



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 288 639
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SKULLERUDHØGDA I BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: v/ OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Jon Hoel Stabell
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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

Brønnøysundregistrene, 25.04.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		7 234 126	7 588 096
Sum inntekter		7 234 126	7 588 096
Kostnader			
Lønnskostnad		251 020	228 200
Annen driftskostnad		6 709 261	7 126 105
Sum kostnader		6 960 281	7 354 305
Driftsresultat		273 844	233 792
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		62 947	17 911
Sum finansinntekter		62 947	17 911
Annen finanskostnad		56	224
Sum finanskostnader		56	224
Netto finans		62 891	17 687
Resultat før skattekostnad		336 735	251 478
Årsresultat		336 735	251 478
Totalresultat		336 735	251 478
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		336 735	251 478
Sum overføringer og disponeringer		336 735	251 478



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			38 761
Andre fordringer		182 512	59 019
Sum fordringer		182 512	97 780
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 027 855	2 704 764
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 027 855	2 704 764
Sum omløpsmidler		3 210 368	2 802 544
SUM EIENDELER		3 210 368	2 802 544

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 649 334	2 312 599
Sum opptjent egenkapital		2 649 334	2 312 599
Sum egenkapital		2 649 334	2 312 599
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		312 627	237 820
Annen kortsiktig gjeld		248 407	252 125
Sum kortsiktig gjeld		561 034	489 945
Sum gjeld		561 034	489 945
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 210 368	2 802 544



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 482882

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 288 639
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SKULLERUDHØGDA I BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: v/ OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Jon Hoel Stabell
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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

Brønnøysundregistrene, 19.06.2024



Organisasjonsnr: 992 288 639
SKULLERUDHØGDA I BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		7 234 126	7 588 096
Sum inntekter		7 234 126	7 588 096
Kostnader			
Lønnskostnad		251 020	228 200
Annen driftskostnad		6 709 261	7 126 105
Sum kostnader		6 960 281	7 354 305
Driftsresultat		273 844	233 792
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		62 947	17 911
Sum finansinntekter		62 947	17 911
Annen finanskostnad		56	224
Sum finanskostnader		56	224
Netto finans		62 891	17 687
Resultat før skattekostnad		336 735	251 478
Årsresultat		336 735	251 478
Totalresultat		336 735	251 478
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		336 735	251 478
Sum overføringer og disponeringer		336 735	251 478



Organisasjonsnr: 992 288 639
SKULLERUDHØGDA I BOLIGSAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			38 761
Andre fordringer		182 512	59 019
Sum fordringer		182 512	97 780
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 027 855	2 704 764
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 027 855	2 704 764
Sum omløpsmidler		3 210 368	2 802 544
SUM EIENDELER		3 210 368	2 802 544
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 649 334	2 312 599
Sum opptjent egenkapital		2 649 334	2 312 599



Sum egenkapital	2 649 334	2 312 599
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelse	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	312 627	237 820
Annen kortsiktig gjeld	248 407	252 125
Sum kortsiktig gjeld	561 034	489 945
Sum gjeld	561 034	489 945
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	3 210 368	2 802 544



Organisasjonsnr: 992 288 639
SKULLERUDHØGDA I BOLIGSAMEIE

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



Årsmøte 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 5420

Skullerudhøgda | Boligsameie



Velkommen til årsmøte i Skullerudhøgda I Boligsameie

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

Dato for årsmøtet:

22. april 2024 kl. 18:00, Skullerudstua.

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 møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Forslag fra Aud-Inger Ernst, Skullerudveien 95
8. Valg av tillitsvalgte
9. Valgkomité

Med vennlig hilsen,

Styret i Skullerudhøgda I Boligsameie



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

Forslag til vedtak
OBOS foreslås.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammøteliste 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 en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

Forslag til vedtak
Som fører av protokollen blir representant fra OBOS foreslått. Som protokollvitner velges to eiere blant de fremmøtte.



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.

Vedlegg
1. 5420 Årsrapport 2023 (oppdatert).pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 240 000 i tråd med budsjettet.

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til kr. 240 000



Sak 7

Forslag fra Aud-Inger Ernst, Skullerudveien 95

Sakens flertallskrav:

Alminnelig (50%)

Forslagenes flertallskrav:

Alminnelig (50%)

Styret har tidligere henvist sameierne til å spare opp til vedlikeholdsutgifter som dekkes gjennom det som benevnes kapital innkreving, og som følge av dette foreslås at:

1. Årsmøtet ber styret informere om vedlikehold som er planlagt i løpet av 2024, 2025 og 2026.
2. Årsmøtet ber styret informere om hvilke kostnader det planlagte vedlikeholdet er forventet å ha.
Årsmøtet ber styret informere om hvordan de forventede kostnadene er planlagt dekket. Er det gjennom oppsparte midler, gjennom lån eller gjennom det som hittil har vært benevnt kapital innkreving?

