



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 327 383
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SKULLERUDHAGEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/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: 02.04.2025

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, 27.04.2025



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		5 350 529	4 769 580
Sum inntekter		5 350 529	4 769 580
Kostnader			
Lønnskostnad		95 844	91 279
Annen driftskostnad		1 607 944	1 893 376
Sum kostnader		1 703 788	1 984 655
Driftsresultat		3 646 741	2 784 925
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		51 943	38 008
Sum finansinntekter		51 943	38 008
Annen finanskostnad		831 136	644 693
Sum finanskostnader		831 136	644 693
Netto finans		-779 193	-606 686
Resultat før skattekostnad		2 867 548	2 178 239
Årsresultat		2 867 548	2 178 239
Totalresultat		2 867 548	2 178 239
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		2 867 548	2 178 239
Sum overføringer og disponeringer		2 867 548	2 178 239



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		61 706 787	61 598 802
Sum varige driftsmidler		61 706 787	61 598 802
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		176 667	186 667
Sum finansielle anleggsmidler		176 667	186 667
Sum anleggsmidler		61 883 454	61 785 469
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		148 394	53 319
Sum fordringer		148 394	53 319
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		946 991	1 021 105
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		946 991	1 021 105
Sum omløpsmidler		1 095 385	1 074 424
SUM EIENDELER		62 978 838	62 859 892

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		48 000	48 000
Sum innskutt egenkapital		48 000	48 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		38 763 230	35 895 682
Sum opptjent egenkapital		38 763 230	35 895 682
Sum egenkapital		38 811 230	35 943 682
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		16 081 037	18 859 079
Øvrig langsiktig gjeld		7 766 070	7 766 070
Sum annen langsiktig gjeld		23 847 107	26 625 149
Sum langsiktig gjeld		23 847 107	26 625 149
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		229 869	145 348
Leverandørgjeld		60 189	39 496
Annen kortsiktig gjeld		30 443	106 217
Sum kortsiktig gjeld		320 501	291 061
Sum gjeld		24 167 608	26 916 210
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		62 978 838	62 859 892



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 367877

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 327 383
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SKULLERUDHAGEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/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: 02.04.2025

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, 26.04.2025



Organisasjonsnr: 987 327 383
SKULLERUDHAGEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		5 350 529	4 769 580
Sum inntekter		5 350 529	4 769 580
Kostnader			
Lønnskostnad		95 844	91 279
Annen driftskostnad		1 607 944	1 893 376
Sum kostnader		1 703 788	1 984 655
Driftsresultat		3 646 741	2 784 925
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		51 943	38 008
Sum finansinntekter		51 943	38 008
Annen finanskostnad		831 136	644 693
Sum finanskostnader		831 136	644 693
Netto finans		-779 193	-606 686
Resultat før skattekostnad		2 867 548	2 178 239
Årsresultat		2 867 548	2 178 239
Totalresultat		2 867 548	2 178 239
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		2 867 548	2 178 239
Sum overføringer og disponeringer		2 867 548	2 178 239



Organisasjonsnr: 987 327 383
SKULLERUDHAGEN BORETTSLAG

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		61 706 787	61 598 802
Sum varige driftsmidler		61 706 787	61 598 802
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		176 667	186 667
Sum finansielle anleggsmidler		176 667	186 667
Sum anleggsmidler		61 883 454	61 785 469
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		148 394	53 319
Sum fordringer		148 394	53 319
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		946 991	1 021 105
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		946 991	1 021 105
Sum omløpsmidler		1 095 385	1 074 424
SUM EIENDELER		62 978 838	62 859 892
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	38 763 230	35 895 682
Sum opptjent egenkapital	38 763 230	35 895 682
Sum egenkapital	38 811 230	35 943 682
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	16 081 037	18 859 079
Øvrig langsiktig gjeld	7 766 070	7 766 070
Sum annen langsiktig gjeld	23 847 107	26 625 149
Sum langsiktig gjeld	23 847 107	26 625 149
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	229 869	145 348
Leverandørgjeld	60 189	39 496
Annen kortsiktig gjeld	30 443	106 217
Sum kortsiktig gjeld	320 501	291 061
Sum gjeld	24 167 608	26 916 210
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	62 978 838	62 859 892



