



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 881 295 482
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SKULLERUDTUNET 3 BORETTSLAG
Forretningsadresse: Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Carina Helgesen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.06.2024

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 22.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 660 805	1 819 308
Sum inntekter		1 660 805	1 819 308
Kostnader			
Lønnskostnad		95 845	25 102
Annen driftskostnad		639 478	838 453
Sum kostnader		735 323	863 555
Driftsresultat		925 482	955 753
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		897	598
Sum finansinntekter		897	598
Annen finanskostnad		196 471	138 665
Sum finanskostnader		196 471	138 665
Netto finans		-195 574	-138 067
Resultat før skattekostnad		729 908	817 686
Årsresultat		729 908	817 686
Totalresultat		729 908	817 686
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		729 908	817 686
Sum overføringer og disponeringer		729 908	817 686



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		18 555 510	18 549 429
Sum varige driftsmidler		18 555 510	18 549 429
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		18 555 510	18 549 429
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		824	32 164
Sum fordringer		824	32 164
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		394 462	108 194
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		394 462	108 194
Sum omløpsmidler		395 286	140 358
SUM EIENDELER		18 950 796	18 689 787

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		1 600	1 600
Sum innskutt egenkapital		1 600	1 600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		7 813 567	7 083 659
Sum opptjent egenkapital		7 813 567	7 083 659
Sum egenkapital		7 815 167	7 085 259
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		3 337 032	3 908 030
Øvrig langsiktig gjeld		7 690 400	7 690 400
Sum annen langsiktig gjeld		11 027 432	11 598 430
Sum langsiktig gjeld		11 027 432	11 598 430
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		40 430	2 647
Leverandørgjeld		45 500	133
Skyldige offentlige avgifter		5 731	
Annen kortsiktig gjeld		16 536	3 318
Sum kortsiktig gjeld		108 197	6 098
Sum gjeld		11 135 629	11 604 528
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		18 950 796	18 689 787



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 708549

Enheten

Organisasjonsnummer: 881 295 482
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SKULLERUDTUNET 3 BORETTSLAG
Forretningsadresse: Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Carina Helgesen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.06.2024

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 03.08.2024



Organisasjonsnr: 881 295 482
SKULLERUDTUNET 3 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 660 805	1 819 308
Sum inntekter		1 660 805	1 819 308
Kostnader			
Lønnskostnad		95 845	25 102
Annen driftskostnad		639 478	838 453
Sum kostnader		735 323	863 555
Driftsresultat		925 482	955 753
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		897	598
Sum finansinntekter		897	598
Annen finanskostnad		196 471	138 665
Sum finanskostnader		196 471	138 665
Netto finans		-195 574	-138 067
Resultat før skattekostnad		729 908	817 686
Årsresultat		729 908	817 686
Totalresultat		729 908	817 686
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		729 908	817 686
Sum overføringer og disponeringer		729 908	817 686



Sum opptjent egenkapital	7 813 567	7 083 659
Sum egenkapital	7 815 167	7 085 259
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	3 337 032	3 908 030
Øvrig langsiktig gjeld	7 690 400	7 690 400
Sum annen langsiktig gjeld	11 027 432	11 598 430
Sum langsiktig gjeld	11 027 432	11 598 430
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	40 430	2 647
Leverandørgjeld	45 500	133
Skyldige offentlige avgifter	5 731	
Annen kortsiktig gjeld	16 536	3 318
Sum kortsiktig gjeld	108 197	6 098
Sum gjeld	11 135 629	11 604 528
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	18 950 796	18 689 787



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



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsmøte 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 5364

Skullerudtunet 3 BL



Velkommen til årsmøte i Skullerudtunet 3 BL

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 21. juni kl. 09:00 og lukker 24. juni kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/5364>

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 avgj 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. Fastsettelse av honorarer
6. Valg av tillitsvalgte
7. Valg av styre- og varamedlem til garasjesameiet

Med vennlig hilsen,

Styret i Skullerudtunet 3 BL



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
Jardar Bakke er valgt.

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen.

Forslag til vedtak
Christine Fenn og Espen Mikalsen 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. 5364 Årsrapport med regnskap.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse til det sittende styret foreslås satt til kr 77 000. Av dette beløpet er kr 66 000 allerede forhåndsvedtatt til ekstern styreleder. Dvs at resterende kr 11 000 fordeles mellom de boende styremedlemmene.

