



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 988 333 662  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SKULLERUDLUNDEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Sameen Shabbir  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.04.2023

### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 18.06.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		4 067 720	5 629 681
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 067 720</b>	<b>5 629 681</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		68 460	68 460
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		6 000	6 000
Annen driftskostnad		1 155 335	1 167 803
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 229 795</b>	<b>1 242 263</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 837 925</b>	<b>4 387 418</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		9 184	3 036
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>9 184</b>	<b>3 036</b>
Annen finanskostnad		284 941	213 991
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>284 941</b>	<b>213 991</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-275 757</b>	<b>-210 955</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>2 562 167</b>	<b>4 176 463</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 562 167</b>	<b>4 176 463</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 562 167</b>	<b>4 176 463</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>2 562 167</b>	<b>4 176 463</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		2 562 167	4 176 463
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>2 562 167</b>	<b>4 176 463</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<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		58 333 336	58 317 576
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		118 000	124 000
Sum varige driftsmidler		58 451 336	58 441 576
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		58 451 336	58 441 576
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		109 931	88 451
Sum fordringer		109 931	88 451
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 040 061	2 142 034
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 040 061	2 142 034
Sum omløpsmidler		2 149 993	2 230 485
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>60 601 329</b>	<b>60 672 061</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		185 000	185 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>185 000</b>	<b>185 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		30 837 048	28 274 881
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>30 837 048</b>	<b>28 274 881</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>31 022 048</b>	<b>28 459 881</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		22 499 100	25 144 836
Øvrig langsiktig gjeld		5 829 000	5 829 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>28 328 100</b>	<b>30 973 836</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>28 328 100</b>	<b>30 973 836</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 064 777	1 082 052
Leverandørgjeld		96 366	99 367
Annen kortsiktig gjeld		90 038	56 926
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 251 181</b>	<b>1 238 344</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>29 579 281</b>	<b>32 212 180</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>60 601 329</b>	<b>60 672 061</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 393891

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 988 333 662  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SKULLERUDLUNDEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

**Konsern**

Morselskap i konsern: Nei

**Regnskapsregler**

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

**Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ**

Bekreftet av representant for selskapet: Sameen Shabbir  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.04.2023

**Grunnlag for avgivelse**

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

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

Brønnøysundregistrene, 22.05.2023



Organisasjonsnr: 988 333 662  
SKULLERUDLUNDEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		4 067 720	5 629 681
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 067 720</b>	<b>5 629 681</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		68 460	68 460
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		6 000	6 000
Annen driftskostnad		1 155 335	1 167 803
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 229 795</b>	<b>1 242 263</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 837 925</b>	<b>4 387 418</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		9 184	3 036
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>9 184</b>	<b>3 036</b>
Annen finanskostnad		284 941	213 991
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>284 941</b>	<b>213 991</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-275 757</b>	<b>-210 955</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>2 562 167</b>	<b>4 176 463</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 562 167</b>	<b>4 176 463</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 562 167</b>	<b>4 176 463</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>2 562 167</b>	<b>4 176 463</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		2 562 167	4 176 463
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>2 562 167</b>	<b>4 176 463</b>



Organisasjonsnr: 988 333 662  
SKULLERUDLUNDEN BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<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		58 333 336	58 317 576
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		118 000	124 000
Sum varige driftsmidler		58 451 336	58 441 576
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		58 451 336	58 441 576
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		109 931	88 451
Sum fordringer		109 931	88 451
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 040 061	2 142 034
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 040 061	2 142 034
Sum omløpsmidler		2 149 993	2 230 485
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>60 601 329</b>	<b>60 672 061</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		185 000	185 000
Sum innskutt egenkapital		185 000	185 000



<b>Opptjent egenkapital</b>		
Annen egenkapital	30 837 048	28 274 881
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>30 837 048</b>	<b>28 274 881</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>31 022 048</b>	<b>28 459 881</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelses	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	22 499 100	25 144 836
Øvrig langsiktig gjeld	5 829 000	5 829 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>28 328 100</b>	<b>30 973 836</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>28 328 100</b>	<b>30 973 836</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 064 777	1 082 052
Leverandørgjeld	96 366	99 367
Annen kortsiktig gjeld	90 038	56 926
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>1 251 181</b>	<b>1 238 344</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>29 579 281</b>	<b>32 212 180</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>60 601 329</b>	<b>60 672 061</b>



