppgradering og ombygging av heisen.
5. Det ble arrangert dugnad i juni i samarbeid med de øvrige borettslagene.
6. Det ble satt ut containere i mai, også dette i samarbeid med de andre borettslagene.
Samarbeidet gjelder borettslagene vi deler garasje og uteområder med: Skullerudhagen BRL og Skullerudløkka
7. BRL.
Styret er i startfasen med å utrede mulige løsninger for verandaene. Det vil trolig være behov for en tydeligere
8. bestilling og Føring fra årsmøtet i det videre arbeidet.
9. Borettslaget byttet TV-leverandør i 2025. Ny leverandør er Telenor.
10. Styret har i det tilbakelagte styreåret hatt hovedfokus på optimalisering av driften i borettslaget.
Styret ønsker at all e-postkommunikasjon skal foregå via styrets felles e-postadresse: skullerudlunden@styrerommet.no. Dette for å unngå bruk av private e-postadresser og for å sikre åpenhet og
11. sporbarhet i borettslaget.
Styret vil videreutvikle og strukturere bruken av Styrerommet og Vibbo, slik at beboerne får enda bedre tilgang
12. til relevant informasjon.
All informasjon av relevans for drift av borettslaget, både for styret og andelseiere, er nå sentralisert i
13. Styrerommet og Vibbo.
14. Styret har hatt en god og konstruktiv dialog med forretningsfører og OBOS gjennom hele 2025.
15. Styret har inngått avtale med leverandør om nytt calling anlegg, planlagt installert i 2026.

Denne strukturen og sentraliseringen av informasjon bidrar til kontinuitet ved eventuelle utskiftninger i styret, og sikrer at borettslaget er best mulig rustet til å håndtere slike overganger på en god og effektiv måte.



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.

Resultat

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

Arbeidskapital

Selskapets arbeidskapital (omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld) viser selskapets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12 var kr 517 103.



Budsjett 2026

Posten drift og vedlikehold er budsjettert 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 % økning av felleskostnadene fra 1. januar 2026.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til SKULLERUDLUNDEN BORETTSLAG.

Årsregnskapet består av:

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

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2025, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Grunnlag for konklusjonen

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

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Ole Jarle Haukvik

statsautorisert revisor

(elektronisk signert)



SKULLERUDLUNDEN BORETTSLAG ORG.NR. 988333662, KLIENTNR. 5682

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

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

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

DISPONIBLE MIDLER

	Note	2025	2024
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		432 057	566 623
B. ENDRING I DISP. MIDLER:			
Årets resultat (se res.regnskapet)		3 004 906	4 585 697
Tilbakeføring av avskrivning	14	6 000	6 000
Fradrag for avdrag på langs. lån	17	-1 775 440	-1 900 714
Ekstraord. nedbet. IN-ordningen		-1 188 001	-2 778 619
Økning egenkapital i fellesanlegg		37 582	-46 929
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		85 047	-134 565
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		517 104	432 057
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:			
Omløpsmidler		1 624 869	1 660 126
Kortsiktig gjeld		-1 107 766	-1 228 069
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		517 104	432 057



SKULLERUDLUNDEN BORETTSLAG ORG.NR. 988333662, KLIENTNR. 5682

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
DRIFTSINNTEKTER:					
Kapitalkostnader	2	2 412 788	2 710 156	516 000	2 362 000
Innkrevde felleskostnader	2	1 387 624	1 378 176	1 361 000	1 444 000
Andre inntekter	3	1 796	209	0	0
SUM DRIFTSINNTEKTER		3 802 208	4 088 541	1 877 000	3 806 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-13 113	-12 690	-13 000	-14 000
Styrehonorar	5	-93 000	-90 000	-93 000	-100 000
Avskrivninger	14	-6 000	-6 000	0	0
Revisjonshonorar	6	-11 432	-8 997	-10 000	-10 000
Forretningsførerhonorar		-85 420	-82 135	-84 000	-88 000
Konsulenthonorar		-15 271	-12 970	-10 000	-15 000
Drift og vedlikehold	7	-176 957	-388 486	-143 000	-445 000
Forsikringer		-92 315	-93 441	-113 000	-118 500
Kommunale avgifter	8	-303 999	-278 609	-318 000	-333 300
Kostnader sameie	20	-143 434	-57 815	-104 000	-104 000
Energi/fyring	9	-142 545	-146 716	-125 000	-125 000
TV-anlegg/bredbånd		-195 102	-225 148	-235 000	-182 000
Andre driftskostnader	10	-110 523	-112 577	-129 500	-132 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 389 112	-1 515 583	-1 377 500	-1 667 300
DRIFTSRESULTAT FØR IN/ADM.AVT		2 413 096	2 572 958	499 500	2 138 700
Innbetalt andel fellesgjeld		1 188 001	2 778 619	0	0
DRIFTSRESULTAT		3 601 098	5 351 577	499 500	2 138 700
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	41 283	43 585	0	30 000
Finanskostnader	12	-637 475	-809 465	-745 000	-623 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-596 192	-765 880	-745 000	-593 000
ÅRSRESULTAT		3 004 906	4 585 697	-245 500	1 545 700
Overføringer:					
Til annen egenkapital:		3 004 906	4 585 697		



