



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 881 295 482
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SKULLERUDTUNET 3 BORETTSLAG
Forretningsadresse: 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: 04.06.2025

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, 22.06.2025



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		1 428 847	1 660 805
Sum inntekter		1 428 847	1 660 805
Kostnader			
Lønnskostnad		75 311	95 845
Annen driftskostnad		741 171	639 478
Sum kostnader		816 482	735 323
Driftsresultat		612 365	925 482
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 077	897
Sum finansinntekter		2 077	897
Annen finanskostnad		196 285	196 471
Sum finanskostnader		196 285	196 471
Netto finans		-194 209	-195 574
Resultat før skattekostnad		418 157	729 908
Årsresultat		418 157	729 908
Totalresultat		418 157	729 908
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		418 157	729 908
Sum overføringer og disponeringer		418 157	729 908



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		18 567 997	18 555 510
Sum varige driftsmidler		18 567 997	18 555 510
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		18 567 997	18 555 510
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		11 719	824
Sum fordringer		11 719	824
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		402 674	394 462
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		402 674	394 462
Sum omløpsmidler		414 393	395 286
SUM EIENDELER		18 982 390	18 950 796

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		1 600	1 600
Sum innskutt egenkapital		1 600	1 600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		8 231 724	7 813 567
Sum opptjent egenkapital		8 231 724	7 813 567
Sum egenkapital		8 233 324	7 815 167
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		3 045 475	3 337 032
Øvrig langsiktig gjeld		7 690 400	7 690 400
Sum annen langsiktig gjeld		10 735 875	11 027 432
Sum langsiktig gjeld		10 735 875	11 027 432
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 015	40 430
Leverandørgjeld		12 176	45 500
Skyldige offentlige avgifter			5 731
Annen kortsiktig gjeld			16 536
Sum kortsiktig gjeld		13 191	108 197
Sum gjeld		10 749 066	11 135 629
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		18 982 390	18 950 796



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 542962

Enheten

Organisasjonsnummer: 881 295 482
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SKULLERUDTUNET 3 BORETTSLAG
Forretningsadresse: 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: 04.06.2025

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, 21.06.2025



Organisasjonsnr: 881 295 482
SKULLERUDTUNET 3 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 428 847	1 660 805
Sum inntekter		1 428 847	1 660 805
Kostnader			
Lønnskostnad		75 311	95 845
Annen driftskostnad		741 171	639 478
Sum kostnader		816 482	735 323
Driftsresultat		612 365	925 482
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 077	897
Sum finansinntekter		2 077	897
Annen finanskostnad		196 285	196 471
Sum finanskostnader		196 285	196 471
Netto finans		-194 209	-195 574
Resultat før skattekostnad		418 157	729 908
Årsresultat		418 157	729 908
Totalresultat		418 157	729 908
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		418 157	729 908
Sum overføringer og disponeringer		418 157	729 908



Organisasjonsnr: 881 295 482
SKULLERUDTUNET 3 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			
Sum varige driftsmidler		18 567 997	18 555 510
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		18 567 997	18 555 510
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		11 719	824
Sum fordringer		11 719	824
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		402 674	394 462
Sum omløpsmidler		414 393	395 286
SUM EIENDELER		18 982 390	18 950 796
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		1 600	1 600
Sum innskutt egenkapital		1 600	1 600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		8 231 724	7 813 567



Sum opptjent egenkapital	8 231 724	7 813 567
Sum egenkapital	8 233 324	7 815 167
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	3 045 475	3 337 032
Øvrig langsiktig gjeld	7 690 400	7 690 400
Sum annen langsiktig gjeld	10 735 875	11 027 432
Sum langsiktig gjeld	10 735 875	11 027 432
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	1 015	40 430
Leverandørgjeld	12 176	45 500
Skyldige offentlige avgifter		5 731
Annen kortsiktig gjeld		16 536
Sum kortsiktig gjeld	13 191	108 197
Sum gjeld	10 749 066	11 135 629
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	18 982 390	18 950 796



Organisasjonsnr: 881 295 482
SKULLERUDTUNET 3 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. 5364

SKULLERUDTUNET 3 BORETTSLAG



Velkommen til årsmøte i SKULLERUDTUNET 3 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:

4. juni 2025 kl. 19:00, Skullerudbakken 16 A kl 19 00 hos Juro Skov-Skov.