Organisasjonsnr: 988 333 662  
SKULLERUDLUNDEN 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 2023

Skullerudlunden Borettslag

Digitalt årsmøte avholdes 13. april - 16. april 2023

Selskapsnummer: 5682





## Velkommen til årsmøte i Skullerudlunden 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.

### Digital avstemning:

Avstemningen åpner 13. april kl. 09:00 og lukker 16. april kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/5682>

### Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på vibbo.no
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgi din stemme.

### Hvem kan stemme på årsmøtet?

- Alle eiere har rett til å stemme på årsmøtet.
- En stemme avgis pr. eierandel.

### Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

Dersom du ikke kan delta digitalt, må du benytte analog stemmeseddel som er vedlagt i innkallingen. Dette må gjøres innen avstemningen lukkes.

### Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Undersøke mulighet for balkongbygging
6. Fastsettelse av honorarer
7. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

**Styret i Skullerudlunden 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 forslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

### Forslag til vedtak

Magnus Arneberg-Bauer er valgt.

Sak 2

## Valg av protokollvitner

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

### Forslag til vedtak

Beth Jensen og Lars André Fernstrøm er valgt.

Sak 3

## 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 4

## Årsrapport og årsregnskap

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

### Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital

### Vedlegg

- 1. 568w årsrapport komplett.pdf

Sak 5

## Undersøke mulighet for balkongbygging

### Forslag fremmet av:

Beth Jensen

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det er ønskelig å starte med en prosess for å undersøke muligheten for å montere balkonger i Borettslaget.

I første omgang gis styret mandat til å undersøke mulighetene for balkonger ihht. Plan og bygg.

Dersom kommunen har en positiv innstilling til dette kan styret arbeide videre med å involvere profesjonelle parter og innhente tilbud se på kostnadene for prosjektering.

Det må bemerkes at arbeidet med balkonger ikke er noe neste styret gjør iløpet av neste periode. Men dersom det gis flertall til å starte arbeidet med utredning dette året vil styret legge frem resultatet av arbeidet til neste årsmøte.

### Styrets innstilling

Å igangsette arbeidet med å undersøke mulighetene for montering av balkonger ser vi på som et positivt tiltak.

Leilighetene på vestsiden har balkonger og for å øke borettslagets attraktivitet og trivselsfaktor vil balkonger på østsiden av borettslaget være et positivt tiltak.



Samtidig vil også styret sørge for at det økonomiske aspektet blir godt ivaretatt og at borettslaget ikke blir påført store kostnader knyttet til utredningen.

## **Forslag til vedtak**

Styret gis adgang til å igangsette arbeidet med å undersøke mulighetene for montering av balkonger og fremme dette for forsamlingen til neste årsmøte.

Sak 6

## **Fastsettelse av honorarer**

### **Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 85 000.

### **Styrets innstilling**

Styrehonoraret bes økt grunnet ekstra kostnader vedrørende ekstern styreleder som ble avstemt på generalforsamlingen i 2022.

Vi i styret finner det fornuftig å øke kostnaden til styret da ekstern styreleder gir en større kostnad enn det som er budsjettert tidligere år.

### **Forslag til vedtak**

Styrets godtgjørelse settes til 85 000

Sak 7

## **Valg av tillitsvalgte**

### **Roller og kandidater**

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

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Erik Rolf Bakke

Til valg som styreleder har vi i nåværende styret ønske om å få inn eksternt, Erik Rolf Bakke som er Styreleder i Skullerudskogen 9.

Han vil med sin erfaring som mangeårig styreleder i nr 9 være ett godt tilskudd til vårt borettslag, da han har full oversikt over området, bygg og naboer fra før av.

Ett godt samarbeid med begge borettslag kan også på sikt spare oss for mange unødvendige ekstra kostnader, da vi allerede har en del felles, blant annet



samarbeidspartnere og deler kostander på tjenester. Dette kan også være en mulighet for mer stabil oppfølging av bo og styre hos oss etter mange år med stadig utskift av styreledere.

