



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 888 437 592
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SKILLEBEKKEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.03.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 25.03.2026



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 888437592

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		6 187 692	5 603 360
Sum inntekter		6 187 692	5 603 360
Kostnader			
Lønnskostnad		91 280	88 460
Annen driftskostnad		2 829 615	2 300 136
Sum kostnader		2 920 895	2 388 596
Driftsresultat		3 266 798	3 214 764
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		15 134	11 409
Sum finansinntekter		15 134	11 409
Annen finanskostnad		761 713	612 010
Sum finanskostnader		761 713	612 010
Netto finans		-746 579	-600 601
Resultat før skattekostnad		2 520 219	2 614 162
Årsresultat		2 520 219	2 614 162
Totalresultat		2 520 219	2 614 162
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		2 520 219	2 614 162
Sum overføringer og disponeringer		2 520 219	2 614 162



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		92 560 000	92 560 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		4 000 000	4 000 000
Sum varige driftsmidler		96 560 000	96 560 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		96 560 000	96 560 000
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		16 615	15 610
Andre fordringer			3 148
Sum fordringer		16 615	18 758
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 022 799	887 785
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 022 799	887 785
Sum omløpsmidler		1 039 414	906 543
SUM EIENDELER		97 599 414	97 466 543



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		5 200	5 200
Sum innskutt egenkapital		5 200	5 200
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		52 216 283	49 696 064
Sum opptjent egenkapital		52 216 283	49 696 064
Sum egenkapital		52 221 483	49 701 264
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		14 480 266	16 763 889
Øvrig langsiktig gjeld		30 240 000	30 240 000
Sum annen langsiktig gjeld		44 720 266	47 003 889
Sum langsiktig gjeld		44 720 266	47 003 889
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		517 781	541 884
Leverandørgjeld		115 006	155 843
Annen kortsiktig gjeld		24 878	63 662
Sum kortsiktig gjeld		657 665	761 389
Sum gjeld		45 377 931	47 765 278
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		97 599 414	97 466 543



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 335388

Enheten

Organisasjonsnummer: 888 437 592
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SKILLEBEKKEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.03.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 17.03.2025



Organisasjonsnr: 888 437 592
SKILLEBEKKEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		6 187 692	5 603 360
Sum inntekter		6 187 692	5 603 360
Kostnader			
Lønnskostnad		91 280	88 460
Annen driftskostnad		2 829 615	2 300 136
Sum kostnader		2 920 895	2 388 596
Driftsresultat		3 266 798	3 214 764
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		15 134	11 409
Sum finansinntekter		15 134	11 409
Annen finanskostnad		761 713	612 010
Sum finanskostnader		761 713	612 010
Netto finans		-746 579	-600 601
Resultat før skattekostnad		2 520 219	2 614 162
Årsresultat		2 520 219	2 614 162
Totalresultat		2 520 219	2 614 162
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		2 520 219	2 614 162
Sum overføringer og disponeringer		2 520 219	2 614 162



Organisasjonsnr: 888 437 592
SKILLEBEKKEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		92 560 000	92 560 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		4 000 000	4 000 000
Sum varige driftsmidler		96 560 000	96 560 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		96 560 000	96 560 000
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		16 615	15 610
Andre fordringer			3 148
Sum fordringer		16 615	18 758
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 022 799	887 785
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 022 799	887 785
Sum omløpsmidler		1 039 414	906 543
SUM EIENDELER		97 599 414	97 466 543
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		5 200	5 200



Sum innskutt egenkapital	5 200	5 200
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	52 216 283	49 696 064
Sum opptjent egenkapital	52 216 283	49 696 064
Sum egenkapital	52 221 483	49 701 264
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	14 480 266	16 763 889
Øvrig langsiktig gjeld	30 240 000	30 240 000
Sum annen langsiktig gjeld	44 720 266	47 003 889
Sum langsiktig gjeld	44 720 266	47 003 889
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	517 781	541 884
Leverandørgjeld	115 006	155 843
Annen kortsiktig gjeld	24 878	63 662
Sum kortsiktig gjeld	657 665	761 389
Sum gjeld	45 377 931	47 765 278
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	97 599 414	97 466 543



Organisasjonsnr: 888 437 592
SKILLEBEKKEN 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



Årsmøte 2025

Innkalling

S.nr. 5606
SKILLEBEKKEN BORETTSLAG



Velkommen til årsmøte i SKILLEBEKKEN BORETTSLAG

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

Dato for årsmøtet:

12. mars 2025 kl. 18:00, Garasjen.

