



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 998 608 309
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SKULLERUD TORG SAMEIE
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.05.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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

Brønnøysundregistrene, 19.06.2025



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 998608309

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		6 063 338	5 875 785
Sum inntekter		6 063 338	5 875 785
Kostnader			
Lønnskostnad		226 495	211 085
Annen driftskostnad		6 476 179	6 122 822
Sum kostnader		6 702 674	6 333 907
Driftsresultat		-639 336	-458 122
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		9 703	17 248
Sum finansinntekter		9 703	17 248
Annen finanskostnad		60 583	1 375
Sum finanskostnader		60 583	1 375
Netto finans		-50 880	15 873
Resultat før skattekostnad		-690 216	-442 249
Årsresultat		-690 216	-442 249
Totalresultat		-690 216	-442 249
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-690 216	-442 249
Sum overføringer og disponeringer		-690 216	-442 249



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		11 908	7 771
Andre fordringer		307 732	217 347
Sum fordringer		319 640	225 118
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		657 843	975 324
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		657 843	975 324
Sum omløpsmidler		977 483	1 200 442
SUM EIENDELER		977 483	1 200 442

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			539 257
Udekket tap		150 959	
Sum opptjent egenkapital		-150 959	539 257
Sum egenkapital		-150 959	539 257
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		860 423	
Sum annen langsiktig gjeld		860 423	0
Sum langsiktig gjeld		860 423	0
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		357	
Leverandørgjeld		181 068	562 134
Annen kortsiktig gjeld		86 594	99 051
Sum kortsiktig gjeld		268 019	661 185
Sum gjeld		1 128 442	661 185
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		977 483	1 200 442



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 470613

Enheten

Organisasjonsnummer: 998 608 309
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SKULLERUD TORG SAMEIE
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.05.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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

Brønnøysundregistrene, 18.06.2025



Organisasjonsnr: 998 608 309
SKULLERUD TORG SAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		6 063 338	5 875 785
Sum inntekter		6 063 338	5 875 785
Kostnader			
Lønnskostnad		226 495	211 085
Annen driftskostnad		6 476 179	6 122 822
Sum kostnader		6 702 674	6 333 907
Driftsresultat		-639 336	-458 122
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		9 703	17 248
Sum finansinntekter		9 703	17 248
Annen finanskostnad		60 583	1 375
Sum finanskostnader		60 583	1 375
Netto finans		-50 880	15 873
Resultat før skattekostnad		-690 216	-442 249
Årsresultat		-690 216	-442 249
Totalresultat		-690 216	-442 249
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-690 216	-442 249
Sum overføringer og disponeringer		-690 216	-442 249



Organisasjonsnr: 998 608 309
SKULLERUD TORG SAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		11 908	7 771
Andre fordringer		307 732	217 347
Sum fordringer		319 640	225 118
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		657 843	975 324
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		657 843	975 324
Sum omløpsmidler		977 483	1 200 442
SUM EIENDELER		977 483	1 200 442
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			539 257
Udekket tap		150 959	



Sum opptjent egenkapital	-150 959	539 257
Sum egenkapital	-150 959	539 257
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	860 423	
Sum annen langsiktig gjeld	860 423	0
Sum langsiktig gjeld	860 423	0
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	357	
Leverandørgjeld	181 068	562 134
Annen kortsiktig gjeld	86 594	99 051
Sum kortsiktig gjeld	268 019	661 185
Sum gjeld	1 128 442	661 185
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	977 483	1 200 442



Organisasjonsnr: 998 608 309
SKULLERUD TORG SAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Årsmøte 2025

Innkalling

S.nr. 7084
SKULLERUD TORG SAMEIE



Velkommen til årsmøte i SKULLERUD TORG SAMEIE

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

Dato for årsmøtet:

14. mai 2025 kl. 19:00, Skullerudstua.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Nye husordensregler
8. Oppdatering av garasjeregler
9. Budsjettet for årets drift skal behandles og vedtas på alle ordinære årsmøter
10. Budsjett
11. Vedlikeholdsfond
12. Fjerning av sandkasse på lekeplassen
13. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i SKULLERUD TORG SAMEIE



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

Rådgiver i OBOS, Margrethe Køhler Eggan er valgt.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammmøteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

Forslag til vedtak

Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

Forslag til vedtak

Som fører av protokollen ble rådgiver i OBOS, Margrethe Køhler Eggan foreslått. Protokollvitne(r) velges i møtet.