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

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Beth Jensen
- Lars Fernstrøm



## ÅRSRAPPORT FOR 2022

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Ranminder Singh	Nedre Storgate 61 B
Styremedlem	Lars André Fernstrøm	Skullerudskogen 1
Styremedlem	Beth Torbjørg Jensen	Skullerudskogen 1

### 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 Skullerudlunden Borettslag

Borettslaget består av 37 andelsleiligheter.

Skullerudlunden Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 988333662, og ligger i bydel Østensjø i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer:

168      147

Borettslaget er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseiere bruksrett til egen bolig i foretakets eiendom (boret), og å drive virksomhet som står i sammenheng med dette.

Skullerudlunden Borettslag har ingen ansatte.

### Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal.

Borettslagets revisor er BDO AS.



## Styrets arbeid

Året har vært preget av store rentehevinger og samfunnet har blitt mye dyrere i form av økte priser på tjenester og offentlig avgifter. Styret har avholdt 3 styremøter og har jevnlig dialog vedr. små og store henvendelser som løses omgående.

Det forrige styret gjorde en god jobb og reforhandlet gode og konkurransedyktige avtaler på vegne av brl. Derfor har nåværende styret ikke seg nødt til å se over disse noe særlig. Styrets hovedfokus er hele tiden å holde kostnadene nede og sørge for at driften og vedlikeholdet av bygningen går riktig for seg.

Styret har i samarbeid med Skullerudhagen og Skullerudløkka igangsatt arbeidet med å innhente tilbud på malejobben. Maling og generelt vedlikehold i forbindelse med malingen av bygningsmassen blir det kommende styrets aller største oppgave og den største kostnaden. I disse dagene foregår det befaringer av ulike selskaper som vil sende inn tilbud på arbeidet.

Borettslagene vil gjøre en god bakgrunnsjekk av alle selskapene som skal komme med tilbud og vi vil sørge for at det ikke blir gjort samme feil/tabbe som ble gjort for 10 år siden.



## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

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 2023.

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

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

### Resultat

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

### Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN)

I løpet av 2022 ble det foretatt innbetalinger på IN-ordningen. Innbetalingene ble brukt til å nedbetale den enkeltes andel av borettslagets fellesgjeld.

Innbetalt andel fellesgjeld fra eiere øker årsresultatet, men øker ikke disponible midler. Se oversikt over disponible midler.

### 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.



## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

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

### Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 635 000 til større vedlikehold som omfatter maling og vedlikehold av bygningmassen. Samt generell vedlikehold.

### Kommunale avgifter i Oslo kommune

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

### Energikostnader

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

### Forsikring

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

### Lån

Skullerudlunden Borettslag har 1 lån i Husbanken. Lånet har flytende rente på 2,4%. 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 2023.

Budsjettet er basert på 15 % økning av felleskostnadene fra 01.01.23.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vika  
0121 Oslo  
www.bdo.no

## Uavhengig revisors beretning

### Til generalforsamlingen i Skullerudlunden Borettslag

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Skullerudlunden Borettslag.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap for 2022
- 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 2022, 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.

#### Annen informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av Årsrapport. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese annen informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom annen informasjon og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i annen informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom annen informasjon fremstår som vesentlig feil.

Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

#### 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 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)

Prømses:IDokumentnr:012K0120-415 WCGBC004#10-5E7278747538#9-U15089C



# 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."

## Hans Petter Urkedal

Partner

På vegne av: BDO

Serienummer: 9578-5994-4-644113

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-03-24 14:31:33 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: AEXD2-4J1XC-BO6MW-PF738-EN3FT-U5Q8G

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).

Vedlegg 1

### 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>

13 av 26

555W årsrapport komplett.pdf



## SKULLERUDLUNDEN BORETTSLAG ORG.NR. 988 333 662, KUNDENR. 5682

### INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskaps-skikk for små foretak, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

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.