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. Ønsker lys på fellesareal ned til underetasjene (16B, 18B)
8. Innordne årlig rens av sluk i underetadjene (16B, 18B).
9. Rette opp og male gulv i underetasjene, da fallet på gulvet samler opp vanddammer utenfor sluket. Vil øke verdi på bolig.
10. Gjøre noe hyggelig på fellesarealet i skråningen ned til garasjene, på venstre side av trappen. F.eks plante sedum. Spleise med alle borrettslagene.
11. Maling av fasaden
12. Medlem til styret i Garasje laget.
13. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i SKULLERUDTUNET 3 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.

Styrets innstilling

Styret foreslår Bjørn Eieland som møteleder.

Forslag til vedtak

Bjørn Eieland er valgt.

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

Protokollfører og protokollvitne velges i 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. Årets resultat overføres til egenkapital

Vedlegg

- 1. Revisjonsberetning og årsregnskap.pdf
- 2. Styrets beretning 2025.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 22 000,-.

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til kr. 22 000,-



Sak 7

Ønsker lys på fellesareal ned til underetasjene (16B, 18B)

Forslag fremmet av:

Christine Fenn. 18B

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Styrets innstilling

Styret støtter dette forslaget og vi innhente priser og få utfør dette arbeidet.

Forslag til vedtak

Styret støtter dette forslaget og vi innhente priser og få utfør dette arbeidet.

Sak 8

Innordne årlig rens av sluk i underetadjene (16B, 18B).

Forslag fremmet av:

Christine Fenn. 18B

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det tetter seg og vask av vegger og gulv lar seg ikke gjøre. Hatt oversvømmelse før.

Styrets innstilling

Styret vi sørge for at dette arbeidet blir utført og at sluken blir kontrollert minst 1 x pr. år. og at det inngår i HMS arbeidet.

Forslag til vedtak

Det gjennomføres kontroll av disse slukene minst 1 x pr år.



Sak 9

Rette opp og male gulv i underetasjene, da fallet på gulvet samler opp vanddammer utenfor sluket. Vil øke verdi på bolig.

Forslag fremmet av:
Christine Fenn. 18B

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Rette opp og male gulv i underetasjene, da fallet på gulvet samler opp vanddammer utenfor sluket. Vil øke verdi på bolig.

Styrets innstilling

Styret vil vurdere utbedringer og eventuelt innhente priser på dette arbeidet.

Dersom dette kan bli gjennomført til en akseptabel pris vil styret sørger for å utbedre dette.

Forslag til vedtak

Dersom dette kan bli gjennomført til en akseptabel pris vil styret sørger for å utbedre dette.

Sak 10

Gjøre noe hyggelig på fellesarealet i skråningen ned til garasjene, på venstre side av trappen. F.eks plante sedum. Spleise med alle borretslagene.

Forslag fremmet av:
Christine Fenn. 18B

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Dette gjelder spesielt på venstre side av trappen. F.eks plante sedum. Spleise med alle borettslagene.

Styrets innstilling

Styret foreslår at dette arbeidet gjennomføres på dugnad og at det opprettes en «grønt» komité som kan lage et forslag til hva man skal gjøre av opprydding, beplantning m m .

Styret undersøker om de andre borettslagene kunne være med på å dele på arbeidet og eventuelle kostnader.

Forslag til vedtak

Styret foreslår at dette arbeidet gjennomføres på dugnad og at det opprettes en «grønt» komité som kan lage et forslag til hva man skal gjøre av opprydding, beplantning m m .



Sak 11

Maling av fasaden

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det er behov for ytre vedlikehold av husrekkene

Styret har innhentet flere tilbud og på bakgrunn av disse ønsker vi å male fasaden i boligsameiet.

Prisen er estimert til kr. 940 000,-

Styrets innstilling

Styret tar opp et lån for å dekke kostnadene og igangsetter arbeidet.

Forslag til vedtak

Styret tar opp et lån for å dekke kostnadene og igangsetter arbeidet.

Sak 12

Medlem til styret i Garasje laget.

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det skal velges en representant fra Skullerudtunet 3 til Styret.

Forslag til vedtak

Sak 13

Valg av tillitsvalgte

Borettslaget betaler for ekstern styreleder et styrehonorar til stort kr 6 450,- pr år. Beløpet er mva-fritt, men borettslaget betaler på vanlig måte arbeidsgiveravgift. Honoraret utbetales hver måned med fra og med juni 2025. Og frem til neste årsmøte.