SKULLERUDLUNDEN BORETTSLAG ORG.NR. 988333662, KLIENTNR. 5682

BALANSE

	Note	2025	2024
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	53 181 350	53 181 350
Tomt		5 035 950	5 035 950
Andel egenkapital i fellesanlegg	20	85 029	122 610
Andre varige driftsmidler	14	100 000	106 000
SUM ANLEGGSMIDLER		58 402 329	58 445 910
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		25 880	101
Forskuddsbetalte kostnader		121 920	119 820
Andre kortsiktige fordringer	15	7 647	492
Driftskonto OBOS-banken		83 870	38 620
Sparekonto OBOS-banken		1 385 553	1 501 093
SUM OMLØPSMIDLER		1 624 869	1 660 126
SUM EIENDELER		60 027 198	60 106 036
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 37 * 5000		185 000	185 000
Annen egenkapital	16	40 354 229	37 349 324
SUM EGENKAPITAL		40 539 229	37 534 324
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	17	12 551 203	15 514 644
Borettsinnskudd	18	5 829 000	5 829 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		18 380 203	21 343 644
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		69 973	113 409
Leverandørgjeld		41 575	31 180
Påløpte renter		246 637	320 130
Påløpte avdrag		749 581	763 350
SUM KORTSIKTIG GJELD		1 107 766	1 228 069
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		60 027 198	60 106 036
Pantstillelse	19	58 217 300	58 217 300
Garantiansvar	20	300 548	469 997

Oslo, 11.03.2026

Styret i Skullerudlunden Borettslag

Erik Rolf Bakke

Beth Jensen

Lars André Fernstrøm



NOTE 1

REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskaps-skikk for små foretak og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag.

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdi-foringelse. Tomter avskrives ikke.

Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

FORDRINGER

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

SKATTETREKSKONTO

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

INDIVIDUELL NEDBETALING AV FELLESGJELD

Borettslaget har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne er behandlet etter egenkapitalløsningen. Egenkapitalløsningen innebærer at individuelle nedbetalinger fra

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	1 179 264
Kabel-tv	208 360
Kapitalkostnader IN I	2 405 308
Reg.kapitalkostnader IN I	7 480
Fratrekk kapitalkostnader	-2 412 788
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 387 624



NOTE 3

ANDRE INNTEKTER

Annen innbetaling (fra Skadeforsikringsselskap)	1 046
Nøkler	750
SUM ANDRE INNTEKTER	1 796

NOTE 4

PERSONALKOSTNADER

Arbeidsgiveravgift	-13 113
SUM PERSONALKOSTNADER	-13 113

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

NOTE 5

STYREHONORAR

Honorar til styret gjelder for perioden 2024/2025	-93 000
SUM STYREHONORAR	-93 000

I tillegg har styret fått dekket utlegg (inkludert under andre driftskostnader) -1 886

NOTE 6

REVISJONSHONORAR

Revisjon	-11 432
SUM REVISJONSHONORAR	-11 432

NOTE 7

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold bygninger	-57 401
Drift/vedlikehold VVS	-17 926
Drift/vedlikehold elektro	-15 918
Drift/vedlikehold heisanlegg	-85 712
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-176 957

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

NOTE 8

KOMMUNALE AVGIFTER

Vann- og avløpsgebyr	-207 354
Renovasjonsgebyr	-96 646
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-303 999

