



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 985 055 092  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SKULLERUDBAKKEN 8-10 BORETTSLAG  
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: Bente Krogstad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.05.2024

### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 27.05.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 371 000	1 349 016
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 371 000</b>	<b>1 349 016</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		77 588	77 588
Annen driftskostnad		814 349	847 711
<b>Sum kostnader</b>		<b>891 937</b>	<b>925 299</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>479 063</b>	<b>423 717</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		4 872	1 399
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 872</b>	<b>1 399</b>
Annen finanskostnad		362 374	211 666
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>362 374</b>	<b>211 666</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-357 502</b>	<b>-210 267</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>121 562</b>	<b>213 451</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>121 562</b>	<b>213 451</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>121 562</b>	<b>213 451</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		121 562	213 451
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>121 562</b>	<b>213 451</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		29 434 464	29 425 344
Sum varige driftsmidler		29 434 464	29 425 344
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		29 434 464	29 425 344
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		18 216	18 456
Sum fordringer		18 216	18 456
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		487 721	419 617
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		487 721	419 617
Sum omløpsmidler		505 937	438 073
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>29 940 401</b>	<b>29 863 416</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		2 400	2 400
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 400</b>	<b>2 400</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		2 112 529	1 990 967
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 112 529</b>	<b>1 990 967</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 114 929</b>	<b>1 993 367</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		6 972 977	7 058 252
Øvrig langsiktig gjeld		20 807 600	20 807 600
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>27 780 577</b>	<b>27 865 852</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>27 780 577</b>	<b>27 865 852</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		41 792	1 663
Leverandørgjeld		3 103	2 534
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>44 895</b>	<b>4 197</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>27 825 472</b>	<b>27 870 049</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>29 940 401</b>	<b>29 863 416</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 483613

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 985 055 092  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SKULLERUDBAKKEN 8-10 BORETTSLAG  
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: Bente Krogstad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.05.2024

#### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 17.06.2024



Organisasjonsnr: 985 055 092  
SKULLERUDBAKKEN 8-10 BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 371 000	1 349 016
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 371 000</b>	<b>1 349 016</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		77 588	77 588
Annen driftskostnad		814 349	847 711
<b>Sum kostnader</b>		<b>891 937</b>	<b>925 299</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>479 063</b>	<b>423 717</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		4 872	1 399
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 872</b>	<b>1 399</b>
Annen finanskostnad		362 374	211 666
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>362 374</b>	<b>211 666</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-357 502</b>	<b>-210 267</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>121 562</b>	<b>213 451</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>121 562</b>	<b>213 451</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>121 562</b>	<b>213 451</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		121 562	213 451
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>121 562</b>	<b>213 451</b>



Organisasjonsnr: 985 055 092  
SKULLERUDBAKKEN 8-10 BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		29 434 464	29 425 344
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		29 434 464	29 425 344
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		18 216	18 456
Sum fordringer		18 216	18 456
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		487 721	419 617
Sum omløpsmidler		505 937	438 073
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>29 940 401</b>	<b>29 863 416</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		2 400	2 400
Sum innskutt egenkapital		2 400	2 400
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		2 112 529	1 990 967



Sum opptjent egenkapital	2 112 529	1 990 967
Sum egenkapital	2 114 929	1 993 367
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	6 972 977	7 058 252
Øvrig langsiktig gjeld	20 807 600	20 807 600
Sum annen langsiktig gjeld	27 780 577	27 865 852
Sum langsiktig gjeld	27 780 577	27 865 852
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	41 792	1 663
Leverandørgjeld	3 103	2 534
Sum kortsiktig gjeld	44 895	4 197
Sum gjeld	27 825 472	27 870 049
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>29 940 401</b>	<b>29 863 416</b>



Organisasjonsnr: 985 055 092  
SKULLERUDBAKKEN 8-10 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

**Fordringer**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet                      Årets                      Fjorårets

Pantstillelse                      Beløp

Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

**Opplysninger om:**

**Medlemmer av:**

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



# Årsmøte 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 5446

Skullerudbakken 8-10 Brl



## Velkommen til årsmøte i Skullerudbakken 8-10 Brl

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:

29. mai 2024 kl. 18:00, Skullerudstua Sportsstue.

