

# Innkalling til ordinær generalforsamling 2011

Ordinær generalforsamling i Skullerudbakken 8-10 Brl, avholdes mandag 9. Mai 2011, kl. 18:00 til ca. 19.30 ved Skullerudstua, Olaf Helsets vei 2, 0692 Oslo

---

Til behandling foreligger:

## 1. KONSTITUERING

- A) Valg av møteleder
- B) Opptak av navnefortegnelse
- C) Valg av referent og en eller to andelseiere til å underskrive protokollen
- D) Spørsmål om møtet er lovlig kalt inn

## 2. ÅRSBERETNING OG REGNSKAP FOR 2010

- A) Årsberetning og regnskap for 2010
- B) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

## 3. GODTGJØRELSE TIL STYRET

- A) Det foreslås samlet styrehonorar på kr 70.000 for perioden 2010 / 2011  
Se side 17

## 4. INNKOMNE FORSLAG

- A) Endring av Skullerudbakken 8-10 Brl vedtekter §5-1 (1)
- B) Endring av Skullerudbakken 8-10 Brl vedtekter §5-1 (2)
- C) Styret foreslår å benytte 240.000kr av oppsparte midler til nedbetaling av fellesgjeld.  
Se side 17

## 5. VALG AV TILLITSVALGTE

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

Oslo, 18.04.2011  
Styret i Skullerudbakken 8-10 Brl

Anders Horgen /s/

Ole Harald Heggen /s/

Gro Elisabeth Evensen /s/

Alle andelseiere har rett til å være med i generalforsamlingen med forslags-, tale- og stemmerett. Andelseierens ektefelle, samboer eller et annet medlem av andelseierens husstand og leietager har rett til å være tilstede og til å uttale seg.

En andelseier kan ta med en rådgiver til generalforsamlingen. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom generalforsamlingen tillater det.

Dersom De ikke kan møte på generalforsamlingen kan De i henhold til lov om borettslag § 7-3 møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn en andelseier.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

## ÅRSBERETNING FOR 2010

### TILLITSVALGTE

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært følgende:

#### **STYRET**

Leder	Anders Horgen	Skullerudbakken 8 M
Styremedlem	Ole Harald Heggen	Skullerudbakken 8 B
Styremedlem	Gro Elisabeth Evensen	Skullerudbakken 8 K
Varamedlem	Arild Henrichsen	Skullerudbakken 10 E
Varamedlem	Camilla Tofterå	Skullerudbakken 8 F

### GENERELLE OPPLYSNINGER OM BORETTSLAGET

#### **TILLITSVALGTE OG ANSATTE**

Av borettslagets 3 styremedlemmer er det 1 kvinne og 2 menn. Borettslaget er positiv til likestilling og tar sikte på at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelse.

Borettslaget følger arbeidsmiljølovens bestemmelser og tilstreber et godt arbeidsmiljø. Borettslaget har ingen ansatte.

#### **FORRETNINGSFØRSEL OG REVISJON**

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er regnskapssjef Egil Havre, OBOS. Borettslagets revisor er BDO AS.

#### **EIENDOMMEN**

Borettslaget består av 24 andeler.

Borettslaget er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 985055092.

Borettslaget ligger i Oslo kommune og har følgende gårds- og bruksnummer :  
168 - 130

Borettslagets hovedformål er å gi andelseierne borettslag til egen bolig i borettslaget. Styret er ikke kjent med at det ytre miljø forurenses i vesentlig grad. Selskapet driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter.

#### **FORSIKRING**

Borettslagets eiendommer er fullverdiforsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 3125461. Fullverdiforsikring vil si at forsikringsselskapet har ansvaret for at borettslaget til enhver tid har de riktige forsikringssummer. En forutsetning for dette er at forsikringsselskapet får melding om vesentlige verdiøkninger på bygninger, f.eks. ved rehabilitering eller påbygging. Ved totalskade skal erstatningsbeløpet dekke oppføring av ny bygning av samme standard og størrelse.

Forsikringen omfatter også bygningsmessige forandringer som den enkelte andelseier gjør inne i boligen.

### **Den enkelte andelseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.**

Hvis borettslagets forsikring skal benyttes, må beboerne straks melde skaden til Forsikringsavdelingen i OBOS – tlf 22 86 55 00 – faks 22 86 57 04 – E-mail [forsikring@obos.no](mailto:forsikring@obos.no).

Oppfølging av forsikrings saker blir gjort av Forsikringsavdelingen i OBOS.

### **BRANNSIKRINGSUTSTYR**

I henhold til forskriftene skal det være installert røykvarsler og brannslukningsapparat eller brannslange i alle leilighetene. Eier/beboer har ansvaret for at utstyret er tilstede og fungerer. Dersom utstyret er defekt, meldes dette skriftlig til styret.

