



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Sameen Shabbir
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 23.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		5 629 681	4 041 333
Sum inntekter		5 629 681	4 041 333
Kostnader			
Lønnskostnad		68 460	59 454
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		6 000	6 000
Annen driftskostnad		1 167 803	1 024 441
Sum kostnader		1 242 263	1 089 895
Driftsresultat		4 387 418	2 951 438
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 036	7 628
Sum finansinntekter		3 036	7 628
Annen finanskostnad		213 991	491 641
Sum finanskostnader		213 991	491 641
Netto finans		-210 955	-484 013
Ordinært resultat før skattekostnad		4 176 463	2 467 425
Ordinært resultat etter skattekostnad		4 176 463	2 467 425
Årsresultat		4 176 463	2 467 425
Totalresultat		4 176 463	2 467 425
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		4 176 463	2 467 425
Sum overføringer og disponeringer		4 176 463	2 467 425



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		58 317 576	58 289 802
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		124 000	130 000
Sum varige driftsmidler		58 441 576	58 419 802
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		58 441 576	58 419 802
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		88 451	96 122
Sum fordringer		88 451	96 122
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 142 034	2 359 607
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 142 034	2 359 607
Sum omløpsmidler		2 230 485	2 455 729
SUM EIENDELER		60 672 061	60 875 531

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		185 000	185 000
Sum innskutt egenkapital		185 000	185 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		28 274 881	24 098 417
Sum opptjent egenkapital		28 274 881	24 098 417
Sum egenkapital		28 459 881	24 283 417
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		25 144 836	29 470 923
Øvrig langsiktig gjeld		5 829 000	5 829 000
Sum annen langsiktig gjeld		30 973 836	35 299 923
Sum langsiktig gjeld		30 973 836	35 299 923
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 082 052	1 186 004
Leverandørgjeld		99 367	59 306
Annen kortsiktig gjeld		56 926	46 881
Sum kortsiktig gjeld		1 238 344	1 292 191
Sum gjeld		32 212 180	36 592 114
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		60 672 061	60 875 531



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 305694

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Sameen Shabbir
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 01.06.2022



Organisasjonsnr: 988 333 662
SKULLERUDLUNDEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		5 629 681	4 041 333
Sum inntekter		5 629 681	4 041 333
Kostnader			
Lønnskostnad		68 460	59 454
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		6 000	6 000
Annen driftskostnad		1 167 803	1 024 441
Sum kostnader		1 242 263	1 089 895
Driftsresultat		4 387 418	2 951 438
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 036	7 628
Sum finansinntekter		3 036	7 628
Annen finanskostnad		213 991	491 641
Sum finanskostnader		213 991	491 641
Netto finans		-210 955	-484 013
Ordinært resultat før skattekostnad		4 176 463	2 467 425
Ordinært resultat etter skattekostnad		4 176 463	2 467 425
Årsresultat		4 176 463	2 467 425
Totalresultat		4 176 463	2 467 425
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		4 176 463	2 467 425
Sum overføringer og disponeringer		4 176 463	2 467 425



Organisasjonsnr: 988 333 662
SKULLERUDLUNDEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		58 317 576	58 289 802
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		124 000	130 000
Sum varige driftsmidler		58 441 576	58 419 802
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		58 441 576	58 419 802
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		88 451	96 122
Sum fordringer		88 451	96 122
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 142 034	2 359 607
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 142 034	2 359 607
Sum omløpsmidler		2 230 485	2 455 729
SUM EIENDELER		60 672 061	60 875 531
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	28 274 881	24 098 417
Sum opptjent egenkapital	28 274 881	24 098 417
Sum egenkapital	28 459 881	24 283 417
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelseser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	25 144 836	29 470 923
Øvrig langsiktig gjeld	5 829 000	5 829 000
Sum annen langsiktig gjeld	30 973 836	35 299 923
Sum langsiktig gjeld	30 973 836	35 299 923
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 082 052	1 186 004
Leverandørgjeld	99 367	59 306
Annen kortsiktig gjeld	56 926	46 881
Sum kortsiktig gjeld	1 238 344	1 292 191
Sum gjeld	32 212 180	36 592 114
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	60 672 061	60 875 531



Organisasjonsnr: 988 333 662
SKULLERUDLUNDEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

REGNSKAPSPRINSIPPER Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. INNTEKTER 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. 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.