Roller og kandidater

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

- Bjørn Eieland



Valg av 2 styremedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Jon Kjærnes
- Juro Skov-Skov

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Kandidater velges i møtet



Styrets årsrapport

Styrets beretning Skullerudtunet 3

Det har i perioden fra forrige ordinære årsmøtet til dette vært avholdt 9 styremøter og behandlet 72 saker.

Mye tid har gått med til å få utbedret og få gjennomført og slutført arbeidet som skyldes 2 vannlekkasjer i 2 av seksjonene.

Det nye styret har brukktid på å gjennomgå vedlikeholdsbehovet fremover. Det gjelder blant annet i forbindelse med vannskader som er oppdaget og utbedret av disse. Er det andre sikringstiltak som vi bør utbedre slik at denne type skader ikke oppstår på nytt. I tillegg ble det utarbeidet en kartlegging av Obos prosjekt som ble gjennomført i fjor vår som styret har studert.

Styret har også forespurt alle via Vibbo om hvem som kunne tenke seg å bli med på en eventuell dugnad til å male husrekkene. Resultatet fra denne forespørselen var at kun 4 av 18 enheter kunne tenke seg å delta på dette.

I tillegg er det flere områder som krever stillas eller lift for å komme til for å få utfør dette arbeidet på en tilfredsstillende og med en sikkerhet som er nødvendig.

Økonomien i boligsameiet bør styrkes slik at man kan ha en større buffer dersom det skulle oppstå behov for utbedringer. Uansett bør man styrke egenkapitalen slik at man kan gjennomføre de vedlikeholdsoppgavene som bør gjennomføres på sikt.

Dette gjelder oppgaver som maling av fasade og utbedringer av tak og ny trapp ned mot garasjeplassene i bygget nedenfor.

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til SKULLERUDTUNET 3 BORETTSLAG.

Årsregnskapet består av:	Etter vår mening:
<ul style="list-style-type: none">Balanse per 31. desember 2024Resultatregnskap 2024Oppstilling over endring av disponible midlerNoter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.	<ul style="list-style-type: none">Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, ogGir 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 Dokumentnøkkel: 4IBTC-37Q7E-6E8DJ-YFVJE-8V5Q5-7HG3L



SKULLERUDTUNET 3 BORETTSLAG ORG.NR. 881 295 482, KUNDENR. 5364

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

	Note	2024	2023
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		287 089	134 261
B. ENDRING I DISP. MIDLER:			
Årets resultat (se res.regnskapet)		418 157	729 908
Tillegg for nye langsiktige lån		0	767 896
Fradrag for avdrag på langs. lån	18	-291 557	-941 204
Ekstraord. nedbet. IN-ordningen		0	-397 690
Reduksjon egenkapital i fellesanlegg		-12 487	-6 081
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		114 113	152 829
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		401 202	287 089

SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler		414 393	395 286
Kortsiktig gjeld		-13 191	-108 197
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		401 202	287 089





SKULLERUDTUNET 3 BORETTSLAG ORG.NR. 881 295 482, KUNDENR. 5364

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNETEKTER:					
Kapitalkostnader		420 707	465 123	474 516	474 516
Innkrevde felleskostnader	2	954 604	797 992	953 200	953 200
Andre inntekter	3	53 536	0	0	0
SUM DRIFTSINNETEKTER		1 428 847	1 263 115	1 427 716	1 427 716
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-9 311	-11 845	-11 000	-11 000
Styrehonorar	5	-66 000	-84 000	-77 000	-61 000
Revisjonshonorar	6	-5 258	-6 258	-9 000	-9 000
Forretningsførerhonorar		-86 740	-82 490	-87 000	-91 000
Konsulenthonorar	7	-31 289	-85 159	-10 000	-90 000
Drift og vedlikehold	8	-140 254	-5 145	-322 000	-172 000
Forsikringer		-74 040	-66 147	-80 000	-95 000
Kommunale avgifter	9	-172 631	-154 298	-165 250	-186 000
Garasjer	10	-69 525	-76 937	-100 000	-100 000
TV-anlegg/bredbånd		-128 448	-123 671	-130 000	-135 000
Andre driftskostnader	11	-32 986	-39 374	-41 000	-43 200
SUM DRIFTSKOSTNADER		-816 482	-735 323	-1 032 250	-993 200
DRIFTSRESULTAT FØR IN:					
		612 365	527 792	395 466	434 516
Innbetalt andel fellesgjeld		0	397 690	0	0
DRIFTSRESULTAT		612 365	925 482	395 466	434 516
FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	2 077	897	0	0
Finanskostnader	13	-196 285	-196 471	-207 000	-178 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-194 209	-195 574	-207 000	-178 000
ÅRSRESULTAT		418 157	729 908	188 466	256 516
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		418 157	0		
Til annen egenkapital		0	729 908		





