



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 327 383
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SKULLERUDHAGEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Kristoffer Olstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.04.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 22.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		5 546 754	4 947 992
Sum inntekter		5 546 754	4 947 992
Kostnader			
Lønnskostnad		68 460	68 460
Annen driftskostnad		1 189 534	1 278 891
Sum kostnader		1 257 994	1 347 351
Driftsresultat		4 288 759	3 600 641
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7 587	5 438
Sum finansinntekter		7 587	5 438
Annen finanskostnad		447 436	519 542
Sum finanskostnader		447 436	519 542
Netto finans		-439 849	-514 104
Ordinært resultat før skattekostnad		3 848 910	3 086 537
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 848 910	3 086 537
Årsresultat		3 848 910	3 086 537
Totalresultat		3 848 910	3 086 537
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		3 848 910	3 086 537
Sum overføringer og disponeringer		3 848 910	3 086 537



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		61 591 494	61 612 853
Sum varige driftsmidler		61 591 494	61 612 853
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		216 667	226 667
Sum finansielle anleggsmidler		216 667	226 667
Sum anleggsmidler		61 808 160	61 839 520
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		56 577	146 768
Sum fordringer		56 577	146 768
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 021 311	725 529
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 021 311	725 529
Sum omløpsmidler		1 077 887	872 298
SUM EIENDELER		62 886 047	62 711 818

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		48 000	48 000
Sum innskutt egenkapital		48 000	48 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		28 912 343	25 063 432
Sum opptjent egenkapital		28 912 343	25 063 432
Sum egenkapital		28 960 343	25 111 432
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		25 819 697	29 444 633
Øvrig langsiktig gjeld		7 766 070	7 766 070
Sum annen langsiktig gjeld		33 585 767	37 210 703
Sum langsiktig gjeld		33 585 767	37 210 703
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		206 538	230 130
Leverandørgjeld		35 677	77 422
Annen kortsiktig gjeld		97 723	82 131
Sum kortsiktig gjeld		339 938	389 683
Sum gjeld		33 925 705	37 600 386
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		62 886 047	62 711 818



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 474481

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 327 383
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SKULLERUDHAGEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Kristoffer Olstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.04.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 12.07.2021



Organisasjonsnr: 987 327 383
SKULLERUDHAGEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		5 546 754	4 947 992
Sum inntekter		5 546 754	4 947 992
Kostnader			
Lønnskostnad		68 460	68 460
Annen driftskostnad		1 189 534	1 278 891
Sum kostnader		1 257 994	1 347 351
Driftsresultat		4 288 759	3 600 641
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7 587	5 438
Sum finansinntekter		7 587	5 438
Annen finanskostnad		447 436	519 542
Sum finanskostnader		447 436	519 542
Netto finans		-439 849	-514 104
Ordinært resultat før skattekostnad		3 848 910	3 086 537
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 848 910	3 086 537
Årsresultat		3 848 910	3 086 537
Totalresultat		3 848 910	3 086 537
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		3 848 910	3 086 537
Sum overføringer og disponeringer		3 848 910	3 086 537



Organisasjonsnr: 987 327 383
SKULLERUDHAGEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		61 591 494	61 612 853
Sum varige driftsmidler		61 591 494	61 612 853
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		216 667	226 667
Sum finansielle anleggsmidler		216 667	226 667
Sum anleggsmidler		61 808 160	61 839 520
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		56 577	146 768
Sum fordringer		56 577	146 768
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 021 311	725 529
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 021 311	725 529
Sum omløpsmidler		1 077 887	872 298
SUM EIENDELER		62 886 047	62 711 818
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		48 000	48 000
Sum innskutt egenkapital		48 000	48 000
Opptjent egenkapital			



Annen egenkapital	28 912 343	25 063 432
Sum opptjent egenkapital	28 912 343	25 063 432
Sum egenkapital	28 960 343	25 111 432
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	25 819 697	29 444 633
Øvrig langsiktig gjeld	7 766 070	7 766 070
Sum annen langsiktig gjeld	33 585 767	37 210 703
Sum langsiktig gjeld	33 585 767	37 210 703
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	206 538	230 130
Leverandørgjeld	35 677	77 422
Annen kortsiktig gjeld	97 723	82 131
Sum kortsiktig gjeld	339 938	389 683
Sum gjeld	33 925 705	37 600 386
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	62 886 047	62 711 818



Organisasjonsnr: 987 327 383
SKULLERUDHAGEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

REGNSKAPSPRINSIPPER Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. INNTEKTER 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. 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.