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

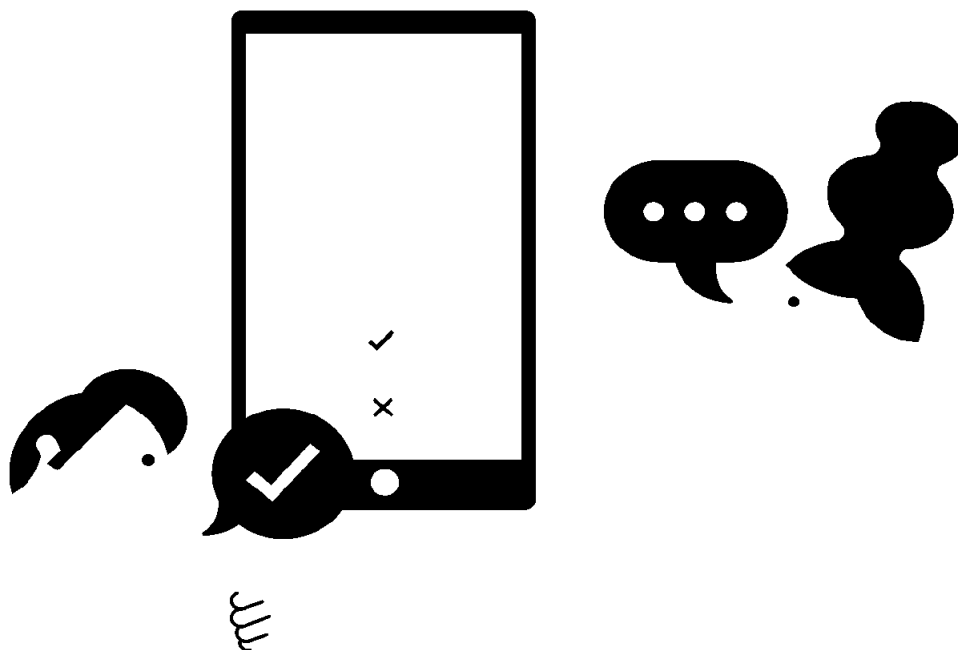
<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl. Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	-----------------------------------

Note

5

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:



Årsmøte 2022

Skullerudlunden Borettslag

Digitalt årsmøte avholdes 27. april - 30. april 2022

Selskapsnummer: 5682





Velkommen til årsmøte i Skullerudlunden Borettslag

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

Digital avstemning:

Avstemningen åpner 27. april kl. 12:00 og lukker 30. april kl. 12:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/5682>

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

Med vennlig hilsen,

Styret i Skullerudlunden Borettslag



Sak 1

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 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Forslag til vedtak

Haakon Heyeraas og Beth Torbjørg Jensen er valgt.

Sak 3

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 4

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 60 000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 60 000

Sak 5

Valg av tillitsvalgte

Ved valget av ekstern styreleder aksepterer også årsmøtet vedlagt tilbud og honorar som fremkommer i dette.

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Ranmider Singh
Ekstern styreleder formidlet av Solibo AS.

Valg av 2 styremedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Beth Torbjørg Jensen
Jeg er genuint interessert i at borettslaget skal være økonomisk stabilt og ett fint sted å bo. Vil ta vare på det som er vårt.
- Lars André Fernstrøm

Vedlegg

1. Pristilbud formidling styreleder Skullerudlunden Borettslag.pdf
2. CV Ranminder Singh.pdf



ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Haakon Heyeraas	Skullerudskogen 9
Styremedlem	Jan-Egil Wigen Aasterud	Skullerudskogen 1
Styremedlem	Lars André Fernstrøm	Skullerudskogen 1

Styrets medlemmer består i dag av 3 menn og ingen kvinner.

Generelle opplysninger om Skullerudlunden Borettslag

Borettslaget består av 37 andelsleiligheter.

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

Skullerudskogen 1

Gårds- og bruksnummer:

168 147

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.

Skullerudlunden Borettslag har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS.