SKULLERUDTUNET 3 BORETTSLAG ORG.NR. 881 295 482, KUNDENR. 5364

BALANSE			
	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	14	15 755 600	15 755 600
Tomt		2 780 400	2 780 400
Andel egenkapital i fellesanlegg	15	31 997	19 510
SUM ANLEGGSMIDLER		18 567 997	18 555 510
OMLØPSMIDLER			
Forsuddsbetalte kostnader		10 704	0
Andre kortsiktige fordringer	16	1 015	824
Driftskonto OBOS-banken		402 065	389 694
Skattetrekkkonto OBOS-banken		0	4 180
Sparekonto OBOS-banken		609	588
SUM OMLØPSMIDLER		414 393	395 286
SUM EIENDELER		18 982 390	18 950 796
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 16 * 100		1 600	1 600
Opptjent egenkapital	17	8 231 724	7 813 567
SUM EGENKAPITAL		8 233 324	7 815 167
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	18	3 045 475	3 337 032
Borettsinnskudd	19	7 690 400	7 690 400
SUM LANGSIKTIG GJELD		10 735 875	11 027 432
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		12 176	45 500
Skyldige offentlige avgifter		0	5 731
Påløpte renter		1 015	16 545
Påløpte avdrag		0	23 885
Påløpte kostnader		0	16 536
SUM KORTSIKTIG GJELD		13 191	108 197
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		18 982 390	18 950 796
Pantstillelse	20	15 590 400	15 590 400
Garantiansvar	15	127 729	111 350

Oslo, 08.04.2025

Styret i Skullerudtunet 3 Borettslag

Bjørn Eieland

Emil Otto Rosenquist

Juro Skov-skov





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.

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 inntektføres i selskapet det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne går direkte videre til borettslagets långiver via en klientkonto, og påvirker ikke borettslagets likviditet. Nedbetalingene gir de andelseiere som har nedbetalt, reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader. Andelseierne som har nedbetalt ekstraordinært, har fått sikkerhet ved inntrederett i pantobligasjonen som borettslagets långiver har tinglyst på eiendommen. Borettslagets beregnede forpliktelse overfor andelseiere som har nedbetalt, fremgår som egenkapital fra IN, under noten for annen egenkapital.



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

Felleskostnader	734 160
Kabel-TV	129 088
Garasjeleie	81 600
Eiendomsskatt	7 284
Leietillegg for påbygg	2 472
Kapitalkostnader på IN-lån	420 516
Kapitalkostnader regulert på IN-lån	191
Overført til kapitalkostnader	-420 707
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	954 604

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

Innkrevning infrastruktur garasje x 16	53 536
SUM ANDRE INNTEKTER	53 536

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-9 311
SUM PERSONALKOSTNADER	-9 311

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 66 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 258.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

OBOS Prosjekt AS	-6 201
Be on track	-20 625
Førnebu Forvaltning AS	-4 463
SUM KONSULENTHONORAR	-31 289

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-77 876
Drift/vedlikehold VVS	-4 332
Drift/vedlikehold elektro	-51 801
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-6 245
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-140 254

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



**NOTE: 9****KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-7 294
Vann- og avløpsavgift	-100 002
Feieavgift	-1 360
Renovasjonsavgift	-63 975
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-172 631

NOTE: 10**GARASJER****KOSTNADER GARASJER**

Felleskostnader garasje	-69 525
SUM KOSTNADER GARASJER	-69 525

SUM GARASJER**-69 525****NOTE: 11****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Snørydding	-20 299
Andre fremmede tjenester	-9 237
Andre kontorkostnader	-1 368
Bank- og kortgebyr	-2 082
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-32 986

NOTE: 12**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 644
Renter av sparekonto i OBOS-banken	21
Andre renteinntekter	412
SUM FINANSINNTEKTER	2 077

NOTE: 13**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån OBOS Boligkreditt	-149 568
Renter og gebyr på lån OBOS-banken	-46 717
SUM FINANSKOSTNADER	-196 285

NOTE: 14**BYGNINGER**

Kostpris/Bokf.verdi 2000	15 455 600
Tilgang 2005	300 000
SUM BYGNINGER	15 755 600

Tomten er kjøpt.