Sak 4

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår føring av årets resultat mot egenkapital.

Forslag til vedtak
Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat føres mot egenkapital.

Vedlegg
1. 7084 Årsrapport.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 205 000.

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til kr 205 000.



Sak 7

Nye husordensregler

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Styret har gjennomgått dagens husordensregler og vurdert at det er behov for en oppdatering. Mange av reglene er ikke lenger tilpasset dagens bruksmønstre og behov i sameiet.

Det foreslås derfor en revidering av husordensreglene i sin helhet. De nye reglene er utarbeidet med mål om å sikre et godt bomiljø, tydelige forventninger og bedre etterlevelse, se vedlegg.

Forslag til vedtak

Årsmøtet godkjenner de nye husordensreglene som foreslått av styret.

Vedlegg

2. Forslag 22.04 2025. HUSORDENSREGLER.pdf

Sak 8

Oppdatering av garasjeregler

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Styret har gjennomgått gjeldende garasjeregler og foreslår en oppdatert versjon. De nye reglene skal gi tydeligere retningslinjer for bruk av parkeringsplasser, elbillading, lagring og utleie, og bidra til bedre sikkerhet og orden i garasjeanlegget.

Forslag til vedtak

Sameiet vedtar forslag til nye garasjeregler slik de fremgår av vedlegg til innkallingen.

Vedlegg

3. 2025.04. Nye regler for garasjenSkullerud Torg Sameie.pdf

Sak 9

Budsjettet for årets drift skal behandles og vedtas på alle ordinære årsmøter

Forslag fremmet av:
Petter Odlang

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)



Det har i flere år vært budsjettert med underskudd og det meste av vår egenkapital er brukt opp. Det betyr at fremtidig store vedlikeholdssoppgaver ikke vil kunne bli utført uten å ta opp lån. Dette fører til betydelige økning av felleskostnadene hvor også renteutgifter vil måtte tas med i utgiftene. Det er dessuten svært urettferdig overfor senere beboere at de skal måtte betale ekstra for vedlikeholdsutgifter som skyldes at felleskostnadene har vært for lave i tidligere tider.

Eksempler på store utgifter som vil komme er: Nye heiser, nytt takbelegg og lengre frem vil også fasade- og vindusoppgradering komme.

Styrets innstilling

Styret er positive til forslagene. Vi ønsker å bedre økonomisk sikkerhet både ved innsparinger av utgifter og økning av husleieinntekter. Pr tid er det planlagt husleieøkning på 5% fra om med 1. juli 2025. Vi mener det holder i denne omgang. Vi ønsker i første omgang å betale ned lånet som ble tatt opp for å installere måling av vann og varme. Økonomien er pr tid i en positiv utvikling. Styret holder øye med situasjonen og vil foreta ytterligere tiltak ved behov.

Forslag til vedtak

Budsjettet for årets drift skal behandles og vedtas på alle ordinære årsmøter

Sak 10

Budsjett

Forslag fremmet av:

Petter Odlang

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Samme begrunnelse som over.

Forslag til vedtak

Det skal ikke budsjetteres med underskudd. Dersom man ved økonomiavstemning 1. juli i budsjettåret registrerer at utgiftene ser ut til å bli større enn inntektene, skal fellesutgiftene justeres senest 1. september med et tilstrekkelig høyt beløp til at underskudd unngås.

Sak 11

Vedlikeholdsfond

Forslag fremmet av:

Petter Odlang

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)



Samme begrunnelse som over.

Forslag til vedtak

Sameiet skal bygge opp et vedlikeholdsfond. Dette bygges gradvis opp ved at det budsjetteres med et overskudd på ca. 200 000 kr pr år, gjerne høyere.