Borettslagets revisor er BDO AS.



Styrets arbeid

Overordnet

Styret har i løpet av styreåret 2021/2022 avholdt 5 styremøter og behandlet 20 saker.

Styret har i løpet av det tilbakelagte styreåret hatt hovedfokus på optimalisering av driften i borettslaget. Derfor strukturering og bruk av Styrerommet og Vibbo vært et viktig fokusområde for borettslaget. Alt av relevans for drift av borettslaget med hensyn til styret og andelseiere er nå sentralisert rundt Styrerommet og Vibbo. Dette vil også sikre kontinuitet med tanke på utskiftninger i styret og dermed bidra til at borettslaget er best mulig rustet til å håndtere slike utskiftninger på en god måte.

Følgende avtaler er reforhandlet i løpet av styreåret 2021/2022:

- Vaktmester- og renholdsavtale med Bygårdsservice AS – Årlig besparelse 24.516,- kr inkl mva.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

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 2022.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2021 er satt opp under denne forutsetning.

Inntekter

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr 3 704 901.

Dette er lavere enn budsjettert og skyldes i hovedsak lavere kapitalkostnader.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 1 242 262.

Resultat

Årets resultat på kr 4 176 464 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Avdrag på langsiktig gjeld (lån), på kr 2 401 307, er ikke tatt hensyn til.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN)

I løpet av 2021 ble det innbetalt kr 1 924 780 på IN-ordningen. Innbetalingen ble brukt til å nedbetale den enkeltes andel av borettslagets fellesgjeld.

Årsresultat etter korrigerings for IN-innbetalinger er kr 2 251 684.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2021 kr 992 141 og viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene.

Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2021 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2022. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune la i sitt budsjettforslag høsten 2021 til grunn en økning på 4,5 % for vann og avløp. Renovasjonsgebyret holdes uendret. Ny forskrift for innkreving av tilsyns- og feiegebyr er under utarbeidelse, inntil denne foreligger budsjetterer vi med samme kostnader som i 2021. Eiendomsskatten følger egne satser.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettert med samme energikostnader som beregnet for hele 2021.

Forsikring

Forsikringspremien for 2022 har økt. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Skullerudlunden Borettslag.

Lån

Skullerudlunden Borettslag har lån i Husbanken. Annuitetslån, 0,89% flytende rente. IN-lån. 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 2022.

Budsjettet er basert på 5 % økning av felleskostnadene fra 01.01.2022.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Skullerudlunden Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Skullerudlunden Borettslag.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap for 2021
- 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 2021, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene 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 selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

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 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Sven Aarvold
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: Y4X4B-1FNPE-FLXEC-XU05-1-213ZT-MWLDT



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."

Sven Mozart Aarvold

Partner

Serienummer: 9578-5998-4-921327

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-04-07 14:38:39 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: Y4X4B-1FNPE-FLXEC-XU05-1-213ZT-MWLDT

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Vedlegg 1

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>



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

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

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

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.

Årsregnskapet 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 avskrivninger, 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.

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		1 163 538	1 140 935	1 163 538	992 140
B. ENDRING I DISP. MIDLER:					
Årets resultat (se res.regnskapet)		4 176 464	2 467 425	2 785 540	2 606 540
Tilbakeføring av avskrivning	14	6 000	6 000	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	17	-2 401 307	-2 460 113	-2 533 000	-2 404 000
Ekstraord. nedbet. IN-ordningen	17	-1 924 780	0	0	0
Reduksjon egenkapital i fellesanlegg		0	9 291	0	0
Økning egenkapital i fellesanlegg		-27 774	0	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		-171 397	22 603	252 540	202 540
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		992 141	1 163 538	1 416 078	1 194 680
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:					
Omløpsmidler		2 230 485	2 455 729		
Kortsiktig gjeld		-1 238 344	-1 292 191		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		992 141	1 163 538		



