



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 999 665 837
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET SKULLERUDLIA
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Mette Karlsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.03.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 24.05.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 562 287	1 384 649
Sum inntekter		1 562 287	1 384 649
Kostnader			
Lønnskostnad		57 050	57 050
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		9 000	9 000
Annen driftskostnad		1 358 830	1 233 422
Sum kostnader		1 424 880	1 299 472
Driftsresultat		137 408	85 178
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 786	572
Sum finansinntekter		1 786	572
Annen finanskostnad		58 366	51 394
Sum finanskostnader		58 366	51 394
Netto finans		-56 580	-50 822
Ordinært resultat før skattekostnad		80 828	34 356
Ordinært resultat etter skattekostnad		80 828	34 356
Årsresultat		80 828	34 356
Totalresultat		80 828	34 356
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		80 828	34 356
Sum overføringer og disponeringer		80 828	34 356



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		40 497	49 497
Sum varige driftsmidler		40 497	49 497
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		40 497	49 497
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		19 824	281
Andre fordringer		154 204	45 400
Sum fordringer		174 029	45 682
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		189 374	348 679
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		189 374	348 679
Sum omløpsmidler		363 402	394 361
SUM EIENDELER		403 899	443 857

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		778 884	859 711
Sum opptjent egenkapital		-778 884	-859 711
Sum egenkapital		-778 884	-859 711
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 104 362	1 248 166
Sum annen langsiktig gjeld		1 104 362	1 248 166
Sum langsiktig gjeld		1 104 362	1 248 166
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		378	273
Leverandørgjeld		57 314	35
Annen kortsiktig gjeld		20 728	55 094
Sum kortsiktig gjeld		78 420	55 402
Sum gjeld		1 182 782	1 303 568
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		403 899	443 857



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 358502

Enheten

Organisasjonsnummer: 999 665 837
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET SKULLERUDLIA
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Mette Karlsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.03.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 20.04.2023



Organisasjonsnr: 999 665 837
SAMEIET SKULLERUDLIA

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 562 287	1 384 649
Sum inntekter		1 562 287	1 384 649
Kostnader			
Lønnskostnad		57 050	57 050
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		9 000	9 000
Annen driftskostnad		1 358 830	1 233 422
Sum kostnader		1 424 880	1 299 472
Driftsresultat		137 408	85 178
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 786	572
Sum finansinntekter		1 786	572
Annen finanskostnad		58 366	51 394
Sum finanskostnader		58 366	51 394
Netto finans		-56 580	-50 822
Ordinært resultat før skattekostnad		80 828	34 356
Ordinært resultat etter skattekostnad		80 828	34 356
Årsresultat		80 828	34 356
Totalresultat		80 828	34 356
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		80 828	34 356
Sum overføringer og disponeringer		80 828	34 356



Organisasjonsnr: 999 665 837
SAMEIET SKULLERUDLIA

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende			
Sum varige driftsmidler		40 497	49 497
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		40 497	49 497
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		19 824	281
Andre fordringer		154 204	45 400
Sum fordringer		174 029	45 682
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		189 374	348 679
Sum omløpsmidler		363 402	394 361
SUM EIENDELER		403 899	443 857
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0



Opptjent egenkapital		
Udekket tap	778 884	859 711
Sum opptjent egenkapital	-778 884	-859 711
Sum egenkapital	-778 884	-859 711
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 104 362	1 248 166
Sum annen langsiktig gjeld	1 104 362	1 248 166
Sum langsiktig gjeld	1 104 362	1 248 166
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	378	273
Leverandørgjeld	57 314	35
Annen kortsiktig gjeld	20 728	55 094
Sum kortsiktig gjeld	78 420	55 402
Sum gjeld	1 182 782	1 303 568
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	403 899	443 857



Organisasjonsnr: 999 665 837
SAMEIET SKULLERUDLIA

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 2023

Sameiet Skullerudlia

Digitalt årsmøte avholdes 1. mars - 6. mars 2023

Selskapsnummer: 7240





Velkommen til årsmøte i Sameiet Skullerudlia

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 1. mars kl. 09:00 og lukker 6. mars kl. 12:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/7240>

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

Med vennlig hilsen,

Styret i Sameiet Skullerudlia



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Forslag til vedtak

Martina Helene Baldacchino fra OBOS leder det digitale møtet.