Sak 12

Fjerning av sandkasse på lekeplassen

Forslag fremmet av:

Stig Gaustad

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Sandkassen på fellesområdet brukes dessverre ofte som «kattetolett», noe som er uhygienisk og kan være helseskadelig for små barn. Vi som sameie er forpliktet til å holde både den og andre lekeapparater i forsvarlig stand i tråd med gjeldende retningslinjer. For sandkassen sin del må vi bytte ut sand av godkjent type hvert år, en kostnad på ca. 20 000.

Vi kan fjerne sandkassen på dugnad slik at barna får sin HMS ivaretatt, samtidig som sameiet sparer ca. 20 000 pr. år.

Forslag til vedtak

Fjerning av sandkasse på lekeplassen

Sak 13

Valg av tillitsvalgte

Valgkomiteens innstilling

Roller og kandidater

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Pål Dyrnes
- Pavel Toderascu

Valg av 2 valgkomite Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som valgkomite:

- Kristin Reitan
- Snorre Stjernen





Styrets arbeid 2024/2025

Etter endring av vedtekter på tidligere generalforsamling består styret nå av en styreleder og 4 styremedlemmer i stedet for to medlemmer og to varamedlemmer. Dette året har det vært en styreleder og tre medlemmer siden Bo Abrahamsson trakk seg tidlig i perioden.

Styrets sammensetning

Leder Anne Kråbøl Zahl Olaf Helsets vei1B

Medlemmer:

Knut Tvinde Olaf Helsets vei 1B

Stig Gaustad Olaf Helsets vei 1B

Kari Hafstad Olaf Helsets vei 1A

Generelle opplysninger om Skullerud Torg Sameie

Sameiet består av 140 seksjoner.

Skullerud Torg Sameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 998608309, og ligger i bydel Østensjø i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer:168 98

Med eierseksjon forstås sameieandel i bebygd eiendom med tilknyttet enerett til bruk av bolig eller annen bruksenhet i eiendommen.

Skullerud Torg Sameie har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal.

Sameiets revisor er BDO AS.

Styrets arbeid

Vi har hatt 11 ordinære styremøter i perioden, samt en rekke arbeidsmøter, befaringer, gjennomgang og fornying av serviceavtaler. I tillegg har styret behandlet saker fortløpende per epost. Det har være mange oppgaver knyttet til oppfølging av installasjon av individuelle vann og varmemålere, samt ny leverandør av lading for El-bil i garasjeanlegget, oppfølging av vaktmester som holder uteområdet vedlike, samt oppfølging av garasjeanlegg.

Styret har i perioden bestått av fire medlemmer. Alle i styret, har bidratt for å håndtere de ulike sakene underveis.

Besparinger

Det er jobbet aktivt med innsparing av utgifter. Konkrete tiltak som er iverksatt er:

* Vi tok kontakt med advokat i OBOS, da Techem sendte oss fakturaer vi mente ikke var bestilt. En del utfordringer her altså

* Styret utarbeider i disse tider ny parkeringsavtale med parkeringsautomat / EasyPark-appen som sikrer bedre oppfølging og sirkulasjon av biler på parkeringsplassen forran A. Dette vil lette tilgjengeligheten for alle besøkende, 3 timer for næring, og 4 timer for beboere.



* Vi har også inngått ny avtale med leverandør, hvor klipping av hekker er fjernet for å spare penger. Initiert på Vibbo fra flere beboere. Vi forventer derfor større oppslutning om dugnadene. Dette er både sosialt bra for beboerne som blir bedre kjent, og det ser mer hyggelig og ordentlig ut hos oss.

* Vi har også besluttet å si opp avtalen med Securitas og sette opp eget kamera for garasjen. Dette er selvsagt innenfor reglementet, da vi har interne ressurser på området.

Samarbeidet har fungert godt. Hvert medlem har hovedansvar for sine saksområder, slik at saker kan avklares uten at hele styret er samlet. Denne modellen har fungert bra. Styret har delt ut infoskriv i postkassene til alle beboere, som også sendes i posten til de sameierne som leier ut leiligheten sin.

Ventilasjon

Generelt vedlikehold som filterskifte og utskifting av defekt viftemotor.

Vask

A-blokkas ganger/trapper vaskes, samt begge heiser i B og C

Radiatorer/ Vann/varme

Anlegget virker som det skal og gir god varme. Vi anbefaler å laste ned Techem-appen for å følge ditt eget forbruk. Vi har opprettet en vedlikeholdsavtale.