Styrets innstilling

Generelt er styrets holdning at vi skal være tilbakeholdne med kostnadskrevene aktiviteter akkurat nå. Det er en strammere økonomisk situasjon for mange og det er det helt nødvendig vedlikeholdsarbeid som prioriteres. Hvordan den økonomiske situasjonen er de kommende årene vet vi svært lite om.

Blokkene ble bygget i 1989 og vedlikehold må påregnes. Uforutsette forhold kan oppstå og det må vi håndtere der og da. Det vi pr i dag planlegger er:

- Utskifting av ventilasjonssystemet. Dagens system er gått ut av produksjon og vi klarer ikke skaffe nye motorer lenger. Vi planlegger å gjennomføre dette over en ca tre – fire års periode. På den måten regner vi med at vi kan dekke kostnadene over det årlige driftsbudsjettet.
- Vi har noen problemer med vannskader og planlegger enkelte proaktive tiltak, bl a utvidet takinspeksjon. Vi forventer at eventuelle tiltak dekkes av det årlige budsjettet, men det kan selvsagt avdekkes forhold som medfører større kostnader.
- Med bakgrunn i alder planlegger vi å få en status på rørsystemet i sameiet. Dette dreier seg om våre hovedledninger/stikkledninger. En slik kartlegging vil bli gjennomført i løpet av året. Hva resultatet av den blir og hva eventuelle utbedringstiltak vil koste har vi i dag ingen formening om.

Generelt minner vi om at styret har ansvar for vedlikehold og har fullmakt til å gjennomføre vedlikehold samt beslutte hvordan vedlikeholdet skal finansieres. Vi legger imidlertid opp til at årsmøtet involveres når finansiering av større vedlikeholdsoppgaver skal besluttes. Dette dreier seg om behov for finansiering enten ved kapitalinnkreving eller låneopptak.

Med bakgrunn i denne redegjørelsen mener vi årsmøtet bør stemme nei til forslaget.

a)

Saken har flere forslag til vedtak. Først stemmer du for eller mot saken:

- For Forslag fra Aud-Inger Ernst, Skullerudveien 95
- Mot Forslag fra Aud-Inger Ernst, Skullerudveien 95



b)

Hvilket av forslagene stemmer du for dersom det skulle bli flertall for saken?

1. Årsmøtet ber styret informere om vedlikehold som er planlagt i løpet av 2024, 2025 og 2026.

2. Hvis ja på 1a og 1 b: Årsmøtet ber styret informere om hvordan de forventede kostnadene er planlagt dekket. Er det gjennom oppsparte midler, gjennom lån eller gjennom det som hittil har vært benevnt kapital innkreving?

Sak 8

Valg av tillitsvalgte

Styremedlem for 2 år: Tomm Kuran, Skullerudveien 77 stiller til gjenvalg.

Styremedlem for 2 år: Anette Lauritzen, Skullerudveien 73 stiller til gjenvalg.

Varamedlem for 1 år: Caroline Corneliussen, Skullerudveien 85.

Varamedlem for 1 år: Jo Lindegaard, Skullerudveien 83.

Varamedlem for 1 år: Trine Kasa, Skullerudveien 91.

Valgkomite: Ingen har meldt sin interesse. Det ønskes forslag fra årsmøtet til nye medlemmer.

Roller og kandidater

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Anette Lauritzen
- Tomm Kuran

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Caroline Corneliussen
- Jo Lindegaard
- Trine Kasa

Sak 9

Valgkomitè

Roller og kandidater

Valg av 2 valgkomitè Velges for 1 år

Kandidater velges i møtet



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Carina Susann Kjellum	Skullerudveien 79
Styremedlem	Tomm Jacob Kuran	Skullerudveien 77
Styremedlem	Anette Helstad Lauritzen	Skullerudveien 71
Styremedlem	Elisabeth Mågård	Skullerudveien 79
Styremedlem	Gunn H Dalevoll Pedersen	Skullerudveien 65
Varamedlem	Caroline Tømmerås Corneliussen	Skullerudveien 85
Varamedlem	Jo Oddbjørn Lindegaard	Skullerudveien 83

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

Generelle opplysninger om Skullerudhøgda I Boligsameie

Sameiet består av 154 seksjoner.