Sak 2

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 3

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

Silje Reisæter og Olav Larsen er valgt.

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.

Vedlegg

1. 7240 Årsrapport 2023.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr. 50 000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr. 50 000.

Sak 6

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Lauren Jensen

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Kim Ove Schie-Nikolaisen

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Jan Magne Eriksen Bae



- Kristine Wærnes Andersen

Valg av 2 valgkomité Velges for 1 år
Følgende stiller til valg som valgkomité :

- Alan Serifpour
- Knut Ivan Bergquist



Innkalling til årsmøte

Ordinært årsmøte i Sameiet Skullerudlia
Avholdes digitalt fra fredag 3. mars 2023 kl. 09:00 til mandag 6. mars kl. 12:00.

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

- A) Valg av møteleder
- B) Godkjenning av de stemmeberettigede
- C) Valg av en til å føre protokoll og minst en seksjonseier som protokollvitne
- D) Godkjenning av møteinnkallingen

2. ÅRSRAPPORT OG REGNSKAP FOR 2022

- A) Årsrapport og regnskap for 2022
- B) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

3. GODTGJØRELSE TIL STYRET

4. INNKOMNE FORSLAG

5. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styreleder for 2 år
- B) Valg av 1 styremedlemmer for 2 år
- C) Valg av 1 varamedlemmer for 2 år
- D) Valg av valgkomité

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Marianne Braadland-Konstali	Skullerudbakken 122	2021-2023
Styremedlem	Mauricio Gonzalez	Skullerudbakken 148	2022-2024
Styremedlem	Lauren Jensen	Skullerudbakken 140	2022-2023
Varamedlem	Kristine Wærnes Andersen	Skullerudbakken 92	2022-2023
Varamedlem	Jan Magne Eriksen Bae	Skullerudbakken 94	2022-2023

Valgkomiteen

Knut Ivan Bergquist
Alan Serifpour

Skullerudbakken 96
Skullerudbakken 104

Kontaktinformasjon

Styret

Styret kan kontaktes på e-post styret@skullerudlia.no. Du kan også komme i kontakt med styret via [Vibbo.no](https://vibbo.no).

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på [Vibbo.no](https://vibbo.no). Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

Generelle opplysninger om Sameiet Skullerudlia

Sameiet består av 30 seksjoner.

Sameiet Skullerudlia er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 999665837, og ligger i bydel Østensjø i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer:

168 85

Med eierseksjon forstås sameieandel i bebygd eiendom med tilknyttet enerett til bruk av bolig eller annen bruksenhet i eiendommen.

Sameiet Skullerudlia har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal.

Sameiets revisor er BDO AS.



Styrets arbeid

Styret har avholdt 9 fysiske møter i løpet av perioden. Et samlet styre har deltatt på alle møtene. I tillegg holder styret jevn dialog via mail og meldinger for å avklare mindre saker som ikke trenger å protokollføres. Det har vært et godt samarbeid.

Saker som er behandlet

Sameiet har tegnet en ny avtale med Telia, som skal sørge for at vi får raskere internett og generelt en bedre avtale som passer mer i tiden vi lever. Den forrige avtalen ble inngått i 2015, så den var moden for å endres. I skrivende stund er Telia i ferd med å ferdigstille den siste delen av avtalen.

Etter pålegg fra Brann- og redningsetaten har vi sikret takene slik at det nå er sikker adkomst for feier. Jobben ble utført av Ecotak i oktober.

På den årlige kontrollen med Norsk Brannvern ble det også avdekket av røykvarslerne var utgått på dato. De ble byttet ut i alle husene rett før jul.

Styret har signert en avtale med Aktiv Areal om årlig kontroll av lekeplassene.

Sameiets økonomi

Det er satt av noe ekstra penger i årets budsjett til uventede utgifter som kan komme. Etersom husene er 10 år i år, kan det komme flere oppgraderingsbehov tilsvarende bytte av røykvarslere (som kom overraskende på oss i fjor høst). Per nå har ikke styret noen konkrete planer om dette.