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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNTEKTER:					
Kapitalkostnader		2 615 298	2 951 754	2 821 920	2 603 376
Innkrevde felleskostnader	2	1 089 576	1 089 576	1 089 080	1 136 624
Andre inntekter	3	27	3	0	0
SUM DRIFTSINNTEKTER		3 704 901	4 041 333	3 911 000	3 740 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-8 460	-5 454	-8 460	-8 460
Styrehonorar	5	-60 000	-54 000	-60 000	-60 000
Avskrivninger	14	-6 000	-6 000	0	0
Revisjonshonorar	6	-9 408	-8 074	-9 000	-9 000
Forretningsførerhonorar		-81 125	-78 878	-81 000	-75 000
Konsulenthonorar	7	-10 074	-3 464	-9 000	-9 000
Drift og vedlikehold	8	-204 947	-77 262	-125 000	-125 000
Forsikringer		-69 190	-91 559	-71 000	-73 000
Kommunale avgifter	9	-191 295	-188 812	-191 000	-197 000
Kostnader sameie	19	-64 247	-134 392	-90 000	-90 000
Energi/fyring		-242 036	-129 967	-170 000	-170 000
TV-anlegg/bredbånd		-164 671	-161 918	-165 000	-171 000
Andre driftskostnader	10	-130 812	-150 115	-146 000	-146 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 242 262	-1 089 895	-1 125 460	-1 133 460
DRIFTSRESULTAT FØR IN:		2 462 639	2 951 438	2 785 540	2 606 540
Innbetalt andel fellesgjeld		1 924 780	0	0	0
DRIFTSRESULTAT		4 387 419	2 951 438	2 785 540	2 606 540
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	3 036	7 628	0	0
Finanskostnader	12	-213 991	-491 641	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-210 955	-484 013	0	0
ÅRSRESULTAT		4 176 464	2 467 425	2 785 540	2 606 540
Overføringer:					
Til annen egenkapital		4 176 464	2 467 425		



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

BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	53 181 350	53 181 350
Tomt		5 035 950	5 035 950
Andel egenkapital i fellesanlegg	19	100 276	72 502
Andre varige driftsmidler	14	124 000	130 000
SUM ANLEGGSMIDLER		58 441 576	58 419 802
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		388	10 101
Forskuddsbetalte kostnader		87 507	79 480
Andre kortsiktige fordringer	15	556	6 541
Driftskonto OBOS-banken		1 449 565	668 777
Sparekonto OBOS-banken		692 469	1 690 830
SUM OMLØPSMIDLER		2 230 485	2 455 729
SUM EIENDELER		60 672 061	60 875 531
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 37 * 5000		185 000	185 000
Annen egenkapital	16	28 274 881	24 098 417
SUM EGENKAPITAL		28 459 881	24 283 417
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	17	25 144 836	29 470 923
Borettsinnskudd	18	5 829 000	5 829 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		30 973 836	35 299 923
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		56 926	32 045
Leverandørgjeld		99 367	59 306
Påløpte renter		82 527	128 261
Påløpte avdrag		999 525	1 057 743
Annen kortsiktig gjeld		0	14 836
SUM KORTSIKTIG GJELD		1 238 344	1 292 191



SUM EGENKAPITAL OG GJELD		60 672 061	60 875 531
Pantstillelse	19	58 217 300	58 217 300
Garantiansvar	20	529 869	636 021

Oslo, 29.03.2022

Styret i Skullerudlunden Borettslag

Haakon Heyeraas/s/

Jan-egil Wigen Aasterud/s/

Lars André Fernstrøm/s/

NOTE: 1**REGNSKAPSPRINSIPPER**

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

INNTEKTER

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**INNKRIVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	939 060
Kabel-tv	150 516
Kapitalkostnader på IN-lån	2 619 556
Kapitalkostnader regulert på IN-lån	-4 258
Overført til kapitalkostnader	-2 615 298
SUM INNKRIVDE FELLESKOSTNADER	1 089 576

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

Regnskapskorrigeringer	27
SUM ANDRE INNTEKTER	27

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-8 460
SUM PERSONALKOSTNADER	-8 460

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 2020/2021, og er på kr 60 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 9 408.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-10 074
SUM KONSULENTHONORAR	-10 074

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

Drift/vedlikehold bygninger	-109 574
Drift/vedlikehold VVS	-18 595
Drift/vedlikehold elektro	-16 750
Drift/vedlikehold heisanlegg	-42 928
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-7 100
Egenandel forsikring	-10 000
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-204 947