Det ble gjort vedtak om installasjon av individuelle vann-og varme målere i hver enkelt leilighet på ekstraordinær generalforsamling høsten 2023

Det er tatt opp et lån pålydende kr 900.000 til betaling av dette arbeidet. Se også regnskapet

Gjesteparkering

Det er maks parkeringstid på henholdsvis 4 timer i døgnet pr nå

Elbillading / garasje

Vi har per april 2025, 37.stk (pluss en under bestilling) ladere i anlegget vårt.

Etablering av hagegruppe

Hagegruppen er vel etablert, men ønsker flere som kan hjelpe til med små oppgraderinger og vedlikehold på området til sameie.

Sameiet har hatt flere dugnader hvor vi fikk klippet, beplantet ryddet og feid felles området.

Julegrantenning

1. desember hadde vi julegrantenning for beboerne i sameiet og julenisse for de minste.

Beboerportal 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. Dette er en app, for både eiere og leietagere.

Det er fortsatt mange som ikke er på Vibbo. Styret oppfordrer alle til å godkjenne elektronisk kommunikasjon.



Skadedyr

Vi har fortsatt noen problemer med rotter i sameiet, og det står rottefeller med rottegift rundt i sameiet. Vi har derfor vært spesielt flinke til å holde det rent rundt søppelkassene så dette ikke utvikler seg.

Det må *ikke* legges ut mat til fuglene for dette øker mattilgangen til øvrige skadedyr

Det har igjen vært noen tilfeller av skjeggkre i noen leiligheter. Styret distribuerer limfeller til berørte.

Bredbånd

Vi har tv/ bredbåndsavtale med Telia, denne er videreført i tre nye år.

Etter forhandlinger er vi kommet frem til ny pris på kr.533,- pr seksjon.

Kollektiv Flex Premium 100 gir beboere et grunntilbud med tv-pakken TV & strømming 50 poeng og 100 Mbps bredbånd. Hver enkelt beboer kan tilpasse tjenestene sine etter eget ønske.

De beboere som ikke ønsker å ta i bruk tv tilbudet kan enkelt velge bort dette, de vil da heller få en ekstra kraftig bredbåndslinje på 750 Mbps til samme pris.

Serviceavtaler

Ventilasjon: Solheim og Larsen

Brannvarslingsanlegg: Hedengren Security

Heis: Schindler

Elektro Oneco AS

Garasjeport: Nassau

Garasjeovervåking: Eget kamera

TV/Internett: Telia

Elbillading: Wattif

Vask i A: Karlsens vaktmestertjeneste

Karlsens vaktmestertjeneste har ansvar for uteanlegget gress og måking samt garasjefeiling og -vask.

Coor Vaktmestertjenester: Morten Grøan er sameiets vaktmester og gjør en kjempegod jobb.

Foretatt rengjøring m/dampvasker av kjellergangene i A, B og C blokken på dugnad.

Diverse mindre saker som styret har behandlet gjennom styreperioden

Fjernet ulovlig avfall/søppel henlagt utenfor konteinerne med fakturering av beboerne

Innleie av Komprimatorbil

Behandling av innkommende saker fra beboere og øvrige aktører.



ÅRSREGNSKAPET

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

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

Vesentlig avvik

Driftsinntektene er lavere enn budsjettert, hovedsakelig fordi innkrevingen for den tidligere kategorien «fjernvarme» nå er endret til «akonto energi». Akonto energi blir balanseført i forbindelse med avregning av faktisk forbruk på varmt- og kaldt vann samt fjernvarme.

Driftskostnadene er høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak økte kostnader knyttet til drift og vedlikehold.

Finanskostnader er høyere enn budsjettert og skyldes sameiets låneopptak i 2024.

Resultat

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

Arbeidskapital

Selskapets arbeidskapital (omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld) viser selskapets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12 var kr 826 524.



Budsjett 2025

Posten drift og vedlikehold er budsjettetert med ordinær drift. Budsjettet er basert på estimerte tall, det er tatt høyde for prisøkninger på drift & vedlikehold i den grad det foreligger estimer.

Felleskostnader

Budsjettet danner grunnlaget for fastsettelsen av felleskostnader.