### 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. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst. Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

### Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Skullerudbakken 8-10 Brl



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

Eirik Monshaugen fra OBOS er foreslått.

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 ble Eirik Monshaugen fra OBOS foreslått. Som protokollvitner ble [Navn] og [Navn] foreslått.



Sak 4

### Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak  
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

### Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

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

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

#### Vedlegg

1. 5446 Årsrapport med regnskap 23.pdf

Sak 6

### Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 68 000,-

Forslag til vedtak  
Styrets godtgjørelse settes til [sum]

Sak 7

### Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater



**Valg av 1 styreleder** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Kjell Webjørnsen

**Valg av 2 styremedlem** Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Ole Heggen
- Stian Heiberg



## ÅRSRAPPORT FOR 2023

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Kjell Webjørnsen	Skullerudbakken 10 F
Styremedlem	Ole Harald Heggen	Skullerudbakken 8 B
Styremedlem	Espen Pettersen	Skullerudbakken 10 G
Varamedlem	Stian Andre W. Heiberg	Skullerudbakken 10 C

### 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 Skullerudbakken 8-10 Brl

Borettslaget består av 24 andelsleiligheter.

Skullerudbakken 8-10 Brl er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 985055092, og ligger i bydel Østensjø i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer:

168      130

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.

Skullerudbakken 8-10 Brl har ingen ansatte.

### Regnskap- og forvaltning og revisjon

Regnskap- og forvaltning er i henhold til kontrakt utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova. Borettslagets revisor er BDO AS.



## Styrets arbeid

Styret har hatt 7 møter og diskutert 21 saker,

Vi har reforhandlet avtalen med Telenor noe som gjør at vi sparte 33 000,- det første året og 18 000,- i år 2 og 3.

Vi har hatt møte med ST3 og garasjesameiet og fått til en mere rettferdig fordeling av kostnader på trappevask.

Skiftet takrenne mot E6 på blokk E.

Vi har hatt flere fellesmøter med alle 5 borettslagene sammen med elbil foreningen for å få til infrastrukturen som passer best for oss. Så snart kan de som vil ha el-bil ha mulighet til å lade på parkeringsplassen sin. Dette bør være ferdig 2 kvartal 2024.



## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2024.

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

### Resultat

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

### Disponible midler

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

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



## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

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

### 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 feiegebyret økes med 145%. 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 6,8 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Skullerudbakken 8-10 Brl.

### Lån

Skullerudbakken 8-10 Brl har lån i OBOS-banken. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

### Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester borettslaget anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2024.

Budsjettet er basert på økning av felleskostnadene på ca. 3.6% fra 1.1.24

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS  
Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vik  
0121 Oslo

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i SKULLERUDBAKKEN 8-10 BORETTSLAG

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til SKULLERUDBAKKEN 8-10 BORETTSLAG.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap for 2023
- Oppstilling over endring av disponible midler
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

### Grunnlag for konklusjonen

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

### Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

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

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

BDO AS, et norsk aksjeselskap, er deltaker i BDO International Limited, et engelsk selskap med begrenset ansvar, og er en del av det internasjonale nettverket BDO, som består av uavhengige selskaper i de enkelte land. Foretaksregisteret: NO 993 606 650 MVA.

side 1 av 2

Periøde Dokumentnr: ECI-HZ-833N6-KTQ1C-O57PV-JGEGF-ZK870



## Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

BDO AS

Sven Mozart Aarvold  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Permeu DokumentId: ECHZ-833N6-KTQ1C-057PV-JEGGP-ZK870



## PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"<sup>®</sup> 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."

### Aarvold, Sven Mozart

#### Partner

Serienummer: no\_bankid:9578-5998-4-921327

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-04-10 16:51:41 UTC



Penneo DokumentId: ECHZ-633N6-KTQ1C-057PV-JGEGP-ZK870

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).