Organisasjonsnr: 987 327 383
SKULLERUDHAGEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

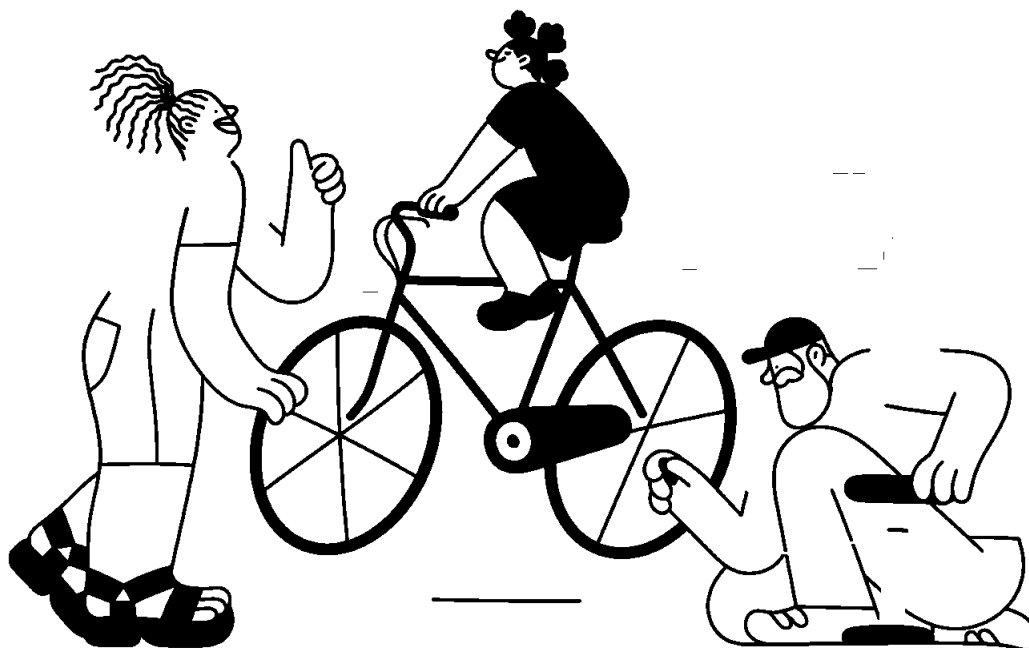
Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsmøte 2025

Innkalling

S.nr. 5673

SKULLERUDHAGEN BORETTSLAG



Velkommen til årsmøte i SKULLERUDHAGEN BORETTSLAG

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

Dato for årsmøtet:

2. april 2025 kl. 19:30, Kjelleren Skullerudhagen Brf.

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. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst. Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.

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. Teppe banking fra veranda/balkonger
8. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i SKULLERUDHAGEN BORETTSLAG



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller den foreslåtte møtelederen ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak
Eirik Skarå er valgt.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammøteliste 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 Eirik Skarå foreslått. Protokollvitne 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 overføring av årets resultat til egenkapital. [ved negativt driftsresultat må teksten tilpasses]

Forslag til vedtak
Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

Vedlegg

- 1. Årsrapport 5673.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for hele styret foreslås satt til kr 100000,-

Styrets innstilling

Styrets leder har brukt meget mye tid på dagtid i forbindelse med heisen og som har gjort at han har måtte bruke flere fridager fra jobb.

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til [sum]



Sak 7

Teppe banking fra veranda/balkonger

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Styrets innstilling

Vi vil gjerne ha dette inn i våres husordensregler siden noen gjør dette og ikke tenker så mye at det støver inn til andre beboere.

Forslag til vedtak

Beboere skal ikke bruke balkongen til å banke tepper og lignende og som er til Sjenanse for andre beboere.

