



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 985 055 092  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SKULLERUDBAKKEN 8-10 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: Bente Krogstad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.06.2023

### 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		1 349 016	1 347 351
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 349 016</b>	<b>1 347 351</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		77 588	77 588
Annen driftskostnad		847 711	868 980
<b>Sum kostnader</b>		<b>925 299</b>	<b>946 568</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>423 717</b>	<b>400 783</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 399	308
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 399</b>	<b>308</b>
Annen finanskostnad		211 666	138 230
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>211 666</b>	<b>138 230</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-210 267</b>	<b>-137 922</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>213 451</b>	<b>262 862</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>213 451</b>	<b>262 862</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>213 451</b>	<b>262 862</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>213 451</b>	<b>262 862</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		213 451	262 862
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>213 451</b>	<b>262 862</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		29 425 344	29 461 078
Sum varige driftsmidler		29 425 344	29 461 078
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		29 425 344	29 461 078
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		18 456	17 736
Sum fordringer		18 456	17 736
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		419 617	325 425
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		419 617	325 425
Sum omløpsmidler		438 073	343 161
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>29 863 416</b>	<b>29 804 239</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		2 400	2 400
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 400</b>	<b>2 400</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 990 967	1 777 516
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 990 967</b>	<b>1 777 516</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 993 367</b>	<b>1 779 916</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		7 058 252	7 189 289
Øvrig langsiktig gjeld		20 807 600	20 807 600
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>27 865 852</b>	<b>27 996 889</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>27 865 852</b>	<b>27 996 889</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 663	808
Leverandørgjeld		2 534	2 646
Annen kortsiktig gjeld			23 980
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>4 197</b>	<b>27 434</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>27 870 049</b>	<b>28 024 323</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>29 863 416</b>	<b>29 804 239</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 499207

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 985 055 092  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SKULLERUDBAKKEN 8-10 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: Bente Krogstad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.06.2023

**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, 24.06.2023



Organisasjonsnr: 985 055 092  
SKULLERUDBAKKEN 8-10 BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 349 016	1 347 351
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 349 016</b>	<b>1 347 351</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		77 588	77 588
Annen driftskostnad		847 711	868 980
<b>Sum kostnader</b>		<b>925 299</b>	<b>946 568</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>423 717</b>	<b>400 783</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 399	308
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 399</b>	<b>308</b>
Annen finanskostnad		211 666	138 230
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>211 666</b>	<b>138 230</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-210 267</b>	<b>-137 922</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
		213 451	262 862
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>			
		213 451	262 862
<b>Årsresultat</b>		<b>213 451</b>	<b>262 862</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>213 451</b>	<b>262 862</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		213 451	262 862
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>213 451</b>	<b>262 862</b>



Organisasjonsnr: 985 055 092  
SKULLERUDBAKKEN 8-10 BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Sum immaterielle eiendeler		0	0
----------------------------	--	---	---

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og

annen fast eiendom

Sum varige driftsmidler		29 425 344	29 461 078
-------------------------	--	------------	------------

##### Finansielle anleggsmidler

Sum finansielle

anleggsmidler		0	0
---------------	--	---	---

Sum anleggsmidler		29 425 344	29 461 078
-------------------	--	------------	------------

#### Omløpsmidler

##### Varer

Sum varer		0	0
-----------	--	---	---

##### Fordringer

Andre fordringer

Sum fordringer		18 456	17 736
----------------	--	--------	--------

##### Investeringer

Sum investeringer		0	0
-------------------	--	---	---

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

Sum bankinnskudd,		419 617	325 425
-------------------	--	---------	---------

kontanter og lignende		419 617	325 425
-----------------------	--	---------	---------

Sum omløpsmidler		438 073	343 161
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		29 863 416	29 804 239
---------------	--	------------	------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital		2 400	2 400
--------------------------	--	-------	-------

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

		1 990 967	1 777 516
--	--	-----------	-----------



Sum opptjent egenkapital	1 990 967	1 777 516
Sum egenkapital	1 993 367	1 779 916
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	7 058 252	7 189 289
Øvrig langsiktig gjeld	20 807 600	20 807 600
Sum annen langsiktig gjeld	27 865 852	27 996 889
Sum langsiktig gjeld	27 865 852	27 996 889
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	1 663	808
Leverandørgjeld	2 534	2 646
Annen kortsiktig gjeld		23 980
Sum kortsiktig gjeld	4 197	27 434
Sum gjeld	27 870 049	28 024 323
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>29 863 416</b>	<b>29 804 239</b>



Organisasjonsnr: 985 055 092  
SKULLERUDBAKKEN 8-10 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**



## Innkalling til årsmøte

---

Ordinært årsmøte i Skullerudbakken 8-10 Brl  
Avholdes onsdag 7 juni 2023 kl. 18.00 i Skullerudstua.