**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/validator>



## SKULLERUDBAKKEN 8-10 BORETTSLAG ORG.NR. 985 055 092, KUNDENR. 5446

### INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

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

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

### DISPONIBLE MIDLER

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>		<b>433 875</b>	<b>315 727</b>	<b>433 875</b>	<b>461 042</b>
<b>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</b>					
Årets resultat (se res.regnskapet)		121 562	213 451	194 612	-48 088
Fradrag for avdrag på langs. lån	13	-85 275	-131 037	0	-75 000
Reduksjon egenkapital i fellesanlegg		0	35 735	0	0
Økning egenkapital i fellesanlegg		-9 121	0	0	0
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>		<b>27 166</b>	<b>118 148</b>	<b>194 612</b>	<b>-123 088</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>461 042</b>	<b>433 876</b>	<b>628 487</b>	<b>337 954</b>
<b>SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:</b>					
Omløpsmidler		505 937	438 073		
Kortsiktig gjeld		-44 895	-4 197		
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>461 042</b>	<b>433 876</b>		



## SKULLERUDBAKKEN 8-10 BORETTSLAG ORG.NR. 985 055 092, KUNDENR. 5446

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	1 371 000	1 349 016	1 353 200	1 424 000
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>1 371 000</b>	<b>1 349 016</b>	<b>1 353 200</b>	<b>1 424 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	3	-9 588	-9 588	-9 588	-9 588
Styrehonorar	4	-68 000	-68 000	-68 000	-68 000
Revisjonshonorar	5	-7 471	-8 671	-7 900	-8 500
Forretningsførerhonorar		-56 498	-54 318	-55 000	-59 000
Konsulenthonorar	6	-6 125	-6 080	-7 500	-5 000
Drift og vedlikehold	7	-86 199	-139 128	-34 500	-180 000
Forsikringer		-70 358	-70 252	-64 600	-73 000
Kommunale avgifter	8	-193 133	-163 189	-186 200	-229 000
Garasjer		0	-147 363	-115 200	-122 400
Kostnader sameie	16	-113 437	0	0	-4 000
TV-anlegg/bredbånd		-207 077	-217 633	-239 000	-228 000
Andre driftskostnader	9	-74 051	-41 078	-71 500	-73 400
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-891 937</b>	<b>-925 299</b>	<b>-858 988</b>	<b>-1 059 888</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>479 063</b>	<b>423 717</b>	<b>494 212</b>	<b>364 112</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	10	4 872	1 399	400	800
Finanskostnader	11	-362 374	-211 666	-300 000	-413 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-357 502</b>	<b>-210 267</b>	<b>-299 600</b>	<b>-412 200</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>121 562</b>	<b>213 451</b>	<b>194 612</b>	<b>-48 088</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		121 562	213 451		



## SKULLERUDBAKKEN 8-10 BORETTSLAG ORG.NR. 985 055 092, KUNDENR. 5446

### BALANSE

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	12	26 180 200	26 180 200
Tomt		3 225 000	3 225 000
Andel egenkapital i fellesanlegg	16	29 264	20 144
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>29 434 464</b>	<b>29 425 344</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Forskuddsbetalte kostnader		18 216	18 456
Driftskonto OBOS-banken		373 314	308 222
Sparekonto OBOS-banken		114 406	111 394
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>505 937</b>	<b>438 073</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>29 940 401</b>	<b>29 863 416</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 24 * 100		2 400	2 400
Opptjent egenkapital		2 112 529	1 990 967
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>2 114 929</b>	<b>1 993 367</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	13	6 972 977	7 058 252
Borettsinnskudd	14	20 807 600	20 807 600
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>27 780 577</b>	<b>27 865 852</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		3 103	2 534
Påløpte renter		36 400	1 663
Påløpte avdrag		5 392	0
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>44 895</b>	<b>4 197</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>29 940 401</b>	<b>29 863 416</b>
Pantstillelse	15	29 807 600	29 807 600
Garantiansvar	16	111 350	94 541



Oslo, 05.04.2024

Styret i Skullerudbakken 8-10 Borettslag

Kjell Webjørnsen

Ole Harald Heggen

Espen Pettersen

**NOTE: 1**

**REGNSKAPSPRINSIPPER**

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapslovens og god regnskapsskikk for små foretak samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