Sak 8

Valg av tillitsvalgte

Martin Kot Går ut av styret. Han har flyttet. Rune Bjerke tar over for han. Christiane flytter og går ut som Vara

Roller og kandidater

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år
Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Pål Kristiansen
- Rune Bjerke

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år
Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Ingen som Har meldt seg
- Thomas Fjeldhammer



Årsrapport for 2024

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har tillitsvalgte vært:

Styret

Styreleder Erik Rolf Bakke
Styremedlem Haakon Heyeraas
Styremedlem Martin Kot
Styremedlem Pål Kristiansen
Varamedlem Rune Bjerke
Varamedlem Christiane Lepke

Kontaktinformasjon

Styret

Styret kan kontaktes på e-post skullerudhagen@styrerommet.no, eller ringe styreleder på telefon 952 02 438 mandag-fredag kl 8-21. Du kan også komme i kontakt med styret via [Vibbo.no](https://vibbo.no).

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på [Vibbo.no](https://vibbo.no). Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

Generelle opplysninger om Skullerudhagen Borettslag.

Borettslaget består av 48 andelsleiligheter.

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

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførsel er utført av OBOS Eiendomsforvaltning i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Hani Al Saidy. Revisor er revisjonsselskapet.



Styrets arbeid i 2024

1. Styret har en egen telefon for styrearbeid og for å være tilgjengelig for beboerne - 95220438
2. Styret bruker mest mulig Vibbo for å kommunisere med beboere. Vi har en Facebookside som brukes som en ren infokanal. Mulig den kan legges ned.
3. 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.
4. Styret har hatt god løpende kontakt gjennom hele året, samt at de har hatt flere styremøter, samt en del løpende kontakt utenom på e-post og telefon.
5. 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.
6. 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 forhandlet om bedre betingelser og priser gjennom hele året på tjenester.
7. Styret har hatt en løpende og god dialog med Obos gjennom hele året og takker spesielt vår forretningsfører Eirik Skarå for godt utført jobb.
8. Borettslaget satte ut containere i mai. Det var mange som hadde behov og vi trengte to containere for alle borettslagene samt to sekker til elektronisk avfall. Det blir bestilt igjen 2024
9. 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. To av bodene skal frigjøres på sikt slik at man har et oppholdsrom/styrerom for fremtiden.
10. Borettslaget takker de beboerne som gjør en ekstra innsats som å holde orden i området og tar med seg søppel og annet som blir stående i fellesopp ganger, samt melder inn saker som kan gjøre sameiet til et bedre sted å bo.
11. Styret vil takke alle beboere som var med på dugnaden i juni 2024. Dere gjorde alle en meget god jobb. Tusen Takk.
12. Styret har fortsatt søkelys på HMS gjennom styrerommet og denne oppgaven må fordeles[BE1] etter behov og hva den enkelte har som bakgrunn får drive et godt HMS i styret
13. Vi har malt innvendig i fellesopp ganger og samtidig byttet belegg på trapper som ble ferdigstilt i 2024.
14. Borettslaget har oppgradert/bygd om heisen i sammen med Skullerudlunden BRL
15. Styret skal oppgradere litt i oppganger/dører.
16. Styret har begynt å se på nye løsninger for nytt callinganlegg/ringeklokker etc.

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til SKULLERUDHAGEN BORETTSLAG.

Årsregnskapet består av:	Etter vår mening:
<ul style="list-style-type: none">Balanse per 31. desember 2024Resultatregnskap 2024Oppstilling over endring av disponible midlerNoter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.	<ul style="list-style-type: none">Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, ogGir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets 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 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 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 borettslaget 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)

Penneo Dokumentnøkkel: 4EKGF-5EZOK-AY2M2-WG5T4-E3MMN-POFUP



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

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

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

DISPONIBLE MIDLER

	Note	2024	2023
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		783 363	965 976
B. ENDRING I DISP. MIDLER:			
Årets resultat (se res.regnskapet)		2 867 548	2 178 239
Fradrag for avdrag på langs. lån	18	-2 071 324	-1 976 703
Ekstraord. nedbet. IN-ordningen	18	-706 718	-486 929
Reduksjon langsiktig fordring		10 000	10 000
Reduksjon egenkapital i fellesanlegg	14	-107 984	92 779
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		-8 479	-182 614
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		774 884	783 363
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:			
Omløpsmidler		1 095 385	1 074 424
Kortsiktig gjeld		-320 501	-291 061
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		774 884	783 363