Note

2
Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

5

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

6

Ytelser til andre ledende personer

Note

7

Ytelser til revisjon



Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

8

Obligatorisk tjenestepensjon

Er virksomheten pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov:
Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Til andelseierne i Skullerudhagen Borettslag

Velkommen til generalforsamling, tirsdag 13. april 2021 kl. 17.30 PÅ Teams/Video.

Oppskrift på hvordan dere kommer inn vil komme i eget skriv med tips. Hvis du ikke har teams så last gjerne ned teams-appen fra Microsoft på din telefon/ipad eller PC.

Dere som ikke er inne på Viboo eller Facebook mottar dette i brevform og vil måtte sende oss en e-post adresse som vi kan sende linken til når dette er klart.

Innkallingen inneholder borettslagets årsrapport og regnskap for 2020. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for borettslaget ved å delta på generalforsamlingen. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Skullerudhagen Borettslag det kommende året.

Hvem kan delta på generalforsamlingen?

- Alle andelseiere har rett til å være med i generalforsamlingen med forslags-, tale- og stemmerett.
- Det er kun én stemme pr. andel.
- Andelseierens ektefelle, samboer eller et annet medlem av andelseierens husstand har rett til å være til stede og til å uttale seg.
- Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.
- En andelseier kan ta med en rådgiver til generalforsamlingen. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom generalforsamlingen tillater det.
- En andelseier kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én andelseier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.



Innkalling til generalforsamling

Ordinær generalforsamling i Skullerudhagen Borettslag
avholdes tirsdag 13. april 2021 kl. 17.30 i Teams/video. Eget skriv kommer om dette

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

- A) Valg av møteleder
- B) Godkjenning av de stemmeberettigede
- C) Valg av en til å føre protokoll og minst en andelseier som protokollvitne
- D) Godkjenning av møteinnkallingen

2. ÅRSRAPPORT OG REGNSKAP FOR 2020

- A) Årsrapport og regnskap for 2020
- B) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

3. GODTGJØRELSER

- A) Styret

4. INNKOMNE FORSLAG

Ingen innkomne forslag.

5. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av 2 styremedlemmer for 2 år
- B) Valg av 1 varamedlemmer for 1 år

Oslo, 17.3 .2021
Styret i Skullerudhagen Borettslag

Erik Rolf Bakke /s/ Martin Kot /s/ Pål Kristiansen /s/ Elisabeth Lund /s/

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



ÅRSRAPPORT FOR 2020

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Erik Rolf Bakke	Skullerudskogen 9
Styremedlem	Martin Kot (på valg)	Skullerudskogen 9
Styremedlem	Pål Kristiansen (på valg)	Skullerudskogen 9
Styremedlem	Elisabeth Lund	Skullerudskogen 9
Varamedlem	Terje Hoås (på valg)	Skullerudskogen 9

Styrets medlemmer består i dag av 3 menn og 1 kvinne. Borettslaget sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelse.

Generelle opplysninger om Skullerudhagen Borettslag

Borettslaget består av 48 andelsleiligheter.

Skullerudhagen Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 987327383, og ligger i bydel Østensjø i Oslo kommune med følgende adresse:

Skullerudskogen 9

Gårds- og bruksnummer:

168 145

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.

Borettslaget driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter.

Borettslaget følger arbeidsmiljølovens bestemmelser og tilstreber et godt arbeidsmiljø. Styret er ikke kjent med at det ytre miljø forurenses i vesentlig grad.