Årsregnskapet 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 avskrivninger, 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 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>		<b>992 140</b>	<b>1 163 538</b>	<b>992 140</b>	<b>898 812</b>
<b>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</b>					
Årets resultat (se res.regnskapet)		2 562 167	4 176 463	2 606 540	2 150 540
Tilbakeføring av avskrivning	14	6 000	6 000	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	16	-2 295 736	-2 401 307	-2 404 000	-2 298 000
Ekstraord. nedbet. IN-ordningen	15	-350 000	-1 924 780	0	0
Økning egenkapital i fellesanlegg		-15 759	-27 774	0	0
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>		<b>-93 328</b>	<b>-171 398</b>	<b>202 540</b>	<b>-147 460</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>898 812</b>	<b>992 141</b>	<b>1 194 680</b>	<b>751 352</b>

### SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler	2 149 993	2 230 485
Kortsiktig gjeld	-1 251 181	-1 238 344
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>898 812</b>	<b>992 141</b>

### SKULLERUDLUNDEN BORETTSLAG

**ORG.NR. 988 333 662, KUNDENR. 5682****RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Kapitalkostnader		2 580 599	2 615 298	2 603 376	2 658 480
Innkrevde felleskostnader	2	1 136 640	1 089 576	1 136 624	1 325 520
Andre inntekter	3	481	27	0	0
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>3 717 720</b>	<b>3 704 901</b>	<b>3 740 000</b>	<b>3 984 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-8 460	-8 460	-8 460	-8 460
Styrehonorar	5	-60 000	-60 000	-60 000	-85 000
Avskrivninger	14	-6 000	-6 000	0	0
Revisjonshonorar	6	-9 521	-9 408	-9 000	-9 000
Forretningsførerhonorar		-75 000	-81 125	-75 000	-79 000
Konsulenthonorar	7	-7 661	-10 074	-9 000	-9 000
Drift og vedlikehold	8	-124 693	-204 947	-125 000	-635 000
Forsikringer		-77 234	-69 190	-73 000	-87 000
Kommunale avgifter	9	-199 632	-191 295	-197 000	-228 000
Kostnader sameie	20	-79 018	-64 247	-90 000	-96 000
Energi/fyring		-271 725	-242 036	-170 000	-265 000
TV-anlegg/bredbånd		-179 363	-164 671	-171 000	-191 000
Andre driftskostnader	10	-131 489	-130 812	-146 000	-141 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-1 229 795</b>	<b>-1 242 263</b>	<b>-1 133 460</b>	<b>-1 833 460</b>
<b>DRIFTSRESULTAT FØR IN:</b>		<b>2 487 925</b>	<b>2 462 638</b>	<b>2 606 540</b>	<b>2 150 540</b>
Innbetalt andel fellesgjeld		350 000	1 924 780	0	0
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>2 837 925</b>	<b>4 387 418</b>	<b>2 606 540</b>	<b>2 150 540</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	11	9 184	3 036	0	0
Finanskostnader	12	-284 941	-213 991	0	0
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-275 757</b>	<b>-210 955</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>2 562 167</b>	<b>4 176 463</b>	<b>2 606 540</b>	<b>2 150 540</b>
Overføringer:					
Til annen egenkapital		2 562 167	4 176 464		



## SKULLERUDLUNDEN BORETTSLAG BALANSE

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	13	53 181 350	53 181 350
Tomt		5 035 950	5 035 950
Andel egenkapital i fellesanlegg	20	116 036	100 276
Andre varige driftsmidler	14	118 000	124 000
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>58 451 336</b>	<b>58 441 576</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		9 504	388
Forskuddsbetalte kostnader		100 427	87 507
Andre kortsiktige fordringer		0	556
Driftskonto OBOS-banken		1 341 795	1 449 565
Sparekonto OBOS-banken		698 267	692 469
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>2 149 993</b>	<b>2 230 485</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>60 601 329</b>	<b>60 672 061</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 37 * 5000		185 000	185 000
Annen egenkapital	15	30 837 048	28 274 881
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>31 022 048</b>	<b>28 459 881</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	16	22 499 100	25 144 836
Borettsinnskudd	17	5 829 000	5 829 000
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>28 328 100</b>	<b>30 973 836</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		52 512	56 926
Leverandørgjeld		96 366	99 367
Påløpte renter		146 336	82 527
Påløpte avdrag		918 441	999 525
Annen kortsiktig gjeld	18	37 526	0
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>1 251 181</b>	<b>1 238 344</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>60 601 329</b>	<b>60 672 061</b>