Skullerudhøgda I Boligsameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 992288639, og ligger i bydel Østensjø i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer:

168 92

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

Skullerudhøgda I Boligsameie har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.

Sameiets revisor er BDO AS.



Styrets arbeid

Ordinært sameiermøte ble avholdt 24.4.2023. Deltagende var 59 seksjonseiere inkl. fullmakter i henhold til innleverte stemmer. Det har vært avholdt ca 15 styremøter, en rekke arbeidsmøter og diverse befaringer i 2023 og 2024.

Følgende arbeider og tjenester er utført i løpet av 2023/24

- Vedlikeholdsarbeid /maling av verandaer på kjøkkenside og boder.
- Gjennomført drenering og asfaltering foran Skullerudveien nr. 93 og 95, søppelrom ved nr. 87 og foran nr. 77. Oppgradert området utenfor Skullerudveien nr. 93 med elvestein og downlights.
- Bygget nye verandaer 1.etg nr. 93 og nr. 95.
- Fjernet diverse beplantning på endeveggene nr. 91 og nr. 87 og replantet gress.
- Skiftet lys i garasjeanlegget og foran nr. 93.
- Bonet gulv i alle oppganger.
- Reparert/skiftet bom.
- Innkjøp av slangetromler til hver blokk.
- Asfaltarbeid fra hovedvei opp mot barnehagen.
- Arbeid opp mot kommunen vedrørende ny områdeplan for Skullerud.
- Reforhandlet forsikringsavtale
- Garasjen vasket og feid.

Vedlikehold planlagt i 2024/2025

- Starte vedlikeholdsarbeid av ventilasjonsanlegget.
- Male gjenstående malearbeid på kjøkkenside. Vurdere maling av fasadeplater på kjøkkenside.
- Undersøke og utbedre beslag/treverk på endevegger.
- Kartlegge status på hovedrør samt eventuelt gjennomføre behov for utbedringer.
- Skifte brannslukningsapparat i garasjeanlegget
- Reforhandle avtale med leverandør av netjtjenester (i dag Telia).

OVERDRAGELSE AV SEKSJONER

Det har vært eierskifte i 7 seksjoner i 2023/24.

BLOKKTILLITVALGTE

Sameiet har 6 blokktiltitsvalgte som koordinerer saker som gjelder de enkelte blokkene.

MILJØKOMITE

Miljøkomiteen består av Gunn Helga Pedersen i nr. 65, Carina Kjellum i nr.79, Unni Hoffmann i nr.75 og Jo Lindegaard i nr. 83. Miljøkomiteen er en gruppe i vårt sameie som jobber for å skape et godt miljø for alle beboere.

Det ble avholdt dugnader våren og høsten 2023..



GARASJEANLEGGET

Sameiet har kameraanlegg. Det er viktig at man melder innbrudd eller hærverk til styret så raskt som mulig, slik at tyvene eventuelt kan gjenkjennes på videoopptak. Vi minner om at det ikke er lov å oppbevare brennbare materialer i garasjene.

Vaktmester feier garasjen hver vår.

ROTTER OG SKADEDYR

Sameiet har avtale med Shield skadedyr for å bekjempe dette. Tenk på at dere ikke legger ut mat til rotter og mus. Dette gjelder også fuglefrø. Det er ikke lov å mate dyr og fugler på sameiets område.

TRAPPEVASK

Konge rengjøringsbyrå er ansvarlig for trappevask. Styret minner om at trappeoppganger ikke skal være lagerplass for private ting da dette vanskeliggjør renholders oppgaver. I oppganger hvor det er satt av plass til sykler og barnevogner henstiller vi beboerne å fjerne det som ikke brukes. Slik at det ikke blir for fullt i rommene.

TELIA

Sameiet har avtale med TELIA i forbindelse med TV og bredbånd. Fellesutgiftene inkluderer gratis bredbånd og TV. De som ønsker høyere hastighet på bredbånd eller kanaler må avtale dette direkte med selskapet. Ved problem med tjenesten må den enkelte ta direkte kontakt med kundeservice.

VAKTMESTERTJENESTEN

Borettslags- service utfører diverse service i vårt anlegg. De kommer faste dager i uka eller etter behov. De kan være behjelpelige mot betaling og kan nås på telefon: 91670720.

SØPPELROM

Avfall som ikke er ordinært søppel slik som møbler, maling, gamle griller, dekk og lignende må kjøres bort av den enkelte. Det har vært problem i noen søppelrom at folk ikke lukker poser slik at det drypper ned på gulv og lukter vondt.