Skullerudhagen Borettslag har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS. Borettslagets revisor er BDO AS.



Styrets arbeid i 2020

1. Styret har en Facebookside som bruke som en ren infokanal.
2. Styret har en egen telefon for styrearbeid og for å være tilgjengelig for beboerne 95220438
3. Styret har en hjemmeside med relevant informasjon til beboerne. Skullerudskogen.no
4. Styret holder løpende kontakt med beboerne på styrets e-post og telefon og responder så kjapt vi kan og innen rimelig tid på alle henvendelser.
5. Styret har hatt god løpende kontakt gjennom hele året, samt at de har hatt flere styremøter på video, samt en del løpende kontakt utenom på e-post og telefon.
6. Styret har hatt møter med de andre borettslagene om samarbeidsprosjekter for fremtiden. Og vi tror vi kan finne gode løsninger for fremtiden som vil gagne hele området.
7. Styrets leder og andre styremedlemmer har hatt kontakt med flere leverandører om diverse saker som har dukket opp, og har vært på en del møter som krever at man er tilgjengelig på dagtid. Videre har vi drevet og forhandlet om bedre betingelser og priser gjennom hele året på tjenester.
8. Styret har hatt en løpende og god dialog med Obos gjennom hele året og takker spesielt vår forretningsfører Asgeir Tannum for godt utført jobb.
9. Borettslaget satte ut container 30.april og som ble stående til 3.mai. Det var mange som hadde behov og vi trengte tre containere for alle borettslagene samt to sekker til elektronisk avfall. Det blir bestilt igjen 2021
10. Vi har fortsatt full oversikt over kjellerboder og pr i dag er det 4 boder som leies ut, og disse kan ikke selges med leilighetene ved salg. Vi skal se på to av bodene for å frigjøre plass til et fellesrom.
11. Borettslaget takker de beboerne som gjør en liten ekstra innsats som å holde orden i området og tar med seg søppel og annet som blir stående i fellesoppganger, samt melder inn saker som kan gjøre sameiet til et bedre sted å bo.
12. Styret vil takke alle beboere som var med på dugnaden i juni 2020. Dere gjorde alle en meget god jobb. Tusen Takk.
13. Styret har fortsatt søkelys på HMS gjennom styrerommet og denne oppgaven må fordeles etter behov og hva den enkelte har som bakgrunn får drive et godt HMS i styret.
14. Vi har satt i gang et stort prosjekt med elbil lading i garasjer og har hatt opptil 8-10 interessenter. Vi har hatt mye møtevirksomhet om dette, men det stoppet og gikk i rykk og napp pga covid 19 restriksjoner. Vi er i finalen med tre bedrifter, men vi har ikke fått møtt hverandre fysisk når det er tre borettslag sine styremedlemmer og bedrifter med flere. Med en gang verden blir litt mer normal er vi på ballen på dette. Det skal gjennomføres i løpet av 2021.
15. Følg råd og påbud fra kommunen så vil komme tilbake til en normal verden etter hvert.

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2020

Styret mener at årsregnskapet gir et rettvisende bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2021.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2020 er satt opp under denne forutsetning.

Inntekter

Driftsinntekter i 2020 var til sammen kr 4 180 827,-.

Innkrevde felleskostnader er i henhold til fastsatte priser.

Kapitalinntektene er noe under budsjett, som skyldes endring i renter/innbetaling til IN ordningen.

Andre inntekter, kr 38 990,-, består i hovedsak av kostnader heis som er viderefakturert Skullerudlunden Brl i 2019.

Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 1 257 994,-.

Dette er kr 136 506,- lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak lavere kostnader til drift og vedlikehold og lave energipriser i 2020.

Kostnader sameie har vært noe over budsjett etter kapitalinnkalling fra Utomhussameiet.