Budsjettet er basert følgende endringer:

- Bod og garasje er økt med 10 % fra 1. april 2025
- Felleskostnader er økt med 5 % fra 1. juli 2025

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til SKULLERUD TORG SAMEIE.

Årsregnskapet består av:	Etter vår mening:
<ul style="list-style-type: none">Balanse per 31. desember 2024Resultatregnskap 2024Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.	<ul style="list-style-type: none">Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, ogGir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Grunnlag for konklusjonen

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

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiet 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)



SKULLERUD TORG SAMEIE
ORG.NR. 998 608 309, KUNDENR. 7084

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	5 975 819	5 781 617	6 410 548	5 363 000
Ladeinntekter EL-bil		78 035	91 318	75 000	75 000
Andre inntekter	3	9 484	2 850	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		6 063 338	5 875 785	6 485 548	5 438 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-27 495	-26 085	-26 085	-30 000
Styrehonorar	5	-199 000	-185 000	-195 000	-205 000
Revisjonshonorar	6	-12 236	-16 862	-15 000	-16 000
Forretningsførerhonorar		-236 928	-225 315	-238 000	-250 000
Konsulenthonorar	7	-10 352	-15 924	-20 000	-20 000
Drift og vedlikehold	8	-1 941 940	-766 264	-925 000	-842 000
Forsikringer		-434 893	-379 651	-418 000	-500 000
Kommunale avgifter	9	-1 025 443	-1 145 082	-1 324 000	-1 548 000
Energi/fyring	10	-1 222 805	-1 789 061	-1 600 000	-1 600 000
TV-anlegg/bredbånd		-847 351	-1 027 162	-1 140 000	-1 186 000
Andre driftskostnader	11	-744 233	-757 502	-782 000	-796 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-6 702 674	-6 333 907	-6 683 085	-6 993 000
DRIFTSRESULTAT		-639 336	-458 122	-197 537	-1 555 000
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	9 703	17 248	0	0
Finanskostnader	13	-60 583	-1 375	0	-64 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-50 880	15 873	0	-64 000
ÅRSRESULTAT		-690 216	-442 249	-197 537	-1 619 000
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		-539 257	-442 249		
Udekket tap		-150 959	0		



SKULLERUD TORG SAMEIE ORG.NR. 998 608 309, KUNDENR. 7084

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		11 908	7 771
Forskuddsbetalte kostnader		4 095	217 347
Andre kortsiktige fordringer	14	21 075	0
Energiavregning	15	282 562	0
Driftskonto OBOS-banken		651 710	611 915
Sparekonto OBOS-banken		6 133	363 410
SUM OMLØPSMIDLER		977 483	1 200 442
SUM EIENDELER		977 483	1 200 442
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		0	539 257
Udekket tap	16	-150 959	0
SUM EGENKAPITAL		-150 959	539 257
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	17	860 423	0
SUM LANGSIKTIG GJELD		860 423	0
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		86 594	99 051
Leverandørgjeld		181 068	562 134
Påløpte renter		357	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		268 019	661 185
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		977 483	1 200 442
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 22.04.2025

Styret i Skullerud Torg Sameie

Anne Kråbøl Zahl /s/

Stig Gaustad /s/

Knut Erik Tvinde /s/

Kari Hafstad /s/

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

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

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. 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.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader Hus BC	2 343 241
Felleskostnader Hus A	1 431 333
Felleskostnader Næring	153 248
Fjernvarme Hus BC	584 159
Fjernvarme Hus A	356 388
Kabel-TV Hus BC	511 160
Kabel-TV Hus A	331 240
Garasjeleie	250 050
Ekstra bod HA	10 800
Ekstra bod BC	3 600
Strøm El-bil	600
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	5 975 819

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Opprydding kundereskontro	34
Søppelfjerning	1 000
Nøkler	200
Portåpner	8 250
SUM ANDRE INNETEKTER	9 484

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

Arbeidsgiveravgift	-27 495
SUM PERSONALKOSTNADER	-27 495

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

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 199 000. Av disse er kr. 4 000 gitt i gavekort.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 12 236.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-1 625
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-8 727
SUM KONSULENTHONORAR	-10 352