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-117 306
Renovasjonsavgift	-73 989
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-191 295

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-6 557
Driftsmateriell	-4 035
Vaktmestertjenester	-109 445
Renhold ved firmaer	-4 744
Andre fremmede tjenester	-190
Trykksaker	-1 415
Andre kontorkostnader	-50
Porto	-1 498
Bank- og kortgebyr	-2 753
Konstaterte tap	-124
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-130 812

NOTE: 11**FINANSINTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	1 639
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	1 392
Andre renteinntekter	5
SUM FINANSINTEKTER	3 036

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Husbanken	-213 991
SUM FINANSKOSTNADER	-213 991

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

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

Tomten ble kjøpt i 2006.

Gnr.168/bnr.147

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

NOTE: 14**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Søppelbrønn	
Tilgang 2017	150 000
Avskrevet tidligere	-20 000
Avskrevet i år	-6 000
	124 000
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER	124 000

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

NOTE: 15**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Avregningskonto	556
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	556

NOTE: 16**ANNEN EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital	26 038 017
Egenkapital fra IN tidligere	2 354 921
Egenkapital fra IN 2021	1 924 780
Reduksjon EK fra IN	-2 042 837
SUM ANNEN EGENKAPITAL	28 274 881

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****PANT-OG GJELDSBREVLÅN**

Husbanken

Renter 31.12.21: 0,719 %, løpetid 25 år

Opprinnelig 2007	-52 388 300
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	20 562 456
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	2 401 307
Nedbetalt tidligere, IN	2 354 921
Nedbetalt i år, IN	1 924 780

SUM PANT- OG GJELDSBREVLÅN **-25 144 836**

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

NOTE: 18**BORETTSINNSKUDD**Opprinnelig 2006 **-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	25 144 836
Påløpte avdrag	999 525
Beregnete IN-forpliktelser	2 236 864
TOTALT	34 210 225

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2021 følgende bokførte verdi:

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

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

Selskapet eier 23,76 % av Sameiet Skullerudhagen Parkering.

Selskapet har solidaransvar for den samlede gjelden i sameiet. Garantiansvaret refererer seg til den samlede gjelden i sameiet og utgjør kr 529 869.

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

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

Annen informasjon om borettslaget

Retningslinjer for styrearbeid

Styret har vedtatt retningslinjer for styrearbeid som klargjør de krav som stilles til de tillitsvalgte. Retningslinjene omhandler styreansvar knyttet til forvaltning av økonomiske verdier, habilitet, taushetsplikt, honorering og håndtering av utbetalinger.

Vaktmester

Skullerudlunden Borettslag har avtale om vaktmestertjeneste med Bygårdsservice AS som ivaretar vedlikeholdet i borettslaget i henhold til stillingsbeskrivelse. Vaktmester kan kontaktes på telefon 905 20 631.

Unngå å ringe utenom ordinært arbeidstid.

Dersom ikke annet er avtalt med styret på forhånd, må den enkelte eier påregne å måtte betale for tjenesten selv.

Boder

Borettslaget har boder som leies ut etter venteliste. Beboere som ønsker bod kan ta kontakt med styret.

Nøkler/skilt

Nøkler kan kjøpes/bestilles hos styret..

Skilt til ringeklokke og postkasse bestilles hos styret.

Forsikring

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

Selv om borettslagets forsikring brukes, kan andelseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor andelseiers ansvar.

Den enkelte andelseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

Brannsikringsutstyr

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst 2 godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slukkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er borettslagets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er andelseiers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.

HMS — Helse, miljø og sikkerhet

Internkontroll innebærer at borettslaget er pålagt å vurdere risiko, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet.

Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg og lekeplassutstyr. Har borettslaget ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven om vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.

**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 vil andelseier få informasjon om avtalens betingelser og priser. Innbetaling kan foretas to ganger pr. år ved terminforfall 01.02 og 01.08 på borettslagets felleslån. Andelseier må ta kontakt med OBOS minimum en måned før terminforfall for opprettelse av avtale. Innbetalingen må være kreditert OBOS' klientkonto senest 10 dager før terminforfall. Dersom fristen ikke overholdes vil nedbetaling ikke kunne foretas, og beløpet blir returnert andelseier.