Etersom «alt» rundt oss er blitt dyrere, har vi i styret jobbet aktivt med å holde felleskostnadene nede. Likevel ble det behov for nok en økning i felleskostnadene før 2023, da sameiet har dårlig likviditet og stadig må bruke av sparepengene. Dette er ingen god situasjon. Derfor vil styret fortsette å ta inn noe ekstra som går rett på sparekonto i årene som kommer. Vi er helt avhengige av å ha litt ekstra som kan brukes på overraskende utgifter. Dette vil også gi oss bedre lånebetingelser hvis sameiet trenger å ta opp lån i forbindelse med større arbeider.

Dugnad

Det er avholdt to dugnader med godt oppmøte i perioden, en på våren og en på høsten. Det er stort sett vedlikehold som er blitt prioritert. Styret ønsker å kartlegge eventuelle oppgraderingsbehov for årene som kommer, slik at vi kan være i forkant og sette av litt penger. Vi tar gjerne imot forslag eller innspill hvis noen har gjort seg noen tanker.

Dugnadskomiteen har i 2022 bestått av Gro Christiansen og Jakob Sørbø. I 2023 vil den bestå av Gro Christiansen og Ragnhild Elgetun.

Sosialt

Vi er et lite sameie der de fleste kjenner hverandre. De siste årene er det kommet til flere nye naboer som vi ønsker hjertelig velkommen, og som vi håper å bli bedre kjent med. Tradisjonen tro ble det avholdt en (sen)sommerfest – denne gangen som gatefest med langbord mellom hus 5 og 6. Dette ble et svært vellykket arrangement, og styret takker festkomiteen for planleggingen og gjennomføringen.

NB! I år fyller sameiet 10 år! Dette er noe vi håper å kunne markere litt ekstra i forbindelse med sommerfesten.



Av andre sosiale arrangementer vil vi nevne felles julegrantenning med stort oppmøte! Det er hyggelig å se at så mange møter opp og skaper god stemning for både store og små.

Festkomiteen har i 2022 bestått av Helena Schie-Nikolaisen, Synne Frydenlund og Ane Sønsterud. I 2023 vil den bestå av Helena Schie-Nikolaisen, Magne Jutulstad og Aline Raibolt.

Sameiet er så heldige å ha et eget Ice team, som nok en gang har bidratt med skøyteis. Det ligger mye jobb bak, og styret ønsker å takke alle involverte med å skape en fin arena for både store og små å samles gjennom vinteren.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2023.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2022 er satt opp under denne forutsetning.

Sameiet har negativ egenkapital i balansen (udekket tap). Dette er nærmere omtalt i årsregnskapet under noten for udekket tap.

Vesentlig avvik

Driftskostnadene er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak høyere kostnader til energi og fyring.

Resultat

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

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2022.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2022 var kr 284 982.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2023".



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2023. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune har i sitt budsjettforslag for 2023 lagt til grunn en økning på 13 % for renovasjon, 23,4 % for vann- og avløp og feiegebyret reduseres med 40%. Eiendomsskatten følger egne satser.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året. Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2023, men antar at strømtøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed vi at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2022.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Sameiet Skullerudlia.

Lån

Sameiet Skullerudlia 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 sameiet anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2023.

Budsjettet er basert på 10 % økning av felleskostnadene fra 01.01.2023.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Sameiet Skullerudlia

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sameiet Skullerudlia.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap 2022
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultat for regnskapsåret 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 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 sameiets 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 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

Johan Henrik L'orange
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo document key: BTNKH-KDZ1C-WUJUGQ-FA8CL-PH0E7-E2TH4



PENNEO

The signatures in this document are legally binding. The document is signed using Penneo™ secure digital signature. The identity of the signers has been recorded, and are listed below.

"By my signature I confirm all dates and content in this document."