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. Innstallasjon av vannmåler hos hver husstand
8. Presisering av husordensregler
9. Valg av vararepresentanter

Med vennlig hilsen,

Styret i SKILLEBEKKEN BORETTSLAG



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak
OBOS er valgt.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

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

Sak 3

Valg av 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 Obos foreslått. Protokollvitner velges på møtet



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. 5606 Skillebekken Borettslag regnskap 2024.pdf
2. 5606 Skillebekken Borettslag regnskap kommentar 2024.pdf
3. 5606 Skillebekken Borettslag REVISJONSBERETNING.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Sakens flertallskrav:
Alminnelig (50%)

Forslagenes flertallskrav:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til 100.000 kr. Det er 7år siden forrige regulering av honoraret.



a)

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

- For Fastsettelse av honorarer
- Mot Fastsettelse av honorarer

b)

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

1. Styrets godtgjørelse settes til 100.000
2. Styrets godtgjørelse settes til 80.000

Sak 7

Innallasjon av vannmåler hos hver husstand

Forslag fremmet av:

Kjell Heuer

Sakens flertallskrav:

Alminnelig (50%)

Forslagenes flertallskrav:

Alminnelig (50%)

Forslag: Det installeres vannmålere i hver husstand i Skillebekken borettslag. Dette vil bidra til en mer rettferdig fordeling av vannkostnadene, og fremme en mer bærekraftig bruk av vannressursene.

Argumenter for innallasjon av vannmålere:

1. **Mer rettferdig:** Med individuelle vannmålere blir borettslagets faste kostnader redusert, og den enkelte husstand faktureres i stedet for faktisk forbruk. Dette vil bli mer rettferdig for den enkelte beboer, da antall personer i den enkelte husstand varierer fra enslige til større familier. Følgelig er også vannforbruket svært varierende.
2. **Økt bevissthet om vannforbruk:** Å ha en vannmåler i den enkelte husstand gir muligheten til å følge med på eget vannforbruk. Når man er bevisst på at eget vannforbruk blir målt og fakturert, vil det være en økonomisk motivasjon for å redusere forbruket og således også bidra til økt miljøbevissthet.
3. **Tidlig oppdagelse av lekkasjer:** Individuelle vannmålere gjør det enklere å oppdage og rette opp eventuelle lekkasjer i rørsystemet på et tidlig tidspunkt. Dette kan bidra til å unngå unødvendige tap og redusere risikoen for skader på eiendommen.

Tilleggskommentar:

Dersom forslaget ikke får tilslutning av generalforsamlingen, har jeg lyst til å påpeke at alle kostnader bør fordeles likt mellom alle husstander for å sikre likebehandling. I den forbindelse nevnes f.eks. at beboere på bakkeplan har betalt mer for maling enn de øvrige som følge av at de har rekkverk på bakkeplan.

Styrets innstilling



Styret har gjennomgått forslaget og vurdert kostnaden opp mot nytten. Styret innstiller på å avslå forslaget.

a)

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

- For Innstallasjon av vannmåler hos hver husstand
- Mot Innstallasjon av vannmåler hos hver husstand

b)

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

1. Forslaget avslås, og det installeres ikke vannmålere per husholdning.
2. Forslaget vedtas, og det innhentes tilbud for installere vannmålere per husholdning

Sak 8

Presisering av husordensregler

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det har over tid blitt observert at beboere lagrer en rekke gjenstander i garasjen som ikke hører hjemme der, noe som utgjør en brannrisiko. Etter anbefaling fra brannvesenet skal kun kjøretøy (bil, motorsykkle, termobil) og bilens naturlige tilbehør skal lagres i garasjen. Dette innebærer også en begrensning på maks 4 dekk, som kan henges opp på veggene i garasjen.

Styrets innstilling

Paragraf 3 i husordensreglene oppdateres til følgende fra avsnitt 2:

"Garasjen er ikke et oppholdssted. Det er ikke tilgang til å vaske bil, utføre bilreparasjoner, brannfarlige arbeider eller lignende da det blant annet ikke er sluk i garasjegulvet. Vi henviser til gjesteparkering utenfor dersom det er behov for dette. I henhold til Brann og eksplosjonsvernloven av 14. juni 2002 paragraf 5 angir at den enkelte plikter til å vise aktsomhet og opptre på en slik måte at brann, eksplosjon og annen ulykke forebygges.