---

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 eier som protokollvitne
- D) Godkjenning av møteinnkallingen

**2. ÅRSRAPPORT OG REGNSKAP FOR 2022**

- A) Årsrapport og regnskap for 2022
- B) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

**3. GODTGJØRELSER**

- A) 68 000,-

**4. INNKOMNE FORSLAG**

- A) Ingen innkomne saker

**5. VALG AV TILLITSVALGTE**

- A) Valg av styreleder for 1 år
- B) Valg av styremedlemmer for ikke på valg
- C) Valg av 1 varamedlemmer for 1 år

Oslo, 22.05.2023  
Styret

Protokollen blir gjort tilgjengelig på [Vibbo.no](http://Vibbo.no)



## ÅRSRAPPORT FOR 2022

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Kjell Webjørnsen	Skullerudbakken 10 F
Styremedlem	Ole Harald Heggen	Skullerudbakken 8 B
Styremedlem	Espen Pettersen	Skullerudbakken 10 G
Varamedlem	Stephan Kubowicz	Skullerudbakken 8 G

### 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 Skullerudbakken 8-10 Brl

Borettslaget består av 24 andelsleiligheter.

Skullerudbakken 8-10 Brl er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 985055092, og ligger i bydel Østensjø i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer:

168      130

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.

Skullerudbakken 8-10 Brl har ingen ansatte.

### Regnskap- og forvaltning og revisjon

Regnskap- og forvaltning er i henhold til kontrakt utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal Borettslagets revisor er BDO AS.



## Styrets arbeid

Perioden som har vært:

- Antall styremøter – 5 styremøter skiftet VVB i 16 leiligheter der borettslaget har dekket 5 000,- , malt branndører og skiftet dørhåndtak.
- Større vedlikeholdsprosjekter-ingen store prosjekter.
- Endring i avtaler ingen planer a skifte vaktmester,renhold, tv/bredbånd.
- Dialog med andre boligselskaper, Skullerudbakken 8-10 brl er en del av Skullerudtunet garasjesameiet der de for tiden jobber med infrastrukturen Vi kommer med et EO generalforsamling (2023) der vi må finne ut hvordan vi skal finansiere dette- stipulert pris for oss er ca. 200 000,-
  
- Spesielle uforutsette hendelser gjennom året Ingen uforutsette hendelser.
- Endring avtaler/nye avtaler Ingen ny avtaler
- Er det avhold sosiale sammenkomster? Dugnad ble avholdt 22 mai og det var bra oppslutning og vi avsluttet med litt grillmat.
  
- Fremtidige planer:
- **Ingen store vedlikeholdsplaner annet at vi bør vurdere å få malt Bygningen innen 5 år. Stipulert pris ca. 900 000,-**



## 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.

### Resultat

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

### 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.

### 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 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 2022.

### Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Skullerudbakken 8-10 Brl.

### Lån

Skullerudbakken 8-10 Brl 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 2023.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



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

## Uavhengig revisors beretning

### Til generalforsamlingen i Skullerudbakken 8-10 Borettslag

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Skullerudbakken 8-10 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.

#### 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 mistligheter 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 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 mistligheter 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 mistligheter 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, et norsk aksjeselskap, er deltaker i BDO International Limited, et engelsk selskap med begrenset ansvar, og er en del av det internasjonale BDO-nettverket, som består av uavhengige selskaper i de enkelte land. Foretaksregisteret: NO 993 606 650 MVA.

side 1 av 2

Penneo Dokumentnr: 31108-7LEXD-6LWNO-5DVNB-FVSGE-ANYLE2



**IBDO**

BDO AS

Sven Mozart Aarvold  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 31108-1LEXD-6LWNO-SDVNS-E-V56E-NTY1E2

BDO AS, et norsk aksjeselskap, er deltaker i BDO International Limited, et engelsk selskap med begrenset ansvar, og er en del av det internasjonale BDO-nettverket, som består av uavhengige selskaper i de enkelte land. Foretaksregisteret: NO 993 606 650 MVA.

side 2 av 2



## 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."

### Sven Mozart Aarvold

Partner

Serienummer: 9578-5998-4-921327

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-04-21 08:29:03 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 31108-1LEXD-6LWNO-SDYK8-E V5GE-NY1E2

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).