Johan Henrik L Orange

Partner

Serial number: 9578-5995-4-129841

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-02-16 14:47:03 UTC



Penneo document key: BTNKH-KDZ1C-WUUGQ-FA8CL-PHOE7-E2TH4

This document is digitally signed using Penneo.com. The digital signature data within the document is secured and validated by the computed hash value of the original document. The document is locked and timestamped with a certificate from a trusted third party. All cryptographic evidence is embedded within this PDF, for future validation if necessary.

How to verify the originality of this document

This document is protected by an Adobe CDS certificate. When you open the

document in Adobe Reader, you should see, that the document is certified by **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. This guarantees that the contents of the document have not been changed.

You can verify the cryptographic evidence within this document using the Penneo validator, which can be found at <https://penneo.com/validator>



SAMEIET SKULLERUDLIA
ORG.NR. 999 665 837, KUNDENR. 7240

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 400 568	1 289 127	1 406 000	1 531 000
Andre inntekter	3	161 719	95 522	0	0
SUM DRIFTSINTEKTER		1 562 287	1 384 649	1 406 000	1 531 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-7 050	-7 050	-7 050	-7 050
Styrehonorar	5	-50 000	-50 000	-50 000	-50 000
Avskrivninger	13	-9 000	-9 000	0	0
Revisjonshonorar	6	-9 063	-8 008	-8 000	-8 000
Forretningsførerhonorar		-88 685	-86 185	-89 000	-93 500
Konsulenthonorar	7	-4 305	-25 287	-10 000	-10 000
Drift og vedlikehold	8	-338 405	-257 810	-317 000	-202 000
Forsikringer		-136 636	-127 721	-133 000	-151 000
Kommunale avgifter	9	-311 651	-299 443	-309 000	-356 000
Energi/fyring		-217 154	-190 320	-120 000	-200 000
TV-anlegg/bredbånd		-123 296	-112 954	-115 000	-130 000
Andre driftskostnader	10	-129 634	-125 695	-117 000	-117 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 424 880	-1 299 472	-1 275 050	-1 324 550
DRIFTSRESULTAT		137 408	85 178	130 950	206 450
FINANSINTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	1 786	572	0	0
Finanskostnader	12	-58 366	-51 394	-45 000	-63 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-56 580	-50 822	-45 000	-63 000
ÅRSRESULTAT		80 828	34 356	85 950	143 450
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		80 828	34 356		



10

Sameiet Skullerudlia

BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Andre varige driftsmidler	13	40 497	49 497
SUM ANLEGGSMIDLER		40 497	49 497
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		0	70
Kundefordringer		19 824	281
Forskuddsbetalte kostnader		154 204	45 330
Driftskonto OBOS-banken		34 008	144 649
Sparekonto OBOS-banken		155 365	204 030
SUM OMLØPSMIDLER		363 402	394 361
SUM EIENDELER		403 899	443 857
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Udekket tap	14	-778 884	-859 711
SUM EGENKAPITAL		-778 884	-859 711
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	1 104 362	1 248 166
SUM LANGSIKTIG GJELD		1 104 362	1 248 166
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		20 728	15 750
Leverandørgjeld		57 314	35
Påløpte renter		378	273
Annen kortsiktig gjeld		0	39 344
SUM KORTSIKTIG GJELD		78 420	55 402
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		403 899	443 857
Pantstillelse	16	0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 09.02.2023
Styret i Sameiet Skullerudlia

Marianne Braadland-konstali/s/

Mauricio Gonzalez/s/

Lauren Jensen/s/

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

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

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. 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.

SKATTETREKKS-KONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 176 624
TV/Bredbånd	116 280
Garasje	56 400
Filter	56 064
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 405 368

REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD

Garasje	-4 800
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 400 568

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Røykvarslere + Kwh	71 143
Elbil strøm	69 046
Røykvarslere	21 531
SUM ANDRE INNETEKTER	161 719

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

Arbeidsgiveravgift	-7 050
SUM PERSONALKOSTNADER	-7 050

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 2022, og er på kr 50 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 9 063.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-4 305
SUM KONSULENTHONORAR	-4 305

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-60 041
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-97 531
Drift/vedlikehold brannsikring	-140 161
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-30 149
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-7 629
Kostnader dugnader	-2 895
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-338 405