**INNTEKTER**

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

**HOVEDREGEL FOR KLASIFISERING 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.

**SKATTETREKKS-KONTO**

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

**NOTE: 2**

**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 127 088
Internett	122 112
Garasjer	121 800
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>1 371 000</b>

**NOTE: 3**

**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-9 588
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-9 588</b>

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

**NOTE: 4****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 68 000.

**NOTE: 5****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 471.

**NOTE: 6****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-6 125
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-6 125</b>

**NOTE: 7****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-56 013
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-2 000
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-24 918
Kostnader dugnader	-3 268
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-86 199</b>

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

**NOTE: 8****KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-105 158
Renovasjonsavgift	-87 975
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-193 133</b>

**NOTE: 9****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-5 525
Container	-5 955
Renhold ved firmaer	-25 777
Snørydding	-18 940
Gressklipping	-9 053
Andre fremmede tjenester	-1 737
Andre kontorkostnader	-2 649
Kontingenter	-1 990
Bank- og kortgebyr	-2 425
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-74 051</b>

**NOTE: 10****FINANSINNEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 703
Renter av sparekonto i OBOS-banken	3 012
Andre renteinntekter	157
<b>SUM FINANSINNEKTER</b>	<b>4 872</b>

**NOTE: 11****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-362 374
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-362 374</b>

**NOTE: 12****BYGNINGER**

Tilgang 2002	25 215 200
Tillegg på bygninger	965 000
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>26 180 200</b>

Tomten ble kjøpt i 2002.

Gnr.168/bnr.130

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

**NOTE: 13****PANT- OG GJELDSBREVLÅN****OBOS Boligkreditt AS**

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 5,95 %. Løpetiden er 36 år.

Opprinnelig 2019	-7 475 000
Nedbetalt tidligere	416 748
Nedbetalt i år	85 275
	-6 972 977
<b>SUM PANT- OG GJELDSBREVLÅN</b>	<b>-6 972 977</b>

**NOTE: 14****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 2002	-20 807 600
<b>SUM BORETTSINNSKUDD</b>	<b>-20 807 600</b>

**NOTE: 15****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	20 807 600
Pantelån	6 972 977
Påløpte avdrag	5 392
<b>TOTALT</b>	<b>27 785 969</b>

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

Bygninger	26 180 200
Tomt	3 225 000
<b>TOTALT</b>	<b>29 405 200</b>

**NOTE: 16****GARANTIANSVAR/ANDEL ANLEGGSMIDLER/LANGSIKTIG GJELD I FELLESANLEGG**

Selskapet eier 24/104 deler av Skullerudtunet Garasjesameie.

Selskapet har solidaransvar for den samlede gjelden i garasjesameiet. Garantiansvaret refererer seg til

refererer seg til den samlede gjelden i garasjesameiet og utgjør kr 111 350.

Selskapets andel i garasjesameiet vises som anleggsmidler under posten "andel egenkapital i fellesanlegg".

Selskapets andel av driftskostnadene og årsresultatet i garasjesameiet er inntatt 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

### Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer SP4163204. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

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

### Garantert betaling av felleskostnader

Borettslaget har avtale med OBOS Factoring AS om garantert betaling av felleskostnader. OBOS Factoring AS garanterer for overførsel til borettslaget hver måned og overtar deretter alt ansvar og risiko for eventuell manglende innbetaling av felleskostnader.

### Større vedlikehold og rehabilitering

2015 - 2015	Maling	Malt dører / vinduskarmer og fasaden i blokk 8 og 10, samt malt terrassen i 3 etg.
2010 - 2010	Div. arb. som ikke ble gjort av utbygger	



### Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 29.05.24

Selskapsnummer: 5446 Selskapsnavn: Skullerudbakken 8-10 BrI

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: \_\_\_\_\_ Navn på eier(e): \_\_\_\_\_

Signatur: \_\_\_\_\_

### Fullmakt

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

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: \_\_\_\_\_



OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS

Hammersborg torg 1  
Postboks 6668, St. Olavs plass  
0129 Oslo  
Telefon: 22 86 55 00  
[www.obos.no](http://www.obos.no)  
E-post: [oef@obos.no](mailto:oef@obos.no)

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