#### 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>



## SKULLERUDBAKKEN 8-10 BORETTSLAG ORG.NR. 985 055 092, KUNDENR. 5446

### 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>315 727</b>	<b>235 944</b>	<b>315 727</b>	<b>433 875</b>
<b>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</b>					
Årets resultat (se res.regnskapet)		213 451	262 862	285 212	194 612
Fradrag for avdrag på langs. lån	14	-131 037	-150 483	0	0
Reduksjon egenkapital i fellesanlegg		35 735	0	0	0
Økning egenkapital i fellesanlegg		0	-32 596	0	0
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>		<b>118 148</b>	<b>79 783</b>	<b>285 212</b>	<b>194 612</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>433 876</b>	<b>315 727</b>	<b>600 939</b>	<b>628 487</b>

### SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler		438 073	343 161
Kortsiktig gjeld		-4 197	-27 434
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>433 876</b>	<b>315 727</b>



## SKULLERUDBAKKEN 8-10 BORETTSLAG ORG.NR. 985 055 092, KUNDENR. 5446

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>DRIFTSINNTEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	1 349 016	1 346 016	1 346 000	1 353 200
Andre inntekter		0	1 335	0	0
<b>SUM DRIFTSINNTEKTER</b>		<b>1 349 016</b>	<b>1 347 351</b>	<b>1 346 000</b>	<b>1 353 200</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	3	-9 588	-9 588	-9 588	-9 588
Styrehonorar	4	-68 000	-68 000	-68 000	-68 000
Revisjonshonorar	5	-8 671	-7 665	-8 000	-7 900
Forretningsførerhonorar		-54 318	-52 785	-55 000	-55 000
Konsulenthonorar	6	-6 080	-1 609	-11 000	-7 500
Drift og vedlikehold	7	-139 128	-238 931	-115 000	-34 500
Forsikringer		-70 252	-59 267	-62 200	-64 600
Kommunale avgifter	8	-163 189	-157 227	-161 000	-186 200
Garasjer	9	-147 363	-98 817	-108 000	-115 200
Kostnader sameie		0	0	-36 000	0
TV-anlegg/bredbånd		-217 633	-208 511	-213 000	-239 000
Andre driftskostnader	10	-41 078	-44 167	-85 000	-71 500
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-925 299</b>	<b>-946 568</b>	<b>-931 788</b>	<b>-858 988</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>423 717</b>	<b>400 783</b>	<b>414 212</b>	<b>494 212</b>
<b>FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	11	1 399	308	0	400
Finanskostnader	12	-211 666	-138 230	-129 000	-300 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-210 267</b>	<b>-137 922</b>	<b>-129 000</b>	<b>-299 600</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>213 451</b>	<b>262 862</b>	<b>285 212</b>	<b>194 612</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		213 451	0		



## SKULLERUDBAKKEN 8-10 BORETTSLAG ORG.NR. 985 055 092, KUNDENR. 5446

### BALANSE

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	13	26 180 200	26 180 200
Tomt		3 225 000	3 225 000
Andel egenkapital i fellesanlegg	17	20 144	55 878
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>29 425 344</b>	<b>29 461 078</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Forskuddsbetalte kostnader		18 456	17 736
Driftskonto OBOS-banken		308 222	214 955
Sparekonto OBOS-banken		111 394	110 469
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>438 073</b>	<b>343 161</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>29 863 416</b>	<b>29 804 239</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 24 * 100		2 400	2 400
Opptjent egenkapital		1 990 967	1 777 516
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>1 993 367</b>	<b>1 779 916</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	14	7 058 252	7 189 289
Borettsinnskudd	15	20 807 600	20 807 600
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>27 865 852</b>	<b>27 996 889</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		2 534	2 646
Påløpte renter		1 663	808
Annen kortsiktig gjeld		0	23 980
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>4 197</b>	<b>27 434</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>29 863 416</b>	<b>29 804 239</b>
Pantstillelse	16	29 807 600	29 807 600
Garantiansvar	17	94 541	112 723