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-180 387
Feieavgift	-6 413
Renovasjonsavgift	-124 852
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-311 651

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

Lokalleie	-3 500
Container	-4 350
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-17 607
Verktøy og redskaper	-448
Lyspærer og sikringer	-714
Snørydding	-31 761
Gressklipping	-51 332
Andre fremmede tjenester	-634
Trykksaker	-860
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-1 675
Andre kontorkostnader	-9 387
Porto	-600
Kontingenter	-1 890
Bank- og kortgebyr	-2 913
Velferdskostnader	-1 963
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-129 634

NOTE: 11**FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	392
Renter av sparekonto i OBOS-banken	1 335
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	59
SUM FINANSINTEKTER	1 786

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-58 366
SUM FINANSKOSTNADER	-58 366

NOTE: 13**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Bom		
Tilgang 2017	89 997	
Avskrevet tidligere	-40 500	
Avskrevet i år	-9 000	
		40 497
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		40 497
SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER		-9 000

**NOTE: 14****UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Udekket tap betyr at egenkapitalen i selskapet er negativ. Det skyldes at selskapet fra stiftelsen og frem til 31.12. i regnskapsåret, har hatt høyere kostnader enn inntekter. Den manglende likviditeten er finansiert ved låneopptak.

I eierseksjonssameier føres ikke verdien av bygget i balansen. Årsaken er at den enkelte sameier, og ikke selve sameiet, står som eier av boligene. Det medfører at all rehabilitering, også evt. påkostning, kostnadsføres i perioden arbeidene utføres. Eventuelle verdiøkninger som følge av tiltakene, tilfaller den enkelte sameier uten at det føres i sameiets balanse. Siden tiltakene er finansiert gjennom felles låneopptak i sameiet, fremkommer låneopptaket som gjeld i balansen og nedbetales gjennom fremtidige felleskostnader.

Ved kjøp og salg av bolig er udekket tap (negativ egenkapital) reflektert gjennom fellesgjelden på hver enkelt leilighet.

NOTE: 15**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS-Banken AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 6,25 %. Løpetiden er 10 år.

Opprinnelig 2019	-1 600 000
Nedbetalt tidligere	351 834
Nedbetalt i år	143 804
	-1 104 362
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-1 104 362

NOTE: 16**PANTSTILLELSE**

Sameiets lån er ikke sikret med pant, og er gitt som blanco lån.



VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:

A. Som styreleder for 2 år foreslås:

Lauren Jensen, Skullerudbakken 140

B. Som styremedlemmer for 2 år foreslås:

Kim Schie-Nikolaisen, Skullerudbakken 126

(Mauricio Gonzales har et år igjen som styremedlem)

C. Som varamedlemmer for 1 år foreslås:

1. Kristine Wærnes Andersen, Skullerudbakken 92

2. Jan Magne Eriksen Bae, Skullerudbakken 94

D. Som valgkomité for 1 år foreslås:

Knut Ivan Bergquist
Alan Serifpour

I valgkomiteen for Sameiet Skullerudlia

Knut Ivan Bergquist
Alan Serifpour



Annen informasjon om sameiet

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 602725. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal seksjonseier 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 sameiets forsikring brukes, kan seksjonseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor seksjonseiers ansvar. Den enkelte seksjonseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2023

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 1.03.23 og er åpent for avstemning i 5 dager
Siste dato for avstemning er 6.03.23

Selskapsnummer: 7240 **Selskapsnavn:** Sameiet Skullerudlia

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>Martina Helene Baldacchino fra OBOS leder det digitale møtet.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Valg av protokollvitner</p> <p>Silje Reisæter og Olav Larsen er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>

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



Sak 4 Årsrapport og årsregnskap

Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

For

Mot

Sak 5 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til kr. 50 000.

For

Mot

Sak 6 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (kun 1 skal velges)

Lauren Jensen

Styremedlem (kun 1 skal velges)

Kim Ove Schie-Nikolaisen

Varamedlem (kun 2 skal velges)

Jan Magne Eriksen Bae

Kristine Wærnes Andersen

Valgkomité (kun 2 skal velges)

Alan Serifpour

Knut Ivan Bergquist

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.