Resultat

Årets resultat på kr 3 848 910,- fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN)

I løpet av 2020 ble det innbetalt kr 1 365 927,- på IN-ordningen. Innbetalingen ble brukt til å nedbetale den enkeltes andel av borettslagets fellesgjeld.

Årsresultat korrigert for innbetalinger gjennom IN-ordningen er kr 2 482 983,-.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2020 kr 737 949,- og viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2021".

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene.

Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2020 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2021

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2021.

Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 350 000,- til større vedlikehold som omfatter å beise og slippe ned alle verandaer.

**Kommunale avgifter i Oslo kommune**

Oslo Kommune la i sitt budsjettforslag høsten 2020 til grunn en økning på 1,5 % for vann og avløp. Renovasjonsgebyret holdes uendret. Ny forskrift for innkreving av tilsyns- og feiegebyr er under utarbeidelse, inntil denne foreligger budsjetterer vi med samme kostnader som i 2020. Eiendomsskatten følger egne satser.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettert med samme energikostnader som beregnet for hele 2020.

Forsikring

Forsikringspremien for 2021 forventes å øke noe. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,3 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Skullerudhagen Borettslag.

Lån

Skullerudhagen Borettslag har lån i Husbanken.

For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note 17 i regnskapet.

Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2021)

Driftskonto 0,00 % p.a

Sparekonto 0,20 % p.a

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 2021.

Budsjettet er basert på 5 % økning av felleskostnadene fra 1.1.2021.

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 Skullerudhagen Borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Skullerudhagen Borettslag.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Oppstilling over endring av disponible midler
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Annen informasjon

Ledelsen er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsrapporten.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke annen informasjon, og vi attesterer ikke den andre informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese annen informasjon identifisert ovenfor med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom annen informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon.

Dersom vi, på bakgrunn av arbeidet vi har utført, konkluderer med at disse andre opplysningene inneholder vesentlig feilinformasjon, er vi pålagt å uttale oss om dette. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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 så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.



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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

BDO AS

Johan Henrik L'orange
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 5UH0D-K8QL1-3LCHF-2CNW8-C3CNH-6530Z



SKULLERUDHAGEN BORETTSLAG ORG.NR. 987 327 383, KUNDENR. 5673

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskaps-sikk 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 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		482 615	424 704	482 615	737 949
B. ENDRING I DISP. MIDLER:					
Årets resultat (se res.regnskapet)		3 848 910	3 086 537	2 339 500	2 455 500
Fradrag for avdrag på langs. lån	17	-2 259 009	-2 253 297	-2 279 000	-2 328 000
Ekstraord. nedbet. IN-ordningen	16	-1 365 927	-785 329	0	0
Reduksjon langsiktig fordring		10 000	10 000	0	0
Økning egenkapital i fellesanlegg		21 360	0	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		255 334	57 911	60 500	127 500
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		737 949	482 615	543 115	865 449
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:					
Omløpsmidler		1 077 887	872 298		
Kortsiktig gjeld		-339 938	-389 683		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		737 949	482 615		