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-197 849
Drift/vedlikehold VVS	-628 495
Drift/vedlikehold elektro	-22 367
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-18 800
Drift/vedlikehold heisanlegg	-225 724
Drift/vedlikehold fyringsanlegg	-596 259
Drift/vedlikehold brannsikring	-80 563
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-123 181
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-36 460
Egenandel forsikring	-10 000
Kostnader dugnader	-2 241
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-1 941 940

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-565 787
Renovasjonsavgift	-459 655
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-1 025 443

NOTE: 10**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-331 073
Fjernvarme	-891 732
SUM ENERGI / FYRING	-1 222 805

**NOTE: 11****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Skadedyrarbeid/soppkontroll	-14 358
Lyspærer og sikringer	-4 624
Vaktmestertjenester	-278 769
Vakthold	-52 943
Renhold ved firmaer	-203 330
Snørydding	-165 999
Andre fremmede tjenester	-2 395
Trykksaker	-459
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-10 771
Andre kontorkostnader	-1 260
Porto	-850
Bank- og kortgebyr	-5 043
Velferdskostnader	-3 432
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-744 233

NOTE: 12**FINANSINNEKTER**

Renter bank	8 889
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	814
SUM FINANSINNEKTER	9 703

NOTE: 13**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån	-59 301
Renter på leverandørgjeld	-1 282
SUM FINANSKOSTNADER	-60 583

NOTE: 14**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Ladeinntekter	21 075
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	21 075

NOTE: 15**ENERGIAVREGNING****INNEKTER**

Forskuddsinnbetalinger (a konto)	-305 568
SUM INNEKTER	-305 568

KOSTNADER

Fjernvarme	377 584
Vann	210 546
SUM KOSTNADER	588 130

SUM ENERGIAVREGNING**282 562**

Oppstillingen ovenfor viser hvilke energikostnader som avregnes etter hver enkelts forbruk. For å dekke de løpende kostnadene, krever selskapet inn et forskuddsbeløp fra hver enkelt. På fastsatte frister, blir deretter inntektene avregnet mot kostnadene. For lite innbetalt blir krevd inn, og for mye innbetalt blir tilbakebetalt. På den måten betaler hver enkelt kun for sitt eget forbruk.

Etttersom disse inntektene og kostnadene avregnes etter hver enkelts forbruk, blir de bokført i balansen, og ikke via resultatregnskapet. De påvirker derfor likviditeten, og ikke resultatet.

**NOTE: 16****UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Udekket tap betyr at egenkapitalen i selskapet er negativ. Det skyldes at selskapet fra stiftelsen og frem til 31.12. i regnskapsåret, har hatt høyere kostnader enn inntekter. Den manglende likviditeten er finansiert ved låneopptak.

I eierseksjonssameier føres ikke verdien av bygget i balansen. Årsaken er at den enkelte sameier, og ikke selve sameiet, står som eier av boligene. Det medfører at all rehabilitering, også evt. påkostning, kostnadsføres i perioden arbeidene utføres. Eventuelle verdøkninger som følge av tiltakene, tilfaller den enkelte sameier uten at det føres i sameiets balanse. Siden tiltakene er finansiert gjennom felles låneopptak i sameiet, fremkommer låneopptaket som gjeld i balansen og nedbetales gjennom fremtidige felleskostnader.

Ved kjøp og salg av bolig er udekket tap (negativ egenkapital) reflektert gjennom fellesgjelden på hver enkelt leilighet.

NEGATIV EGENKAPITAL

	IB EK	Resultat	UB EK
Bygg A Boligseksjonene (HA)	169 942	- 324 234	- 154 292
Bygg A Næringsseksjonene (NÆ)	41 423	- 10 427	30 996
Bygg B og C (BC)	161 593	- 486 227	- 324 634
Garasjeseksjonen (GA)	166 299	130 672	296 971
	<u>539 257</u>	<u>- 690 216</u>	<u>150 959</u>
SUM NEGATIV EGENKAPITAL			-150 959

NOTE: 17**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Obos-Banken AS

Flytende rente

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 7,60 %. Løpetiden er 12 år.