NOTE 9

ENERGI/FYRING

Elektrisk energi	-142 545
SUM ENERGI / FYRING	-142 545



NOTE 10

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Container	-10 970
Vaktmestertjenester	-91 731
Andre driftskostnader	-1 517
Trykksaker	-179
Andre kostnader tillitsvalgte	-1 886
Andre kontorkostnader	-16
Porto	-1 160
Bank- og kortgebyr	-2 746
Øreavrunding	-60
Velferdskostnader	-258
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-110 523

NOTE 11

FINANSINNTEKTER

Renter av driftskonto i OBOS-banken	551
Renter av sparekonto i OBOS-banken	34 460
Andre renteinntekter	6 272
SUM FINANSINNTEKTER	41 283

NOTE 12

FINANSKOSTNADER

Pantegjeldsrenter	-637 348
Renter på leverandørgjeld	-127
SUM FINANSKOSTNADER	-637 475

NOTE 13

BYGNINGER

Kostpris/bokført verdi	53 181 350
SUM BYGNINGER	53 181 350

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

NOTE 14

VARIGE DRIFTSMIDLER

Søppelbrønn

Tilgang 2017	150 000	
Avskrevet tidligere	-44 000	
Avskrevet i år	-6 000	
		100 000
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		100 000

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER

-6 000

NOTE 15

ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER

Til gode av eierne	7 647
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	7 647



NOTE 16

ANNEN EGENKAPITAL

Opptjent egenkapital	38 094 094
Egenkapital fra IN tidligere	7 585 510
Egenkapital fra IN 2025	1 188 001
Reduksjon EK fra IN	-6 248 723
SUM ANNEN EGENKAPITAL	40 618 883

Egenkapital fra IN er spesifisert for å vise at opparbeidelsen av deler av egenkapitalen skyldes at andelseiere ekstraordinært har nedbetalt på sin andel av fellesgjelden. Tallet er beregnet med utgangspunkt i summen av samtlige ekstraordinære nedbetalinger som er foretatt over årenes løp, korrigert slik at egenkapitalen fra IN reduseres i samme takt som pantelånet. Linjen "Reduksjon EK fra IN" er beregnet ut fra at egenkapitalen fra IN skal reduseres i samme takt som pantelånet nedbetales.

NOTE 17

PANTE- OG GJELDSBREV LÅN

Husbanken	
Renter 31.12.25: 4,3%. Løpetid 25 år.	
Opprinnelig 2007	-52 388 300
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	29 288 146
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	1 775 440
Nedbetalt tidligere, IN	7 585 510
Nedbetalt i år, IN	1 188 001
SUM PANT- OG GJELDSBREV LÅN	-12 551 203

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

NOTE 18

BORETTSINNSKUDD

Borettsinnskudd	-5 829 000
SUM BORETTSINNSKUDD	-5 829 000

NOTE 19

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	5 829 000
Pantelån	12 551 203
Beregnete IN forpliktelser	2 524 789
TOTALT	20 904 992

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

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



NOTE 20

GARANTIANSVAR/ANDEL ANLEGGSMIDLER/LANGSIKTIG GJELD I FELLESANLEGG

Selskapet eier 23,76 % av Sameiet Skullerudhagen Parkering.

Selskapet har solidaransvar for den samlede gjelden i sameiet. Garantiansvaret refererer seg den samlede gjelden i sameiet og utgjør kr 300 548.

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

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



Deltagelse på årsmøte 2026

Årsmøtet avholdes 26.03.26

Selskapsnummer: 5682 Selskapsnavn: SKULLERUDLUNDEN BORETTSLAG

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

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

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____



Standardveien 1
Postboks 393 Alnabru
0614 Oslo

Telefon: 22 86 55 00
E-post: oef@obos.no
www.obos.no

OBOS Follo
Haugenveien 13
1423 Ski

OBOS Østfold
Storgata 5
1607 Fredrikstad

OBOS Rogaland
Labergget 22
4022 Stavanger

OBOS Stor-Bergen
Inger Bang Lunds vei 4
5059 Bergen

OBOS Vestfold
Storgaten 20
3126 Tønsberg

OBOS Innlandet
Vangsvegen 143
2321 Hamar

OBOS Nordvest
Ystenesgata 6B
6003 Ålesund

OBOS Midt-Norge
Ranheimsvegen 9
7044 Trondheim