Styrets innstilling

Godtgjørelse til det sittende styret for perioden 2023/24 foreslås satt til kr 77 000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 77 000

Sak 6

Valg av tillitsvalgte

Jardar Bakke har meldt fra om at han dessverre ikke har kapasitet til å bli gjenvalgt som ekstern styreleder for et helt år til.

Jardar Bakke har imidlertid sagt seg villig til å sitte videre som styreleder, inntil en ny styreleder blir valgt på en ekstraordinær generalforsamling til høsten. Generalforsamlingen godkjenner i så fall samtidig at månedlig utbetaling av styrehonorar på kr 5 500 pr måned til styreleder fortsetter som i dag, til og med den kalendermåneden den ekstraordinære generalforsamlingen blir avholdt.

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Jardar Bakke

Jardar Bakke har sagt seg villig til å sitte videre som styreleder, inntil en ny styreleder blir valgt på en ekstraordinær generalforsamling til høsten. Generalforsamlingen godkjenner samtidig at månedlig



utbetaling av styrehonorar på kr 5 500 til Jardar Bakke pr måned fortsetter, til og med den kalendermåneden ekstraordinær generalforsamling blir avholdt.

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Espen Mikalsen
- Jon Kjærnes

Sak 7

Valg av styre- og varamedlem til garasjesameiet

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Valg av ett styremedlem og ett varamedlem til garasjesameiet utsettes til ekstraordinær generalforsamling etter sommeren

Forslag til vedtak

Tatt til orientering



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Jardar Havro Bakke	Solgangsbrisen 30
Styremedlem	Emil Rosenquist	Skullerudbakken 18 B
Styremedlem	Juro Skov-Skov	Skullerudbakken 16 A
Varamedlem	Jon Bratseth Kjærnes	Skullerudbakken 28 A
Varamedlem	Espen A Høybakk Mikalsen	Skullerudbakken 20 A

Valgkomité

Valgkomitéen har bestått av Juro Skov-Skov og Emil Rosenquist

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 Skullerudtunet 3 BL

Borettslaget består av 16 andelsleiligheter.

Skullerudtunet 3 BL er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 881295482, og ligger i bydel Østensjø i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer:

168 128

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

Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.

Borettslagets revisor er BDO AS.



Styrets arbeid

Siden ordinær generalforsamling 15 juni 2023 har styret avholdt 6 styremøter. Vi har også løst saker mellom styremøtene løpende på epost og telefon, samt besvart på meldinger på Vibbo og eposter til Styrerommet. Det vises også til nyheter rundt borettslagets drift som har blitt publisert på Vibbo gjennom styreperioden.

De viktigste sakene styret har jobbet med kan oppsummeres slik:

- Bestilling av ny vedlikeholdsplan til borettslaget, inkl befaring av bygninger og fellesareler
- Gjennomgang av vedlikeholdsplanen sammen med OBOS Prosjekt
- Fremforhandlet ny kollektiv avtale med Telenor
- Befaring og møte knyttet til tilstand for tak og fasade i nr 26A
- Oppfølging/videreformidling av ny infrastruktur for lading i garasjen



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

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

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

Resultat

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

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN)

I løpet av 2023 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 med kr. 287 089. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

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

Kommunale avgifter i Oslo kommune

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

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året.

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

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 5,2 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Skullerudtunet 3 BL.

Lån

Skullerudtunet 3 BL har lån i OBOS-banken.

For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Felleskostnader

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

Budsjettet er basert på 15 % økning av felleskostnadene fra 01.02.24.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vikta
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i SKULLERUDTUNET 3 BORETTSLAG

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til SKULLERUDTUNET 3 BORETTSLAG.

Årsregnskapet består av:

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

Etter vår mening:

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

Andre forhold

Budsjetallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Grunnlag for konklusjonen

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

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

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

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

Sven Mozart Aarvold
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



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. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

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

DISPONIBLE MIDLER

Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.	134 261	-68 259	134 261	287 089
B. ENDRING I DISP. MIDLER:				
Årets resultat (se res.regnskapet)	729 908	817 686	310 649	188 466
Tillegg for nye langsiktige lån 16	767 896	400 000	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån 16	-941 204	-391 612	-378 000	-332 000
Ekstraord. nedbet. IN-ordningen 15	-397 690	-647 377	0	0
Reduksjon egenkapital i fellesanlegg	-6 081	23 823	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	152 829	202 520	-67 351	-143 534
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	287 089	134 260	66 910	143 555
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:				
Omløpsmidler	395 286	140 358		
Kortsiktig gjeld	-108 197	-6 098		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	287 089	134 260		