SKULLERUDHAGEN BORETTSLAG
ORG.NR. 987 327 383, KUNDENR. 5673

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
DRIFTSINNTEKTER:					
Kapitalkostnader		2 706 445	2 772 839	2 791 008	2 660 028
Innkrevde felleskostnader	2	1 435 392	1 389 756	1 435 992	1 497 972
Andre inntekter	3	38 990	68	0	0
SUM DRIFTSINNTEKTER		4 180 827	4 162 663	4 227 000	4 158 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-8 460	-8 460	-8 500	-8 500
Styrehonorar	5	-60 000	-60 000	-60 000	-72 000
Revisjonshonorar	6	-9 578	-9 441	-7 000	-8 000
Forretningsførerhonorar		-91 105	-88 538	-92 000	-92 500
Konsulenthonorar	7	-8 269	-7 430	-10 000	-10 000
Drift og vedlikehold	8	-122 358	-256 937	-220 000	-350 000
Forsikringer		-68 836	-64 440	-67 000	-71 000
Kommunale avgifter	9	-246 678	-229 457	-248 000	-248 500
Kostnader sameie	20	-165 788	-88 376	-96 000	-99 000
Energi/fyring		-119 798	-190 252	-230 000	-180 000
TV-anlegg/bredbånd		-216 562	-213 874	-218 000	-219 000
Andre driftskostnader	10	-140 564	-130 146	-138 000	-136 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 257 994	-1 347 351	-1 394 500	-1 494 500
DRIFTSRESULTAT FØR IN:		2 922 832	2 815 312	2 832 500	2 663 500
Innbetalt andel fellesgjeld		1 365 927	785 329	0	0
DRIFTSRESULTAT		4 288 759	3 600 641	2 832 500	2 663 500
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	7 587	5 438	0	0
Finanskostnader	12	-447 436	-519 542	-493 000	-208 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-439 849	-514 104	-493 000	-208 000
ÅRSRESULTAT		3 848 910	3 086 537	2 339 500	2 455 500
Overføringer:					
Til annen egenkapital		3 848 910	3 086 537		



BALANSE

	Note	2020	2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	54 064 804	54 064 804
Tomt		7 360 000	7 360 000
Andel egenkapital i fellesanlegg	20	166 690	188 049
Langsiktige fordringer	14	216 667	226 667
SUM ANLEGGSMIDLER		61 808 160	61 839 520
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		151	90 204
Forskuddsbetalte kostnader		56 061	95 394
Andre kortsiktige fordringer	15	365	-38 830
Driftskonto OBOS-banken		509 390	415 719
Sparekonto OBOS-banken		511 921	309 811
SUM OMLØPSMIDLER		1 077 887	872 298
SUM EIENDELER		62 886 047	62 711 818
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 48 * 1000		48 000	48 000
Annen egenkapital	16	28 912 343	25 063 432
SUM EGENKAPITAL		28 960 343	25 111 432
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	17	25 819 697	29 444 633
Borettsinnskudd	18	7 766 070	7 766 070
SUM LANGSIKTIG GJELD		33 585 767	37 210 703
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		97 723	81 354
Leverandørgjeld		35 677	77 422
Påløpte renter		17 579	47 623
Påløpte avdrag		188 959	182 507
Annen kortsiktig gjeld		0	777
SUM KORTSIKTIG GJELD		339 938	389 683
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		62 886 047	62 711 818
Pantstillelse	19	61 424 804	61 424 804
Garantiansvar	20	636 021	636 021



Oslo, 17.03.2021
Styret i Skullerudhagen Borettslag

Erik Rolf Bakke /s/

Martin Kot /s/

Pål Kristiansen /s/

Elisabeth Lund /s/

NOTE: 1

REGNSKAPSPRINSIPPER

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

INNTEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

FORDRINGER

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

SKATTETREKSKONTO

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

INDIVIDUELL NEDBETALING AV FELLESGJELD

Borettslaget har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne er behandlet etter egenkapitalløsningen. Egenkapitalløsningen innebærer at individuelle nedbetalinger fra andelseierne side inntektsføres i selskapet det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne går direkte videre til borettslagets långiver via en klientkonto, og påvirker ikke borettslagets likviditet. Nedbetalingene gir de andelseiere som har nedbetalt, reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader.

Andelseierne som har nedbetalt ekstraordinært, har fått sikkerhet ved inntrederett i pantobligasjonen som borettslagets långiver har tinglyst på eiendommen. Borettslagets beregnede forpliktelse overfor andelseiere som har nedbetalt, fremgår som egenkapital fra IN, under noten for annen egenkapital.