Pantstillelse	19	58 217 300	58 217 300
Garantiansvar	20	557 019	529 869

Oslo, \_\_. \_\_. 2023

Styret i Skullerudlunden Borettslag

Ranminder Singh

Lars André Fernstr m

Beth Torbjørg Jensen

## 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.

### INNETKTER

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.

### 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	986 124
Kabel-tv	150 516
Kapitalkostnader på IN-lån	2 617 349
Kapitalkostnader regulert på IN-lån	-36 750
Overført til kapitalkostnader	-2 580 599
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>1 136 640</b>

**NOTE: 3****ANDRE INNTEKTER**

Husleie	281
Utleie	200
<b>SUM ANDRE INNTEKTER</b>	<b>481</b>

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

Arbeidsgiveravgift	-8 460
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-8 460</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: 5****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2021/2022, og er på kr 60 000.

**NOTE: 6****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 9 521.

**NOTE: 7****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-7 661
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-7 661</b>

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

Drift/vedlikehold bygninger	-44 719
Drift/vedlikehold VVS	-2 920
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-2 406
Drift/vedlikehold heisanlegg	-43 402
Drift/vedlikehold brannsikring	-14 133
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-17 113
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-124 693</b>

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

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

Vann- og avløpsavgift	-124 903
Renovasjonsavgift	-74 729
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-199 632</b>

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

Container	-7 071
Driftsmateriell	-875
Vaktmestertjenester	-103 829
Andre fremmede tjenester	-578
Trykksaker	-272
Andre kontorkostnader	-15 968
Porto	-100
Bank- og kortgebyr	-2 740
Konstaterte tap	-56
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-131 489</b>

**NOTE: 11****FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 696
Renter av sparekonto i OBOS-banken	5 798
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	1 688
Andre renteinntekter	2
<b>SUM FINANSINTEKTER</b>	<b>9 184</b>

**NOTE: 12****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Husbanken	-284 863
Renter på leverandørgjeld	-78
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-284 941</b>

**NOTE: 13****BYGNINGER**

Kostpris/Bokf.verdi 2006	53 181 350
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>53 181 350</b>

Tomten ble kjøpt i 2006.

Gnr.168/bnr.147

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

**NOTE: 14****VARIGE DRIFTSMIDLER**

Søppelbrønn	
Tilgang 2017	150 000
Avskrevet tidligere	-26 000
Avskrevet i år	-6 000
	118 000
<b>SUM VARIGE DRIFTSMIDLER</b>	<b>118 000</b>

<b>SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER</b>	<b>-6 000</b>
--------------------------------	---------------

**NOTE: 15****ANNEN EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital	28 655 994
Egenkapital fra IN tidligere	4 279 701
Egenkapital fra IN 2022	350 000
Reduksjon EK fra IN	-2 448 647
<b>SUM ANNEN EGENKAPITAL</b>	<b>30 837 048</b>

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. Tallet er beregnet med utgangspunkt i summen av samtlige ekstraordinære nedbetalinger som er foretatt over årenes løp, korrigert slik at egenkapitalen fra IN reduseres i samme takt som pantelånet. Linjen "Reduksjon EK fra IN" er beregnet ut fra at egenkapitalen fra IN skal reduseres i samme takt som pantelånet nedbetales.

**NOTE: 16****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Husbanken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 1,73 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 2007	-52 388 300
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	22 963 763
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	2 295 736
Nedbetalt tidligere, IN	4 279 701
Nedbetalt i år, IN	350 000

**SUM PANT- OG GJELDSBREVLÅN** **-22 499 100**

For ytterligere informasjon om individuell nedbetaling av fellesgjeld, se note 1.