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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNEKTER:					
Kapitalkostnader		2 897 314	2 615 419	2 880 000	2 880 000
Innkrevde felleskostnader	2	1 717 828	1 667 232	1 728 000	1 728 000
Andre inntekter	3	28 669	0	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		4 643 811	4 282 651	4 608 000	4 608 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-11 844	-11 280	-11 280	-11 000
Styrehonorar	5	-84 000	-79 999	-84 000	-90 000
Revisjonshonorar	6	-9 631	-8 455	-10 000	-10 000
Forretningsførerhonorar		-96 370	-91 520	-97 000	-102 000
Konsulenthonorar	7	-12 480	-7 984	-10 000	-10 000
Drift og vedlikehold	8	-532 063	-671 218	-180 000	-135 000
Forsikringer		-82 826	-74 010	-82 500	-95 000
Kommunale avgifter	9	-354 619	-306 782	-356 100	-394 016
Kostnader sameie	14	-10 091	-198 930	-100 000	-100 000
Energi/fyring		-178 935	-182 203	-250 000	-250 000
TV-anlegg/bredbånd		-222 188	-253 367	-265 000	-276 000
Andre driftskostnader	10	-108 741	-98 908	-109 250	-113 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 703 788	-1 984 655	-1 555 130	-1 586 016
DRIFTSRESULTAT FØR IN:		2 940 023	2 297 996	3 052 870	3 021 984
Innbetalt andel fellesgjeld		706 718	486 929	0	0
DRIFTSRESULTAT		3 646 741	2 784 925	3 052 870	3 021 984
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	51 943	38 008	0	0
Finanskostnader	12	-831 136	-644 693	-731 000	-763 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-779 193	-606 686	-731 000	-763 000
ÅRSRESULTAT		2 867 548	2 178 239	2 321 870	2 258 984
Overføringer:					
Til annen egenkapital		2 867 548	2 178 239		



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

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	54 064 804	54 064 804
Tomt		7 360 000	7 360 000
Andel egenkapital i fellesanlegg	14	281 983	173 998
Langsiktige fordringer	15	176 667	186 667
SUM ANLEGGSMIDLER		61 883 454	61 785 469
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		60 251	53 319
Andre kortsiktige fordringer	16	88 143	0
Driftskonto OBOS-banken		104 823	133 736
Sparekonto OBOS-banken		842 168	887 369
SUM OMLØPSMIDLER		1 095 385	1 074 424
SUM EIENDELER		62 978 838	62 859 892
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 48 * 1 000		48 000	48 000
Annen egenkapital	17	38 763 230	35 895 682
SUM EGENKAPITAL		38 811 230	35 943 682
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	18	16 081 037	18 859 079
Borettsinnskudd	19	7 766 070	7 766 070
SUM LANGSIKTIG GJELD		23 847 107	26 625 149
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		60 189	39 496
Påløpte renter		64 799	62 308
Påløpte avdrag		165 070	83 040
Påløpte kostnader		30 443	20 208
Annen kortsiktig gjeld		0	86 009
SUM KORTSIKTIG GJELD		320 501	291 061
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		62 978 838	62 859 892
Pantstillelse	20	61 424 804	61 424 804
Garantiansvar	14	469 997	800 866
Oslo, 20.03.2025			
Styret i Skullerudhagen Borettslag			
Erik Rolf Bakke /s/	Rune Bjerke /s/	Martin Kot /s/	
Pål Kristiansen /s/			



NOTE: 1

REGNSKAPSPRINSIPPER

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapslovens og god regnskapsskikk for små foretak samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

FORDRINGER

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

SKATTETREKSKONTO

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

INDIVIDUELL NEDBETALING AV FELLESGJELD

Borettslaget har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne er behandlet etter egenkapitalløsningen. Egenkapitalløsningen innebærer at individuelle nedbetalinger fra andelseierne side inntektføres i selskapet det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne går direkte videre til borettslagets långiver via en klientkonto, og påvirker ikke borettslagets likviditet. Nedbetalingene gir de andelseiere som har nedbetalt, reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader. Andelseierne som har nedbetalt ekstraordinært, har fått sikkerhet ved inntrederett i pantobligasjonen som borettslagets långiver har tinglyst på eiendommen. Borettslagets beregnede forpliktelse overfor andelseiere som har nedbetalt, fremgår som egenkapital fra IN, under noten for annen egenkapital.