Papir og papp skal kastes i papircontainerne og vanlig husholdningsavfall og plast i de andre. Egne poser kan hentes gratis i matvarebutikkene. Dørene skal alltid holdes lukket. Styret har i samarbeid med renholdsetaten satt ut en glasskontainer for glass. Feiing og rengjøring av beholdere gjøres av Borettslags-service hver høst.

PARKERING PÅ OMRÅDET

Det er to alternative måter å dokumentere parkeringstillatelse. Enten ved lyseblått gjestekort fra P- service eller via elektronisk registrering: <http://gjest.p-service.no> .



Hvis beboere har håndverksbiler som står på gangveier må de ha et eget **gult** gjestekort hvor det tydelig kommer frem hvem de er og hvor lenge de skal stå. Disse fås ved å kontakte styret.

De som har arbeidsfolk, må informere disse om at er forbudt å parkere i rundkjøringen ved nr. 89-91. Her skal det være fritt leide for utrykningskjøretøy. Det er derimot to parkeringsplasser ved inngang siste garasje hvor håndverksbiler kan stå på dagtid.

Styret vil minne om at parkeringsbestemmelsene kun tillater maks stans i 20 minutter for eventuell av- og pålessing inne på området.

De som har gjester som trenger parkeringsplass over flere dager kan ta kontakt med styret.

BALKONGKASSER

Styret har tidligere informert at de som har store trær i verandakassene bør fjære disse da det kan oppstå sprekker pga trærnes tyngde og rotsystem. Hvis en kasse går i stykker pga dette er den enkelte beboer ansvarlig.

SLUK

Rennen og sluk på verandasiden må undersøkes og renses ved behov. To og to leiligheter deler sluk.

SAMEIETS HUSORDENSREGLER, VEDTEKTER OG ANNEN INFORMASJON

Styret vil henstille til alle beboere om å følge de regler som er vedtatt, slik at støy, belastning og ekstra utgifter blir mindre for alle.

Vedtekter, husordensregler og praktisk informasjon finnes på Vibbo.

ENDRING AV INTERVALL FOR INNKREVING AV FELLESKOSTNADER

Sameiet krever pr. i dag inn felleskostnader hvert kvartal. Fra og med juli 2024 vil vi gå over til å kreve inn felleskostnader månedlig. Dette medfører ingen ekstrakostnader for sameiet, men gjør at innbetalingen blir mer håndterbart for flertallet.

SAMEIETS SERVICEKONTRAKTER

Serviceavtale med Protan Tak AS om inspeksjon 2 ganger i året, omfatter rensing av sluk, kontroll av tak, skriftlig tilstandsrapport.

Serviceavtale med Anderson Elektro AS om service på garasjeportene 1 gang i året.

Serviceavtale med Everlite Plastmo AS om service på røykluker i oppgangene 1 gang i året.

Serviceavtale med Shield ang mus og rotte bekjempelse. Serviceavtale med Proxll om å se over bommen.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

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 2024.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2023 er satt opp under denne forutsetning.

Vesentlig avvik

Driftsinntektene er litt høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak andre inntekter.

Driftskostnadene er noe lavere enn budsjettert og skyldes i hovedsak litt mindre kostnader knyttet til drift og vedlikehold, kommunale avgifter og energi/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. 31.12.2023.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2023 var kr 2 649 334.

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



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2024. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 1 140 000 til vedlikehold.

Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune har i sitt budsjettforslag for 2024 lagt til grunn en økning på 8 % for renovasjon, 20,3 % for vann- og avløp og 145 % for feiegebyret. Eiendomsskatten følger egne satser.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året.

Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2024, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2023.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 5,2 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Skullerudhøgda I Boligsameie.

Lån

Skullerudhøgda I Boligsameie har ingen lån.

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 2024.

Budsjettet er basert på 5 % økning av felleskostnadene fra 01.07.2024.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i SKULLERUDHØGDA I BOLIGSAMEIE

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til SKULLERUDHØGDA I BOLIGSAMEIE.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap 2023
- 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 2023, 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 sameiet 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 sameiets 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. Betyggende 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

Sven Mozart Aarvold
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo DokumentID: KGV07-32XSE-1WFFH-8JDPF-PET7Y-G1D14