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

Felleskostnader	1 213 632
Kabel-tv	216 960
Bod	4 800
Kapitalkostnader på IN-lån	2 694 740
Kapitalkostnader regulert på IN-lån	11 705
Overført til kapitalkostnader	-2 706 445
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 435 392

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

Korrigeringer på reskonro	160
Viderefakturert Skullerudlunden Borettslag	38 830
SUM ANDRE INNTEKTER	38 990

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-8 460
SUM PERSONALKOSTNADER	-8 460

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 2019/2020, og er på kr 60 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 9 578,-.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-8 269
SUM KONSULENTHONORAR	-8 269

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-73 260
Drift/vedlikehold VVS	-1 965
Drift/vedlikehold elektro	-1 973
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-4 800
Drift/vedlikehold heisanlegg	-18 428
Drift/vedlikehold brannsikring	-19 703
Kostnader leiligheter, lokaler	-2 230
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-122 358

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

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

Vann- og avløpsavgift	-124 733
Renovasjonsavgift	-121 945
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-246 678

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-11 336
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-2 306
Driftsmateriell	-131
Lyspærer og sikringer	-4 850
Vaktmestertjenester	-109 571
Andre fremmede tjenester	-360
Kontor- og datarekvisita	-736
Trykksaker	-868
Porto	-1 483
Bank- og kortgebyr	-2 883
Velferdskostnader	-6 015
Konstaterte tap	-25
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-140 564

NOTE: 11**FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	515
Renter av sparekonto i OBOS-banken	2 110
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	4 895
Andre renteinntekter	67
SUM FINANSINTEKTER	7 587

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Husbanken	-447 436
SUM FINANSKOSTNADER	-447 436

NOTE: 13**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 2006	61 424 804
TOMT	-7 360 000
SUM BYGNINGER	54 064 804

Tomten ble kjøpt i 2006.

Gnr.168/bnr.145

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

**NOTE: 14****LANGSIKTIGE FORDRINGER**

Andel i felles avfallsanlegg - avskrives	216 667
SUM LANGSIKTIGE FORDRINGER	216 667

NOTE: 15**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Avregningskonto	365
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	365

NOTE: 16**ANNEN EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital	24 392 477
Egenkapital fra IN tidligere	6 627 935
Egenkapital fra IN 2020	1 365 927
Reduksjon EK fra IN	-3 473 996
SUM ANNEN EGENKAPITAL	28 912 343

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: 17**PANT-OG GJELDSBREVLÅN**

Husbanken

Rentesatsen pr. 31.12.18 var 1,58 %. Løpetiden er 25 år

Opprinnelig, 2006	-53 658 734
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	17 586 166
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	2 259 009
Nedbetalt tidligere, IN	6 627 935
Nedbetalt i år, IN	1 365 927
SUM PANT- OG GJELDSBREVLÅN	-25 819 697

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

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

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

Opprinnelig 2006	-7 766 070
SUM BORETTSINNSKUDD	-7 766 070

NOTE: 19**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	7 766 070
Pantelån	25 819 697
Påløpte avdrag	188 959
Beregnete IN-forpliktelser	4 519 866
TOTALT	38 294 592

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2020 følgende bokførte verdi:

Bygninger	54 064 804
Tomt	7 360 000
TOTALT	61 424 804

NOTE: 20**GARANTIANSVAR/ANDEL ANLEGGSMIDLER/LANGSIKTIG GJELD I FELLESANLEGG**

Selskapet eier 54,63% av Sameiet Skullerudhagen Parkering.

Selskapet har solidaransvar for den samlede gjeld i selskapet og garantiansvar refererer seg til den samlede gjeld i selskapet og utgjør kr 636 021,-.

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

Selskapets andel av driftskostnadene og årsresultatet i Sameiet Skullerudhagen Parkering 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.



STYRET INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:

A. Som styremedlemmer for 2 år foreslås:

Martin Kot Skullerudskogen 9

Pål Kristiansen Skullerudskogen 9

Styremedlemmer som ikke er på valg:

Erik Rolf Bakke Skullerudskogen 9

Elisabeth Lund Skullerudskogen 9

B. Som varamedlemmer for 1 år foreslås:

Christiane Lepke Skullerudskogen 9

Haakon Heyeraas Skullerudskogen 9

Ingen har meldt seg til valgkomiteen.