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

Felleskostnader	1 481 568
Kabel-TV	232 560
Ekstra kjellerbod	4 800
Kapitalkostnader på IN-lån	2 806 981
Kapitalkostnader regulert på IN-lån	90 333
Overført til kapitalkostnader	-2 897 314
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 718 928

REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD

Bod	-1 100
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 717 828

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

Viderefakturerte fakturaer - Heis	28 669
SUM ANDRE INNTEKTER	28 669

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-11 844
SUM PERSONALKOSTNADER	-11 844

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 84 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 9 631.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-12 480
SUM KONSULENTHONORAR	-12 480

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-79 489
Drift/vedlikehold elektro	-6 156
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-6 750
Drift/vedlikehold heisanlegg	-404 047
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-35 621
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-532 063



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

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

Vann- og avløpsavgift	-201 401
Renovasjonsavgift	-153 218
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-354 619

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-10 484
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-2 966
Driftsmateriell	-1 528
Vaktmestertjenester	-82 176
Snørydding	-1 875
Andre fremmede tjenester	-3 035
Andre kontorkostnader	-643
Bank- og kortgebyr	-2 444
Velferdskostnader	-3 591
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-108 741

NOTE: 11**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 020
Renter av sparekonto i OBOS-banken	49 799
Andre renteinntekter	1 124
SUM FINANSINNTEKTER	51 943

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Husbanken	-825 990
Renter på leverandørgjeld	-90
Andre rentekostnader	-5 056
SUM FINANSKOSTNADER	-831 136

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****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 467 997.

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

Selskapets andel av driftskostnadene og årsresultatet i Sameiet Skullerudhagen Parkering er 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.

NOTE: 15**LANGSIKTIGE FORDRINGER**

Andel i felles avfallsanlegg - avskrives	176 667
SUM LANGSIKTIGE FORDRINGER	176 667

NOTE: 16**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Avregning - IN-lån	2 431
Viderefakturerte fakturaer - Heis	85 712
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	88 143

NOTE: 17**ANNEN EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital	35 440 977
Egenkapital fra IN tidligere år	8 480 791
Egenkapital fra IN 2024	706 718
Reduksjon EK fra IN	-5 865 256
SUM ANNEN EGENKAPITAL	38 763 230

Egenkapital fra IN er spesifisert for å vise at opparbeidelsen av deler av egenkapitalen skyldes at andelseiere ekstraordinært har nedbetalt på sin andel av fellesgjelden.

Linjen "Reduksjon EK fra IN" er beregnet ut fra at egenkapitalen fra IN skal reduseres i samme takt som pantelånet nedbetales.

NOTE: 18**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Husbanken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 4,65 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 2006	-53 658 734
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	26 318 864
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	2 071 324
Nedbetalt tidligere, IN	8 480 791
Nedbetalt i år, IN	706 718
	-16 081 037
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-16 081 037

**NOTE: 19****BORETTSINNSKUDD**

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

NOTE: 20**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	7 766 070
Pantelån	16 081 037
Påløpte avdrag	165 070
Beregnete IN-forpliktelser	3 322 253
TOTALT	27 334 430

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2024 følgende bokførte verdi:

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



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 8-21.00.

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 kontakt 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.

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

2023 Maling av utvendig fasader

2022 Maling /bytte belegg trapper

2022 Byttet lamper i fellesoppgang

2021 Byttet lamper i fellesoppgang v/heis

2021 Byttet 2 hovedmotorer ventilasjon 2 siste må byttes i løpet av tak

2021 Maling Verandaer

2019 Rens av ventilasjon i alle leiligheter og fellesventilasjoner

2018 Rens og spyling av alle rør

2018/2019 Byttet lamper i 1-4.etasje.

2017 Nedgraving av søppelkasser

2017 Utvidet med 10 flere utendørs p plasser

2013 Maling av fasade



Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 2.04.25

Selskapsnummer: 5673 Selskapsnavn: SKULLERUDHAGEN BORETTSLAG

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en enhet sammen, kan de ha samme 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.