På parkeringsplassene i garasjeanlegget vårt er følgende lov å oppbevare:

Biler, motorsykler, tilhengere og bilens naturlige tilbehør. Det vil si skiboks, takgrind og takboks. Det er lov å oppbevare maks 4 dekk til bilen per parkeringsplass. Det er ikke lov å oppbevare brannfarlig gass eller væsker i underjordiske garasjer eller boder.

Eier av parkeringsplass er selv ansvarlig for at disse reglene blir fulgt. Ved overtredelse vil gjenstander utover dette bli fjernet på beboers regning og risiko."

Forslag til vedtak

Årsmøtet godkjenner foreslått oppdatering av husordensreglene.



Sak 9

Valg av vararepresentanter

Roller og kandidater

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- *Velges i møtet* *Velges i møtet*
- Freddy Risan



Styrets årsrapport

Styret har det siste året gjennomført maling av gul blokk og midlertidig utbedring av parkeringsplassen. Det har blitt laget en prioritert vedlikeholdsplan med følgende prosjekter etter innhenting av pristilbud:

1. Varmtvannsberedere
2. Mer permanent utbedring av parkeringsplassen
3. Utbedring av lekkasje i bodområdet

I tillegg har det vært vurdert og hentet pristilbud på utskifting av utelamper. Bakgrunnen for dette er at lyspærene har vært utgående, samt ønske om å bytte til ledpærer som et strømsparende tiltak. Det har derimot blitt avklart at det finnes led pærer som passer til de lampene vi har i dag, og har derfor valgt å gå over til disse i stedet for å skifte alle lampene.

Som en del av betongrehabiliteringen som ble gjennomført i 2018 skulle det ha blitt gjennomført en 5 årskontroll i 2023. Dette har styret purret på fra OBOS, og dette ble gjennomført høsten 2024. I forbindelse med dette har det blitt tatt opp lekkasjen i bodområdet og tiltak for dette vil bli gjennomført våren 2025.

Nittedal kommune har vært å felt og ryddet opp i døde trær i skråningen bak blokkene.

Etter mangelfull leveranse fra tidligere leverandør av vasketjenester har styret inngått ny avtale med Hagearbeid og ser betydelig bedring i leveransen til en rimeligere pris.

Etter tilbakemeldinger fra beboere om problemer med pakkelevering på dørmatte har styret ordnet med leilighetsoversikt i trappegangen i hver etasje.

Styret har ordnet med pallekarmer og jord til beboere som ønsker å anlegge en liten grønnsakshage utenfor gul blokk. I forbindelse med dette ønsker styret å rette en stor takk til Hageland Kalbakken som har sponset utstyr.

Løpende gjennom året har styret håndtert diverse saker som har innkomme fra beboere og øvrige vedlikeholdsoppgaver slik som reparasjon av heis, callinganlegg m.m.



SKILLEBEKKEN BORETTSLAG ORG.NR. 888 437 592, KUNDENR. 5606

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

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

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

DISPONIBLE MIDLER

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett	Budsjett
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.	145 154	98 628		
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>				
Årets resultat (se res.regnskapet)	2 520 219	2 614 162		
Fradrag for avdrag på langs. lån	17 -1 618 175	-1 714 364		
Ekstraord. nedbet. IN-ordningen	16 -665 445	-853 273		
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	236 599	46 525		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	381 749	145 154		

SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler	1 039 414	906 543		
Kortsiktig gjeld	-657 665	-761 389		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	381 749	145 154		



SKILLEBEKKEN BORETTSLAG ORG.NR. 888 437 592, KUNDENR. 5606

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNETEKTER:					
Kapitalkostnader		2 135 670	0	0	0
Innkrevde felleskostnader	2	2 825 956	4 729 046	4 755 000	5 359 000
Ladeinntekter EL-bil		9 426	0	10 000	10 000
Andre inntekter	3	551 196	21 041	0	0
SUM DRIFTSINNETEKTER		5 522 247	4 750 087	4 765 000	5 369 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-11 280	-28 460	-11 280	-11 000
Styrehonorar	5	-80 000	-60 000	-80 000	-80 000
Revisjonshonorar	6	-11 126	-9 878	-11 000	-11 000
Forretningsførerhonorar		-93 950	-99 855	-93 950	-99 000
Konsulenthonorar	7	-32 697	-14 375	-12 000	-12 000
Drift og vedlikehold	8	-737 672	-214 380	-374 000	-570 000
Forsikringer		-148 458	-134 890	-157 000	-181 000
Kommunale avgifter	9	-923 500	-832 430	-928 000	-1 062 200
Energi/fyring	10	-361 481	-423 548	-350 000	-450 000
TV-anlegg/bredbånd		-223 444	-212 004	-184 000	-220 000
Andre driftskostnader	11	-297 287	-358 777	-249 000	-258 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-2 920 895	-2 388 596	-2 450 230	-2 954 200
DRIFTSRESULTAT FØR IN:		2 601 353	2 361 491	2 314 770	2 414 800
Innbetalt andel fellesgjeld		665 445	853 273	0	0
DRIFTSRESULTAT		3 266 798	3 214 764	2 314 770	2 414 800
FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	15 134	11 409	0	0
Finanskostnader	13	-761 713	-612 011	-702 000	-729 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-746 579	-600 601	-702 000	-729 000
ÅRSRESULTAT		2 520 219	2 614 162	1 612 770	1 685 800
Overføringer:					
Til annen egenkapital		2 520 219	2 614 162		