Oslo, 19.04.2023

Styret i Skullerudbakken 8-10 Borettslag

Kjell Webjørnsen

Ole Harald Heggen

Espen Pettersen

**NOTE: 1**

**REGNSKAPSPRINSIPPER**

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

**INNETEKTER**

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

**HOVEDREGEL FOR 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.

**SKATTETREKKS-KONTO**

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

**NOTE: 2**

**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 115 904
Internett	122 112
Garasje	111 000
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>1 349 016</b>

**NOTE: 3**

**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-9 588
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-9 588</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: 4****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2021/2022, og er på kr 68 000.

I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 1 350, jf. noten om andre driftskostnader.

**NOTE: 5****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 671.

**NOTE: 6****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-6 080
--	--------

<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-6 080</b>
-----------------------------	---------------

**NOTE: 7****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-8 331
-----------------------------	--------

Drift/vedlikehold VVS	-80 253
-----------------------	---------

Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-8 268
-----------------------------------	--------

Drift/vedlikehold brannsikring	-39 500
--------------------------------	---------

Kostnader dugnader	-2 776
--------------------	--------

<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-139 128</b>
---------------------------------	-----------------

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

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

Vann- og avløpsavgift	-85 335
-----------------------	---------

Renovasjonsavgift	-77 854
-------------------	---------

<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-163 189</b>
-------------------------------	-----------------

**NOTE: 9****GARASJER**

Felleskostnader garasjer	-147 363
--------------------------	----------

<b>SUM KOSTNADER GARASJER</b>	<b>-147 363</b>
-------------------------------	-----------------

<b>SUM GARASJER</b>	<b>-147 363</b>
---------------------	-----------------

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

Container	-4 318
Driftsmateriell	-940
Snørydding	-17 985
Gressklipping	-10 953
Andre fremmede tjenester	-461
Andre kostnader tillitsvalgte	-1 350
Andre kontorkostnader	-737
Kontingenter	-1 890
Bank- og kortgebyr	-2 445
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-41 078</b>

**NOTE: 11****FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	446
Renter av sparekonto i OBOS-banken	925
Andre renteinntekter	28
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>1 399</b>

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

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-211 666
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-211 666</b>

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

Tilgang 2002	25 215 200
Tillegg på bygninger	965 000
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>26 180 200</b>

Tomten ble kjøpt i 2002.

Gnr.168/bnr.130

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

**NOTE: 14****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****OBOS Boligkreditt AS**

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 4,30 %. Løpetiden er 36 år.

Opprinnelig 2019	-7 475 000
Nedbetalt tidligere	285 711
Nedbetalt i år	131 037
	-7 058 252
<b>SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN</b>	<b>-7 058 252</b>

**NOTE: 15****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 2002	-20 807 600
<b>SUM BORETTSINNSKUDD</b>	<b>-20 807 600</b>

**NOTE: 16****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	20 807 600
Pantelån	7 058 252
<b>TOTALT</b>	<b>27 865 852</b>

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

Bygninger	26 180 200
Tomt	3 225 000
<b>TOTALT</b>	<b>29 405 200</b>

**NOTE: 17****GARANTIANSVAR/ANDEL ANLEGGSMIDLER/LANGSIKTIG GJELD I FELLESANLEGG**

Selskapet eier 24/104 deler av Skullerudtunet Garasjesameie.

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

refererer seg til den samlede gjelden i garasjesameiet og utgjør kr 94 541.

Selskapets andel i garasjesameiet vises som anleggsmidler under posten "andel egenkapital ifellesanlegg".

Selskapets andel av driftskostnadene og årsresultatet i garasjesameiet er inntatt 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 IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer SP4163204. 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](mailto: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.

### 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

2015 - 2015	Maling	Malt dører / vinduskarmer og fasaden i blokk 8 og 10, samt malt terrassen i 3 etg.
2010 - 2010	Div. arb. som ikke ble gjort av utbygger	