Minimumsbeløpet for innbetaling er kr 60 000 pr. gang. Andelseieren vil da få redusert sine kapitalutgifter (andel renter og avdrag) som kreves inn sammen med felleskostnadene.

Garantert betaling av felleskostnader

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

Utleie av egen bolig (bruksoverlating)

Det er ikke tillatt å leie ut eller overlate bruken av boligen til andre uten styrets samtykke og godkjenning av leietaker. Søknadsskjema for utleie/bruksoverlating fås ved henvendelse til OBOS.

Energimerking

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På www.energimerking.no kan andelseieren utarbeide energiattest for sin bolig.

Kabel-TV

Get er borettslagets leverandør av TV- og bredbåndstjenester.

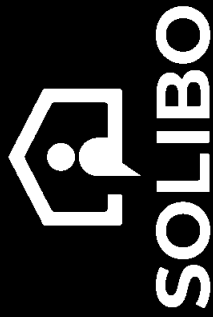
OBOS har fremforhandlet en avtale med Get som gir deg som beboer rabatt på bredbånd og digital-TV dersom borettslagets har inngått en kollektiv avtale. Spørsmål knyttet til dette rettes til Gets kundetjeneste på telefon 21545454, eller deres hjemmeside www.get.no.

TILBUD FORMIDLING AV EKSTERN STYRELEDER

SKULLERUDLUNDEN BORETTSLAG

Oslo, 08.03.2022





FORENKLER STYRETS HVERDAG
OG
ØKER BOLIGSELSKAPETS VERDIER

Fordeler med styreleder formidlet av Solibo

- 1 **Fornøydhetsgaranti** – Solibo er forpliktet til å gjøre dere fornøyd med styreledere
- 2 **Oppfølging** – Solibo følger opp jobben styreledere formidlet av oss gjør
- 3 **Støtte** – Hele styret vil ha tilgang på støtte fra ressurs- og kompetansepersoner i H
- 4 **Spesialtilpasset tilbud** – Tilbudet dere mottar skal være tilpasset deres behov og
- 5 **Forutsigbarhet** – Dere skal på forhånd vite at det er dedikert nok tid til dere fra st
- 6 **Solibo Knowledge** – Styrelederen har fri tilgang på vår unike database for styrekr
- 7 **Rekruttering, seleksjon og opplæring** – Solibo rekrutterer styreledere basert på
- 8 **Kursing av styret** – Styret får rabatt på alle kurs i regi av Solibo Academy

Årsregnskap regnskap for styret 2021

Skullerudlunden borettslag

Pristilbud formidling av ekstern styreleder

For Skullerudlunden borettslag med 37 andeler vil vi kunne formidle styreleder til kostnaden som er beskrevet nedenfor. Formidlingsgebyr er et engangsgebyr og inkludert mva.

Honorar styreleder

55.000,-

Formidlingsgebyr

14.990,-
(Inkludert mva)

Vedlegg 2

24 av 32

Pristilbud formidling styreleder Skullerudlunden

Pristilbud fortsetter

- Formidlingsgebyret dekker Solibos kostnader til rekruttering og seleksjon, oppfølging og støtte av styrelederne, samt tilgang til vår erfaringsdatabase og rådgivning fra ressurspersoner hos Solibo.
- Det ligger også en fornøydhetgaranti i vårt tilbud som medfører at dersom dere ikke er fornøyd med styrelederen vi har formidlet, så stiller vi en ny etter ønske.
- Solibo har over tid utarbeidet et rammeverk for hvordan man utøver styreledelse i boligselskap. Til grunn for dette rammeverket ligger mange års erfaring i flere forskjellige sameier og borettslag. Se tilpasset timerammeverk for deres borettslag på neste side.