SKILLEBEKKEN BORETTSLAG ORG.NR. 888 437 592, KUNDENR. 5606

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	14	84 310 000	84 310 000
Tomt		8 250 000	8 250 000
Andre varige driftsmidler	15	4 000 000	4 000 000
SUM ANLEGGSMIDLER		96 560 000	96 560 000
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		16 615	15 610
Andre kortsiktige fordringer		0	3 148
Driftskonto OBOS-banken		775 941	649 538
Sparekonto OBOS-banken		246 858	238 247
SUM OMLØPSMIDLER		1 039 414	906 543
SUM EIENDELER		97 599 414	97 466 543
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 100 * 52		5 200	5 200
Annen egenkapital	16	52 216 283	49 696 064
SUM EGENKAPITAL		52 221 483	49 701 264
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	17	14 480 266	16 763 889
Borettsinnskudd	18	30 240 000	30 240 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		44 720 266	47 003 889
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		24 643	63 662
Leverandørgjeld		115 006	155 843
Påløpte renter		149 530	150 378
Påløpte avdrag		368 251	391 506
Annen kortsiktig gjeld	19	235	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		657 665	761 389
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		97 599 414	97 466 543
Pantstillelse	20	99 560 000	99 560 000
Garantiansvar		0	0

Nittedal, 21.02.2025
Styret i Skillebekken Borettslag

Roar Sørum /S/

Anne-Berit Jakobsen /S/

Kjerstin Østenseth /S/



NOTE: 1

REGNSKAPSPRINSIPPER

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

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

FORDRINGER

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

SKATTETREKSKONTO

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

INDIVIDUELL NEDBETALING AV FELLESGJELD

Borettslaget har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne er behandlet etter egenkapitalløsningen. Egenkapitalløsningen innebærer at individuelle nedbetalinger fra andelseierne side inntektsføres i selskapet det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne går direkte videre til borettslagets långiver via en klientkonto, og påvirker ikke borettslagets likviditet. Nedbetalingene gir de andelseiere som har nedbetalt, reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader. Andelseierne som har nedbetalt ekstraordinært, har fått sikkerhet ved inntrederett i pantobligasjonen som borettslagets långiver har tinglyst på eiendommen. Borettslagets beregnede forpliktelse overfor andelseiere som har nedbetalt, fremgår som egenkapital fra IN, under noten for annen egenkapital.

**NOTE: 2****INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	2 315 520
Kapitalkostnader IN I	2 135 865
TV/Internett	186 576
Felleskostnader	164 160
Garasje	158 600
Parkering	1 100
Reg.kapitalkostnader IN I	-195
Overført til kapitalkostnader	-2 135 670
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2 825 956

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

Administrasjonsgebyr	1 140
Opprydding kundereskontro	71
Kapitalinnkalling	519 991
Lading av kjøretøy	29 994
SUM ANDRE INNTEKTER	551 196

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-11 280
SUM PERSONALKOSTNADER	-11 280

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 2023/2024, og er på kr 80 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 11 126.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-17 128
Vedl.hold betong, OBOS Prosjekt AS	-15 570
SUM KONSULENTHONORAR	-32 697

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

Drift/vedlikehold bygninger	-532 476
Drift/vedlikehold VVS	-20 998
Drift/vedlikehold elektro	-16 806
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-37 654
Drift/vedlikehold heisanlegg	-35 306
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-39 763
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-33 001
Egenandel forsikring	-20 000
Kostnader dugnader	-1 668
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-737 672

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-166 116
Vann- og avløpsavgift	-757 384
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-923 500