Styret for Skullerudhagen Borettslag



Annen informasjon om borettslaget

Styret

Styret i borettslaget kan du kontakte ved å sende e-post til: skullerudhagen@styrommet.net eller ringe til styretelefonen: **952 20 438 mandag - fredag, 8.00 - 21.00**

Er det noe som haster, kan du sende SMS utenom tidspunktene. I nødstilfelle kan man bruke 93018170 og hvis det haster
Hjemmeside: www.skullerudskogen.no/

Vaktmester

Borettslaget har avtale om vaktmester/vasketjenester med Bygårdsservice AS.

Dersom ikke annet er avtalt med styret på forhånd, må andelseier påregne å måtte betale for tjenesten selv. Styret har forhandlet med både rørlegger, elektriker, og andre tjenester og som ligger på vår hjemmeside. www.skullerudskogen.no/

Retningslinjer for styrearbeid

Styret har vedtatt retningslinjer for styrearbeid som klargjør de krav som stilles til de tillitsvalgte. Retningslinjene omhandler styreansvar knyttet til forvaltning av økonomiske verdier, habilitet, taushetsplikt, honorering og håndtering av utbetalinger.

Nøkler

Har du behov for flere/nye systemnøkler, bestiller du ved å kontakte Styret som tar dialogen med OBOS: Alle andre nøkler må beboer selv slippe hos en verifisert jernhandel /låsesmed
Beboer må betale alle nøkler selv

Skilt

Styret har avtalt med Foldal skilt om bestilling av skilt for nye beboere og de sitter med en mal på skilt for vårt borettslag. Kontakt styret ved behov og borettslaget betaler skiltet

Garasjeåpner

Garasjeåpner kan du kjøpe ved å kontakte leder i garasjestyret Ole M. Skog på tlf: **934 44 446**
Garasjeåpneren koster kr 750,-

Parkeringskort

Har du behov for parkeringskort til gjesteparkeringen? Da kan du kontakte **Ole M. Skog**, tlf **934 44 446** eller styret i ditt borettslag på e-post/sms

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 6596096. 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.

Brannsikringsutstyr

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slukkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er borettslagets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er andelseiers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.

HMS – Helse, miljø og sikkerhet

Internkontroll innebærer at borettslaget er pålagt å vurdere risiko, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet.

Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg og lekeplassutstyr. Har borettslaget ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven om vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.

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 vil andelseier få informasjon om avtalens betingelser og priser. Innbetaling kan foretas to ganger pr. år ved terminforfall **1.6 og 1.12** 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.

Utleie av egen bolig (bruksoverlating)

Det er ikke tillatt å leie ut eller overlate bruken av boligen til andre uten styrets samtykke og godkjenning av leietaker. Søknadsskjema for utleie/bruksoverlating fås ved henvendelse til OBOS Eiendomsforvaltning AS.

Avtale om leveranse av elektrisk kraft

OBOS Eiendomsforvaltning AS har fremforhandlet en kraftavtale med Entelios på vegne av selskapene. Skullerudhagen Borettslag er tilsluttet avtalen med kraftleveranse til våre fellesanlegg.

**Energimerking**

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På www.energimerking.no kan andelseieren utarbeide energiattest for sin bolig.

Kabel-TV

Telenor Norge AS er borettslagets leverandør av TV- og bredbåndstjenester. Har du spørsmål knyttet til dette kan du ringe Telenor på telefon 915 09 000 eller besøke deres nettside www.telenor.no.

Større vedlikehold og rehabilitering

2019	Rens av ventilasjon i alle leiligheter og fellesventilasjoner
2018	Rens og spyling av rør i alle leiligheter
2018/2019	Byttet lamper i alle etasjer i gangene til leil. 1-4 etasje
2017	Nedgraving av søppelkasser
2017	Utvidet med flere utendørs p-plasser til 10
2013	Maling av fasade