SKULLERUDHØGDA I BOLIGSAMEIE ORG.NR. 992 288 639, KUNDENR. 5420

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	6 002 912	5 458 782	6 003 000	6 446 000
Andre inntekter	3	1 231 214	2 129 314	1 200 000	150 000
SUM DRIFTSINNEKTER		7 234 126	7 588 096	7 203 000	6 596 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-31 020	-28 200	-30 000	-32 000
Styrehonorar	5	-220 000	-200 000	-220 000	-240 000
Revisjonshonorar	6	-18 030	-20 453	-25 000	-22 000
Forretningsførerhonorar		-219 003	-210 550	-221 078	-225 600
Konsulenthonorar	7	-22 587	-34 321	-40 000	-35 000
Kontingenter		-2 900	-2 650	-2 700	-3 000
Drift og vedlikehold	8	-1 973 685	-2 608 071	-2 015 000	-1 140 000
Forsikringer		-498 500	-596 892	-500 000	-500 000
Kommunale avgifter	9	-1 544 576	-1 293 636	-1 575 000	-1 805 000
Energi/fyring		-655 547	-834 158	-1 000 000	-750 000
TV-anlegg/bredbånd		-799 263	-681 912	-700 000	-835 000
Andre driftskostnader	10	-975 172	-843 462	-857 360	-873 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-6 960 281	-7 354 305	-7 186 138	-6 461 100
DRIFTSRESULTAT		273 844	233 792	16 862	134 900
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	62 947	17 911	0	65 100
Finanskostnader	12	-56	-224	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		62 891	17 687	0	65 100
ÅRSRESULTAT		336 735	251 478	16 862	200 000
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		336 735	251 478		



SKULLERUDHØGDA I BOLIGSAMEIE ORG.NR. 992 288 639, KUNDENR. 5420

BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		462	289
Kundefordringer		0	38 761
Forskuddsbetalte kostnader		182 050	64 404
Andre kortsiktige fordringer		0	-5 674
Driftskonto OBOS-banken		893 541	849 913
Sparekonto OBOS-banken		2 134 314	1 854 851
SUM OMLØPSMIDLER		3 210 368	2 802 544
<hr/>			
SUM EIENDELER		3 210 368	2 802 544
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		2 649 334	2 312 599
SUM EGENKAPITAL		2 649 334	2 312 599
<hr/>			
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		237 120	252 160
Leverandørgjeld		312 627	237 820
Annen kortsiktig gjeld	13	11 287	-35
SUM KORTSIKTIG GJELD		561 034	489 945
<hr/>			
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 210 368	2 802 544
<hr/>			
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 12.04.2024

Styret i Skullerudhøgda I Boligsameie

Carina Susann Kjellum /s/

Tomm Jacob Kuran /s/

Anette Helstad Lauritzen /s/

Elisabeth Mågård /s/

Gunn H Dalevoll Pedersen /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	5 984 312
Garasje	16 200
Strøm elbil	2 400
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	6 002 912

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Elavon	4 599
Kapitalinnkalling	1 000 000
Riverty	220 940
Viderefakturert, faktura fra Rørleggerhuset AS	5 674
SUM ANDRE INNETEKTER	1 231 214

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-31 020
SUM PERSONALKOSTNADER	-31 020

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 2022/2023, og er på kr 220 000.

I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 7 460, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 18 030.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-22 587
SUM KONSULENTHONORAR	-22 587

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

MDS Malerentreprenør AS	-603 950
SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD	-603 950
Drift/vedlikehold bygninger	-562 227
Drift/vedlikehold VVS	-75 857
Drift/vedlikehold elektro	-56 363
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-409 479
Drift/vedlikehold brannsikring	-13 375
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-39 892
Drift/vedlikehold parkeringsanlegg	-724
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-195 747
Egenandel forsikring	-10 000
Kostnader dugnader	-6 071
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-1 973 685

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-985 564
Renovasjonsavgift	-559 012
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-1 544 576

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-10 845
Container	-54 974
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-16 375
Verktøy og redskaper	-3 297
Vaktmestertjenester	-463 673



Renhold ved firmaer	-371 615
Andre fremmede tjenester	-7 560
Trykksaker	-3 153
Andre kostnader tillitsvalgte	-7 460
Andre kontorkostnader	-5 349
Porto	-3 040
Bank- og kortgebyr	-3 610
Velferdskostnader	-24 220
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-975 172

NOTE: 11**FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	8 312
Renter av sparekonto i OBOS-banken	53 923
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	712
SUM FINANSINTEKTER	62 947

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter på leverandørgjeld	-56
SUM FINANSKOSTNADER	-56

NOTE: 13**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Fakturagebyr	-49
Kundegjeld	-11 238
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-11 287



Annen informasjon om sameiet

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING(46000) med polisenummer 8643860. 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.



Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 22.04.24

Selskapsnummer: 5420 Selskapsnavn: Skullerudhøgda I Boligsameie

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____



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.