NOTE: 10**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-361 481
SUM ENERGI / FYRING	-361 481

NOTE: 11**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-8 763
Datautstyr	-549
Annet driftsmateriale	-568
Vaktmestertjenester	-239 613
Renhold ved firmaer	-41 242
Andre fremmede tjenester	-1 244
Kontor- og datarekvisita	-999
Andre kontorkostnader	-354
Telefon u/mva	-910
Bank- og kortgebyr	-2 956
Øreavrounding	-1
Tap på fordringer,	-90
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-297 287

NOTE: 12**FINANSINNTEKTER**

Renter bank	11 686
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	2 987
Andre renteinntekter	461
SUM FINANSINNTEKTER	15 134

**NOTE: 13****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Pantegjeldsrenter	-761 713
SUM FINANSKOSTNADER	-761 713

NOTE: 14**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 2006	84 310 000
SUM BYGNINGER	84 310 000

Tomten ble kjøpt i 2006.

Gnr.2/bnr.4

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

NOTE: 15**VARIGE DRIFTSMIDLER****Garasjeanlegg**

Kostpris	4 000 000
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER	4 000 000

NOTE: 16**ANNEN EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital	43 651 990
Egenkapital fra IN tidligere år	26 575 154
Egenkapital fra IN 2024	665 445
Reduksjon EK fra IN	-18 676 306
SUM ANNEN EGENKAPITAL	52 216 283

Egenkapital fra IN er spesifisert for å vise at opparbeidelsen av deler av egenkapitalen skyldes at andelseiere ekstraordinært har nedbetalt på sin andel av fellesgjelden.

Linjen "Reduksjon EK fra IN" er beregnet ut fra at egenkapitalen fra IN skal reduseres i samme takt som pantelånet nedbetales.

NOTE: 17**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****OBOS-banken**

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 6,14 %. Løpetiden er 20 år.

Opprinnelig 2018	-3 000 000
Nedbetalt tidligere	700 417
Nedbetalt i år	105 661
	-2 193 922

Husbanken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 4,68 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 2006	-66 320 000
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	25 280 540
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	1 512 514
Nedbetalt tidligere, IN	26 575 154
Nedbetalt i år, IN	665 445



	-12 286 347
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-14 480 266

**NOTE: 18****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 2006	-30 240 000
SUM BORETTSINNSKUDD	-30 240 000

NOTE: 19**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Gjeld til ansatte og eiere	-235
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-235

NOTE: 20**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	30 240 000
Pantelån	14 480 266
Påløpte avdrag	368 251
Bregnede IN-forpliktelser	8 564 293
TOTALT	53 652 810

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2024 følgende bokførte verdi:

Bygninger	84 310 000
Tomt	8 250 000
TOTALT	92 560 000



ÅRSREGNSKAPET

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

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

Driftsinntektene er kr **5 522 247**, og er høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak mer innkrevd i felleskostnader og andre inntekter (kapitalinnkalling).

Driftskostnadene er kr **2 920 895** høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak mer brukt i drift og vedlikehold.

Resultat

Årets resultat er kr **2 520 219** og vises i resultatregnskapet som et overskudd og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler **Kr 381 749** (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

Arbeidskapital

Selskapets arbeidskapital (omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld) viser selskapets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12 var kr **Kr 381 749**.



Budsjett 2025

Posten drift og vedlikehold er budsjettert med ordinær drift.

Budsjettet er basert på estimerte tall, det er tatt høyde for prisøkninger på drift & vedlikehold i den grad det foreligger estimer.

Felleskostnader

Budsjettet danner grunnlaget for fastsettelsen av felleskostnader.

Budsjettet er basert på 25 % økning av felleskostnadene fra 01.01.2025.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til SKILLEBEKKEN BORETTSLAG.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2024
- Resultatregnskap 2024
- 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 2024, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Grunnlag for konklusjonen

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

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

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

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

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

Hans Petter Urkedal
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Urkedal, Hans Petter

Partner

Serienummer: no_bankid:9578-5994-4-644113

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-02-23 20:57:00 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 7E0D6-UJKOC-Q4DMU-VW7Q1-F3505-ON65B

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

Vedlegg 3

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator> eller andre

21 av 23 5606 Skillebekken Borettslag REVISJONSBERETNING.pdf
valideringsverktøy for digitale signaturer.



Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 12.03.25

Selskapsnummer: 5606 Selskapsnavn: SKILLEBEKKEN BORETTSLAG

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

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

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____



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.