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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNEKTER:					
Kapitalkostnader		465 123	493 055	457 078	474 516
Innkrevde felleskostnader	2	797 992	678 876	785 922	953 200
SUM DRIFTSINNEKTER		1 263 115	1 171 931	1 243 000	1 427 716
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-11 845	-3 102	-86 000	-11 000
Styrehonorar	4	-84 000	-22 000	-11 000	-77 000
Revisjonshonorar	5	-6 258	-8 148	-8 000	-9 000
Forretningsførerhonorar		-82 490	-79 308	-82 500	-87 000
Konsulenthonorar	6	-85 159	-24 340	-10 000	-10 000
Drift og vedlikehold	7	-5 145	-278 434	-72 000	-322 000
Forsikringer		-66 147	-60 987	-65 851	-80 000
Kommunale avgifter	8	-154 298	-126 362	-142 000	-165 250
Garasjer	9	-76 937	-98 242	-82 000	-100 000
TV-anlegg/bredbånd		-123 671	-125 776	-134 000	-130 000
Andre driftskostnader	10	-39 374	-36 856	-38 000	-41 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-735 323	-863 555	-731 351	-1 032 250
DRIFTSRESULTAT FØR IN:		527 792	308 376	511 649	395 466
Innbetalt andel fellesgjeld		397 690	647 377	0	0
DRIFTSRESULTAT		925 482	955 753	511 649	395 466
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	897	598	0	0
Finanskostnader	12	-196 471	-138 665	-201 000	-207 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-195 574	-138 067	-201 000	-207 000
ÅRSRESULTAT		729 908	817 686	310 649	188 466
Overføringer:					
Til annen egenkapital		729 908	817 686		



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

BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	15 755 600	15 755 600
Tomt		2 780 400	2 780 400
Andel egenkapital i fellesanlegg	20	19 510	13 429
SUM ANLEGGSMIDLER		18 555 510	18 549 429
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		0	32 164
Andre kortsiktige fordringer	14	824	0
Driftskonto OBOS-banken		389 694	107 622
Skattetrekkskonto OBOS-banken		4 180	0
Sparekonto OBOS-banken		588	572
SUM OMLØPSMIDLER		395 286	140 358
SUM EIENDELER		18 950 796	18 689 787
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 16 * 100		1 600	1 600
Annen egenkapital	15	7 813 567	7 083 659
SUM EGENKAPITAL		7 815 167	7 085 259
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	16	3 337 032	3 908 030
Borettsinnskudd	17	7 690 400	7 690 400
SUM LANGSIKTIG GJELD		11 027 432	11 598 430
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		45 500	133
Skyldige offentlige avgifter	18	5 731	0
Påløpte renter		16 545	2 647
Påløpte avdrag		23 885	0
Påløpte kostnader		16 536	0
Annen kortsiktig gjeld		0	3 318
SUM KORTSIKTIG GJELD		108 197	6 098



10

Skullerudtunet 3 BL

SUM EGENKAPITAL OG GJELD **18 950 796 18 689 787**

Pantstillelse 19 15 590 400 15 260 400

Garantiansvar 20 111 350 94 541

Oslo, 14.05.2024

Styret i Skullerudtunet 3 Borettslag

Jardar Havro Bakke/s/

Emil Rosenquist/s/

Juro Skov-skov/s/

**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.

SKATTETREKKSkonto

Selskapet har egen separat skattetrekkskonto 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	575 716
Kabel-TV	129 808
Garasjeleie	77 600
Eiendomsskatt	12 396
Leietillegg for påbygg	2 472
Kapitalkostnader på IN-lån	453 736
Kapitalkostnader regulert på IN-lån	11 387
Overført til kapitalkostnader	-465 123
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	797 992

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-11 845
SUM PERSONALKOSTNADER	-11 845

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

NOTE: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 84 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 258.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

OBOS Prosjekt AS	-62 036
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-2 063
Fornebu Forvaltning AS	-21 060
SUM KONSULENTHONORAR	-85 159

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-2 145
Egenandel forsikring	-3 000
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-5 145