Gnr.168/bnr.128

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



**NOTE: 15****GARANTIANSVAR/ANDEL ANLEGGSMIDLER/LANGSIKTIG GJELD I FELLESANLEGG**

Selskapet eier 15,38 % av Skullerudtunet Garasjesameie.

Selskapet har solidaransvar for den samlede gjeld i Skullerudtunet Garasjesameie og refererer seg til den samlede gjeld i Skullerudtunet Garasjesameie og utgjør kr 127 729,-. Selskapets andel i Skullerudtunet Garasjesameie vises i balansen som sum anleggsmidler under posten "Andel egenkapital i fellesanlegg".

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

NOTE: 16**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Til gode av eierne	1 015
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	1 015

NOTE: 17**ANNEN EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital	6 824 035
Egenkapital fra IN tidligere	2 609 417
Egenkapital fra IN 2024	0
Reduksjon EK fra IN	-1 201 728
SUM ANNEN EGENKAPITAL	8 231 724

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: 18**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS Banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 6,10 %. Løpetiden er 20 år.

Opprinnelig 2023	-767 896
Nedbetalt tidligere	1 725
Nedbetalt i år	20 418
	-745 753

OBOS Boligkreditt AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 6,10 %. Løpetiden er 12 år.

Opprinnelig 2019	-6 872 386
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	1 692 108
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	271 139
Nedbetalt tidligere, IN	2 609 417
Nedbetalt i år, IN	0
	-2 299 722
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-3 045 475





NOTE: 19

BORETTSINNSKUDD

Opprinnelig	-7 690 400
SUM BORETTSINNSKUDD	-7 690 400

NOTE: 20

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	7 690 400
Pantelån	3 045 475
Bregnede IN-forpliktelser	1 407 689
TOTALT	12 143 564

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

Bygninger	15 755 600
Tomt	2 780 400
TOTALT	18 536 000





Styrets beretning Skullerudtunet 3

Det har i perioden fra forrige ordinære årsmøtet til dette vært avholdt 9 styremøter og behandlet 72 saker.

Mye tid har gått med til å få utbedret og få gjennomført og slutført arbeidet som skyldes 2 vannlekkasjer i 2 av seksjonene.

Det nye styret har brukk tid på å gjennomgå vedlikeholdsbehovet fremover. Det gjelder blant annet i forbindelse med vannskader som er oppdaget og utbedret av disse. Er det andre sikringstiltak som vi bør utbedre slik at denne type skader ikke oppstår på nytt. I tillegg ble det utarbeidet en kartlegging av Obos prosjekt som ble gjennomført i fjor vår som styret har studert.

Styret har også forespurt alle via Vibbo om hvem som kunne tenke seg å bli med på en eventuell dugnad til å male husrekkene. Resultatet fra denne forespørselen var at kun 4 av 18 enheter kunne tenke seg å delta på dette.

I tillegg er det flere områder som krever stillas eller lift for å komme til for å få utført dette arbeidet på en tilfredsstillende og med en sikkerhet som er nødvendig.

Økonomien i boligsameiet bør styrkes slik at man kan ha en større buffer dersom det skulle oppstå behov for utbedringer. Uansett bør man styrke egenkapitalen slik at man kan gjennomføre de vedlikeholdsoppgavene som bør gjennomføres på sikt.

Dette gjelder oppgaver som maling av fasade og utbedringer av tak og ny trapp ned mot garasjeplassene i bygget nedenfor.

Styret har forsøkt å verve flere personer til styrearbeid. Dette har vært svært krevende.

Det beste ville være at alle styremedlemmene bor i boligselskapet. Pr. i dag har boligselskapet engasjert en ekstern styreleder noe som gir en økt kostnad.

Styret mener det kan være fornuftig med å heve det ordinære styre honoraret for kanskje å stimulere og øke interessen for styredeltagelse i boligselskapet.



Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 4.06.25

Selskapsnummer: 5364 Selskapsnavn: SKULLERUDTUNET 3 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.