Opprinnelig 2024

-900 000

Nedbetalt tidligere

0

Nedbetalt i år

39 577

-860 423

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

-860 423



HUSORDENSREGLER

Skullerud Torg Sameie

Sist endret på årsmøte 14.05.2025

Husordensreglene er å anse som et supplement til de vedtekter som til enhver tid gjelder for sameiet.

1. Hensikt

Husordensreglene har til hensikt å skape gode forhold innen sameiet og mellom naboer, i tillegg til å verne om eiendommen, anlegg og fellesutstyr, samt å bevare et enhetlig preg i eiendommen. Vis nødvendig hensyn overfor de øvrige som bor eller oppholder seg på sameiets eiendom.

2. Hensynet til øvrige beboere

Enhver sameier plikter å påse at seksjonen brukes slik at det ikke oppstår ulempe eller ubehag for andre beboere. Alle dager skal det være ro og orden mellom kl. 23.00 og 07.00. Søn- og hellig dager ber vi alle avstå fra støyende aktiviteter. Ved større private arrangementer bør naboer varsles i god tid, og vinduer og dører bør holdes lukket under arrangementet. Beboerne skal påse at alle slags fellesdører/ytterdører er låst til enhver tid.

3. Orden i fellesområdene

Ulåste sykler, barnevogner, sportsutstyr, leker og lignende skal ryddes vekk fra portrom, plen og lekeområder.

4. Avfallshåndtering

Enhver forsøpling av eiendommens fortau, ganger, trapper, fellesareal og søppeldeponi er ikke tillatt. Alt husholdningsavfall skal pakkes inn og legges i egne avfallscontainere. Det er ikke tillatt å deponere annet enn alminnelig husholdningsavfall i søppelbrønnene. Hvis det ikke er plass til avfallet i brønnen, skal det oppbevares i husstanden til brønnen er tømt. Vi henstiller til å følge Oslo kommunes regler for avfallshåndtering. Ved overtredelse av disse regler, kan styret fakturere beboer.

5. Postkasseskilt

Hver enkelt seksjonseier plikter å påse at postkassen er utstyrt med navn på beboer(e) av seksjonen, samt byggherrens leilighetsnummer.

Alle postkasseskilt bør være av ens utseende, hvit plast med sort skrift.

Det er ikke tillatt å skrive med tusj, eller bruke klistrelapper.



6. Orden

Det må utvises forsiktighet når ting bæres inn og ut. Sameier er ansvarlig for enhver skade som hen påfører eiendommen. Beboerne oppfordres til, i egen interesse, å verne om fellesarealene og alle må medvirke til at området i og rundt eiendommen holdes ryddig og pent. Styret har anledning til å innkalle den enkelte seksjonseier/beboer til dugnad.

7. Arbeider som krever autorisert personell

Arbeider på bad, vaskerom og kjøkken, som inkluderer røropplegg, må kun utføres av autoriserte firmaer pga. fare for lekkasje. Vannkraner som lekker eller forårsaker støy skal snarest mulig utbedres. Uvedkommende gjenstander skal ikke kastes i vask / WC slik at avløpsrør tilstoppes. Elektrikerarbeid skal utføres av autoriserte firmaer.

Det er ikke tillat å bytte kjøkkenvifte til ny motorisert kjøkkenvifte.

8. Fasadeendringer

Fasadeinnretninger (markiser, blomsterkasser osv.) kan kun monteres etter styrets godkjenning.

9. Felles signalanlegg

For at fellesanlegget for distribusjon av elektriske signaler (radio og TV m.m.) skal fungere optimalt må det kun benyttes godkjente tilkoblingsledninger. Det skal ikke utføres modifikasjoner eller arbeid på eiendommens fellesanlegg uten at dette er avtalt med styret og det selskapet som har vedlikeholdsansvaret for anlegget.

Parabolantenne er ikke tillatt.

10. Brannforebyggende sikkerhet

Hver enkelt seksjonseier plikter å påse at det finnes minst ett brannslukningsapparat / brannslange og en eller flere røykvarslere i de(n) seksjonen(e) hen rår over. Det bør være røykvarslere på alle soverom. Seksjonseier er ansvarlig for at det utføres funksjonskontroll på egne røykvarslere minst en gang pr. år. Alle beboere plikter å sette seg inn i hvordan man avstiller sentralanlegget dersom man utløser brannvarselen i egen leilighet uten at det er brann. (Fremgangsmåte er beskrevet i beboerhåndboken, samt også ved branntavle i .1 etasje heishus i blokk B og C)

Det er ikke tillat å demontere / fjerne detektor til sentralen.