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

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

Eiendomsskatt	-12 403
Vann- og avløpsavgift	-82 565
Feieavgift	-638
Renovasjonsavgift	-58 693
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-154 298

NOTE: 9**KOSTNADER GARASJER**

Felleskostnader garasje	-76 937
SUM KOSTNADER GARASJER	-76 937

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Snørydding	-19 083
Gressklipping	-7 539
Andre fremmede tjenester	-8 777
Andre kontorkostnader	-1 905
Bank- og kortgebyr	-2 070
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-39 374

NOTE: 11**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	776
Renter av sparekonto i OBOS-banken	16
Andre renteinntekter	105
SUM FINANSINNTEKTER	897

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-160 596
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-11 580
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-19 292
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-5 003
SUM FINANSKOSTNADER	-196 471

**NOTE: 13****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: 14**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Til gode av eierne	824
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	824

NOTE: 15**ANNEN EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital	6 239 911
Egenkapital fra IN tidligere år	2 211 727
Egenkapital fra IN 2023	397 690
Reduksjon EK fra IN	-1 035 761
SUM ANNEN EGENKAPITAL	7 813 567

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: 16****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS Banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 5,99 %. Løpetiden er 20 år.

Opprinnelig 2020 -270 000

Nedbetalt tidligere 28 019

Nedbetalt i år 241 981

0

OBOS BANKEN

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 5,99 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2022 -400 000

Nedbetalt tidligere 7 029

Nedbetalt i år 392 971

0

OBOS Banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 5,95 %. Løpetiden er 20 år.

Opprinnelig 2023 -767 896

Nedbetalt tidligere 0

Nedbetalt i år 1 725

-766 171

OBOS Boligkreditt AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 5,99 %. Løpetiden er 12 år.

Opprinnelig 2019 -6 872

Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag 1 387 581

Nedbetalt i år, ordinære avdrag 304 527

Nedbetalt tidligere, IN 2 211 727

Nedbetalt i år, IN 397 690

-2 570

861

-3 337**SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****032**

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

NOTE: 17**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig -7 690

-7 690

SUM BORETTSINNSKUDD**400**

**NOTE: 18****SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Forskuddstrekk	-4 180
Skyldig arbeidsgiveravgift	-1 551
SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER	-5 731

NOTE: 19**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	7 690 400
Pantelån	3 337 032
Påløpte avdrag	23 885
Beregnete IN-forpliktelser	1 573 656
TOTALT	12 624 973

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

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

NOTE: 20**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 garantiansvar

refererer seg til den samlede gjeld i Skullerudtunet Garasjesameie og utgjør kr 111 350,-

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

fra selskapets godkjente årsregnskap for fjoråret. Til orientering vedlegges resultat og balanse fra selskapets

balanse fra selskapets godkjente årsregnskap for fjoråret.



Annen informasjon om borettslaget

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 565738. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

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

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 oeef@obos.no vil andelseier få informasjon om avtalens betingelser og priser. Innbetaling kan foretas to ganger pr. år ved terminforfall 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

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

**Større vedlikehold og rehabilitering**

2022	Ventilasjonsrens	
2017	Ventilasjonsrens	Ventilasjonsrens i alle leiligheter. Ventilasjonsrens AS utførte jobben.
2015	Utskiftning av terrasser og plattinger	
2015	Fasadene malt	
2013	Montert bom	
2011	Reparasjon av vannskade	Reparasjonsarbeid etter vanninntrenging i leilighet 20B og 22B. Selskapet har brukt OBOS Prosjekt til å kartlegge skadeomfanget. Arbeidet har blitt utført våren 2011
2006	Hele borettslaget malt på dugnad i 2006	
2004 - 2005	Verandaer og lekeplasser er ferdigstilt.	



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2024

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 21.06.24 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 24.06.24

Selskapsnummer: 5364 Selskapsnavn: Skullerudtunet 3 BL

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Avstemning

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

<p>Sak 1 Valg av møteleder</p> <p>Jardar Bakke er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Christine Fenn og Espen Mikalsen er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>



Sak 4 Årsrapport og årsregnskap

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

For

Mot

Sak 5 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til 77 000

For

Mot

Sak 6 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (kun 1 skal velges)

Jardar Bakke

Varamedlem (kun 2 skal velges)

Espen Mikalsen

Jon Kjærnes

Sak 7 Valg av styre- og varamedlem til garasjesameiet

Tatt til orientering

For

Mot



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.