Timerammeverk for ekstern styreleder

Skullerudlunden borettslag		
Aktivitet/Oppgave	Timer per år	Merknad
Styremøter	20	Cirka 4 møter per år etter oppsatt årsplan
Generalforsamling	15	Forarbeid, gjennomføring og etterarbeid
Beboerhenvendelser	20	Beboerhenvendelser fordeles på hele styret
Prosjektarbeid	20	Ferdigstillelse av pågående prosjekter og oppstart/gjennomføring av kommende prosjekter
Oppgaver mellom møter	20	Oppduggende oppgaver eller tildelt på styremøte
Totalt	100	Fordeelingen kan endres av styret

Styreleder er ikke bundet til å fordele timer i timerammeverket det styret i borettslaget bestemmer.

Borettslagets bestyrelse har ansvar for å fordele s

regnskapsåret 2021 for 988333662

Vedlegg 2

26 av 32

Pristilbud formidling styreleder Skullerudlunden

Deres kontaktperson i Solibo

Haakon Heyeraas

Sjef avdeling for styrekompetanse

Telefon: 988 09 031

E-post:



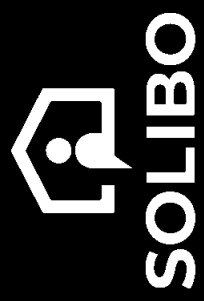
Vedlegg 2

6 | FORENKLER STYRETS HVERDAG OG ØKER BOLIGSELSKAPETS VERDIER

27 av 32

Pristilbud formidling styreleder Skulle

for 988333662



Forenkler styrets hverdag og øker boligselskapets verdier

Dronning Eufemias Gate 16, 0191 Oslo | Telefon 21 08 05 25 | E-post info@solibo.no | www.solibo.no



Ranminder Singh

Styreleder



PERSONLIGE EGENSKAPER

Ansvarlig og pliktoppfyllende person som er lett tilgjengelig. Arbeider effektivt og strukturert med gode samarbeidsevner. Dyktig til å harmonisere mellom ulike mennesker og er resultatbevisst.

KOMPETANSE

Lang erfaring innen rådgivning og juridisk tjenesteyting knyttet til fast eiendom og andre rettsområder. De siste årene bistått styreleder med arbeid i borettslag og sameier. Svært god til å holde orden på tid kvalitet og økonomi.

KVALIFIKASJONER

Juridisk kvalifikasjon.
Diverse medhjelpkurs og sertifisering.
Helsefagarbeider.

KONTAKT

Telefonnummer 97 60 49 89
Ranminder@hotmail.com
www.solibo.no
Dronning Eufemias gate 16, 0191 Oslo

ERFARING STYREARBEID

- SINSENTERRASSEN 23-25-27 E | 28 SEKSJONER
- BOLIGSAMEIET NORDREGATE 18 | 13 SEKSJONER
- SAMEIET INDUSTRIGATA 16 | 10 SEKSJONER
- SAMEIET SMEDKROKEN | 66 SEKSJONER
- HAGA BORETTSLAG | 106 SEKSJONER

YRKES- OG ORGANISASJONSERFARING

- 2021 - D.D** **Ekstern styreleder formidlet av Solibo**
Styreleder ved ulike eiendomsselskap
- 2009 - DD** **Advokat- og eiendomsmeglerfirmaet Bo Bedre Megling AS**
Rådgiver og kontraktsmedhjelper med hovedvekt på fast eiendom og styrearbeid
- 2014 - 2015** **Crawford & Company**
Claims Handler- boligkjøperavdelingen.
- 2008 - DD** **Vestre Viken**
Miljøarbeider v/Blakstad Sykehus

UTDANNING

- 2008- DD** **Master i Rettsvitenskap**
Universitetet i Oslo
- 2005-2007** **Stud.Med- Medisinstudent**
University of Medical Science of Debrecen, Ungarn.

KURS

- 2021** **Prosjektledelseskurs**
Solibo Academy



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2022

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 27.04.22 og er åpent for avstemning i 3 dager
Siste dato for avstemning er 30.04.22

Selskapsnummer: 5682 **Selskapsnavn:** Skullerudlunden 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 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Haakon Heyeraas og Beth Torbjørg Jensen er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Årsrapport og årsregnskap</p> <p>Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____ *Fortsetter på neste side*



Sak 4 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til kr 60 000

For

Mot

Sak 5 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (1 skal velges)

Ranmider Singh

Styremedlem (2 skal velges)

Beth Torbjørg Jensen

Lars André Fernstrøm

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

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