11. Bruk av grill

Det er kun tillatt med elektrisk- eller gassgrill. Gassbeholdere må oppbevares forskriftsmessig. Se også www.dsb.no

12. Husdyr



Det er båndtvang i gården hele året. Det er ikke tillatt å la dyret gjøre fra seg inne i gården, men dersom det skjer skal det plukkes opp øyeblikkelig etterpå.

13. Brudd på husordensreglene

Eventuelle klager på nabo for brudd på husordensreglene eller på grunn av andre generende forhold bør rettes direkte til naboen selv. Kanskje er vedkommende ikke klar over forholdet og problemet kan på den måten løses gjennom samtaler partene imellom. Gjentatte og/eller grove overtredelser av husordensreglene kan rapporteres skriftlig til styret.

14. Erstatningsansvar

Sameier blir erstatningspliktig for enhver skade som oppstår som følge av overtredelse av husordensreglene eller annen mangel på aktsomhet. Sameier er også ansvarlig for at husordensreglene blir overholdt av hele husstanden, fremleietaker eller andre personer som er gitt adgang til leiligheten og fellesareal. Skader som påføres sameiets eiendeler skal raskest mulig utbedres av den/de som har forårsaket skaden.



REGLER FOR GARASJEANLEGGET

Skullerud Torg Sameie Vedtatt på ordinært sameiermøte 26.04.2017 Sist endret på sameiermøte 04.04.2019

1. Den enkelte sameier disponerer over sin parkeringsplass som følger leiligheten, og kan plassere bil, motorsykkel, sykkel eller annet bilrelatert utstyr – som takgrind, dekk og henger – der, såfremt det er plass. Kjøretøy eller gjenstander må ikke plasseres på en slik måte at de er til sjenanse eller hinder for andre i sameiet.

1.b Det er strengt forbudt å lagre brannfarlige væsker og gass i garasjeanlegget.

1. c Det er ikke tillatt å reparere / lakke / vaske kjøretøy og lignende i sameiets felles garasje.

2. Lagring av ikke-bilrelaterte artikler er ikke tillatt i garasjen. Garasjen skal ikke brukes som bodplass. Ikke-bilrelaterte gjenstander vil bli påpekt, og den enkelte beboer må rydde opp.

3. Ved utleie av parkeringsplass skal det søkes. Det skal sendes informasjon til styret med opplysning om hvem som er ny leietaker. Det er utleiers plikt å påse at leietaker følger gjeldende regler for garasjeanlegget. Det kan ikke leies ut til andre enn de som bor i vårt sameie.

4. Det er montert et felles ladesystem i garasjen som gir alle seksjonseiere mulighet til å koble seg på ved behov for lading av elbil. Dette er den eneste form for elbillading sameiet tillater. Styret skal kontaktes ved ønske om montering av elbillader.

5. Garasjeanlegget blir rengjort minst én gang i året. Alle kjøretøy og gjenstander skal være fjernet før rengjøringen. Informasjon vil bli gitt i god tid før rengjøringen skal skje.

6. Portåpner til garasjeanlegget bestilles hos styret og betales av den enkelte beboer. Ved tap av portåpner gis det umiddelbart beskjed til styret.

7. Sameiet har merket opp oppstillingsplasser for motorsykler. Disse leies ut på årsbasis. 2 MC-plasser tildeles etter først til mølla-prinsippet.

8. *Garasjen er videoovervåket og vi har kontrakt med parkeringsselskap, ved feilparkeringer. Ved feilparkering på din plass; kontakt styret.*

Forsøpling på området vil bli påtalt, evt bøtelagt.



Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 14.05.25

Selskapsnummer: 7084 Selskapsnavn: SKULLERUD TORG SAMEIE

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

Ta vare på dette heftet, du kan få
bruk for det senere, f.eks ved salg
av boligen.