**NOTE: 17****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 2006	-5 829 000
------------------	------------

**SUM BORETTSINNSKUDD** **-5 829 000****NOTE: 18****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Avregningskonto	-37 526
-----------------	---------

**SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD** **-37 526****NOTE: 19****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	5 829 000
Pantelån	22 499 100
Påløpte avdrag	918 441
Beregnete IN-forpliktelse	2 181 054
<b>TOTALT</b>	<b>31 427 595</b>

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2022 følgende bokførte verdi:

Bygninger	53 181 350
Tomt	5 035 950
<b>TOTALT</b>	<b>58 217 300</b>



**NOTE: 20**

**GARANTIANSVAR/ANDEL ANLEGGSMIDLER/LANGSIKTIG GJELD I FELLESANLEGG**

Selskapet eier 23,76 % av Sameiet Skullerudhaugen Parkering.

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

den samlede gjelden i sameiet og utgjør kr 557 019.

Selskapets andel i Sameiet Skullerudhaugen Parkering vises som anleggsmidler under posten "andel egenkapital i fellesanlegg".

Selskapets andel av driftskostnadene og årsresultatet i sameiet 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 fra selskapets godkjente årsregnskap for fjoråret.



## Annen informasjon om borettslaget

### Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i FREMTIND FORSIKRING AS med polisenummer 23237374. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig.

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.

### Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Borettslaget har lagt til rette for individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN-ordning). Dette gir andelseier adgang til å innbetale sin del av fellesgjelden. Innbetaling forutsetter at andelseier har inngått en egen avtale med borettslaget.

Ved henvendelse til OBOS Eiendomsforvaltning via epost [oef@obos.no](mailto:oef@obos.no) vil andelseier få informasjon om avtalens betingelser og priser. Innbetaling kan foretas to ganger pr. år ved terminforfall **01.02** og **01.08** på borettslagets felleslån. Andelseier må ta kontakt med OBOS minimum en måned før terminforfall for opprettelse av avtale. Innbetalingen må være kreditert OBOS' klientkonto senest 10 dager før terminforfall. Dersom fristen ikke overholdes vil nedbetaling ikke kunne foretas, og beløpet blir returnert andelseier. Minimumsbeløpet for innbetaling er kr 60 000 pr. gang. Andelseieren vil da få redusert sine kapitalutgifter (andel renter og avdrag) som kreves inn sammen med felleskostnadene.

### Garantert betaling av felleskostnader

Vårt borettslag er medlem i Skadeforsikringsselskapet Borettslagenes Sikringsordning AS for dekning av manglende innbetalinger av felleskostnader.



## REGISTRERINGSBLANKETT

### Deltagelse på digitalt årsmøte 2023

Det ordinære årsmøte blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 13.04.23 og er åpent for avstemning i 3 dager  
Siste dato for avstemning er 16.04.23

**Selskapsnummer:** 5682 **Selskapsnavn:** Skullerudlunden Borettslag

BRUK BLOKKBOKSTAVER

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

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

### Avstemning

Du stemmer ved å krysse av i boksen til venstre for ønsket alternativ.

<p><b>Sak 1 Valg av møteleder</b></p> <p>Magnus Arneberg-Bauer er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 2 Valg av protokollvitner</b></p> <p>Beth Jensen og Lars André Fernstrøm er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</b></p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>

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



**Sak 4 Årsrapport og årsregnskap**

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital

For

Mot

**Sak 5 Undersøke mulighet for balkongbygging**

Styret gis adgang til å igangsette arbeidet med å undersøke mulighetene for montering av balkonger og fremme dette for forsamlingen til neste årsmøte.

For

Mot

**Sak 6 Fastsettelse av honorarer**

Styrets godtgjørelse settes til 85 000

For

Mot

**Sak 7 Valg av tillitsvalgte**

**Styreleder** (kun 1 skal velges)

Erik Rolf Bakke

**Styremedlem** (kun 2 skal velges)

Beth Jensen

Lars Fernstrøm

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



OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS

Hammersborg torg 1  
Postboks 6668, St. Olavs plass  
0129 Oslo  
Telefon: 22 86 55 00  
[www.obos.no](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.