### **HMS**

Forskrift om systematisk helse-, miljø- og sikkerhetsarbeid i virksomheten (Internkontrollforskriften) ble fastsatt ved kgl.res. 6. desember 1996 med virkning fra 1. januar 1997. Forskriften stiller krav til at den enkelte virksomhet skal systematisere arbeidet med å etterleve bestemmelsene i lover og forskrifter gitt av det offentlige.

Boligselskap er definert som virksomhet og skal derfor ha internkontrollsystem. Dette omfatter blant annet kontrollsystem og oppfølging av brannvern, byggherreforskrifter ved bygge- og anleggsarbeid, lekeplasser og elektrisk anlegg og elektrisk utstyr hvor fordeling av ansvaret er gitt en slik tolkning: Borettslaget er ansvarlig for at det elektriske anlegget og utstyret i fellesarealet til enhver tid er i orden. I forhold til anlegg og utstyr i den enkelte boenhet er det styrets plikt å gjøre eier og/eller bruker av den enkelte leilighet oppmerksom på det ansvar som de har for å holde elektrisk utstyr i orden etter gjeldende lov og forskrift.

### **LÅN**

Borettslaget har lån i OBOS. Se balansen samt note i regnskapet.

### **TELENOR**

Borettslaget er tilsluttet samarbeidsavtalen mellom Telenor og OBOS Eiendomsforvaltning om rabattordning på bruk av fasttelefon og bredbåndstelefon for beboere med abonnement i Telenor.

Den enkelte beboer får også rabatt ved bestilling av ADSL bredbånd og bruk av mobiltelefon. Bestilling av mobiltelefoni- og internettjenester kan gjøres på [www.obos.no/telenor](http://www.obos.no/telenor)

### **KABEL-TV**

Canal Digital er leverandør av tv- og bredbåndstjenester. Har du spørsmål vedrørende ditt kabel-tv-abonnement, digital-tv eller bredbånd, kan du ringe tlf 06090. Åpningstider hos kundeservice er mandag - fredag kl. 08.00 – 23.00, lørdag kl. 09.00 – 20.00. Søndager er stengt.

Oppstår det feil på kabelanlegget utenom normal åpningstid, kan dette rapporteres via telefon 06090 lørdager kl. 20.00 – 22.00 og søndager kl. 10.00 – 22.00. For ytterligere informasjon vises det til [www.canaldigital.no](http://www.canaldigital.no)

Ingen må gjøre inngrep i kabel-tv-anlegget som å skru av dekselet på antenne-kontakten og foreta om- eller tilkoblinger. Slike inngrep vil kunne forårsake forstyrrelser på signalene til andre beboere og i verste fall forårsake ødeleggelser i kabel-tv anlegget.

### **BORETTLAGETS NETTSIDE**

Borettslaget opprettet i 2007 en egen nettside - [www.skullerudbakken.no](http://www.skullerudbakken.no)  
Hovedformålet med nettsiden er å holde beboerne løpende orientert om styrets arbeid samt informere om de ulike tjenester og ordninger borettslaget er tilknyttet.

### **ENERGIMERKING**

Fra og med 1.7.2010 ble det obligatorisk med en energiattest for alle boliger som skal selges eller leies ut. Norges Vassdrags- og energidirektorat (NVE) har ansvaret for implementeringen av ordningen. På [www.energimerking.no](http://www.energimerking.no) kan andelseieren utarbeide en energiattest for sin bolig.

### **STYRETS ARBEID**

#### **Styret har hatt følgende møter:**

- Styret har hatt 5 styremøter i Skullerudbakken 8-10
- Representanter fra styret har deltatt på 3 styremøter i Skullerudtunet Garasjesameie
- Representanter fra styret har deltatt på 3 samarbeidsmøter brl i mellom
- Styret har hatt 1 møte med Advokat Wishman

#### **Følgende er de viktigste sakene styret har jobbet med:**

- Steinlagt bodområde 8-10.
- Større vedlikeholds arbeider (Stålsøyler, vannlekkasje m.m.)
- HMS Kontroll

## **BEMERKNINGER TIL ÅRSREGNSKAPET 2010**

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsberetningens punkter om kostnadsutvikling og budsjett for 2011.

Årsregnskapet for 2010 er satt opp under forutsetning av fortsatt drift. Det bekreftes herved at forutsetningen om fortsatt drift er til stede.

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene og at virkelig verdi av bygningene er høyere enn den bokførte verdien som står oppført i regnskapet.

### **RESULTAT**

Årets resultat på kr 16 902,- som fremkommer i resultatregnskapet foreslås overført til egenkapital.

### **DISPONIBLE MIDLER**

Borettslagets disponible midler pr. 31.12.2010 utgjør kr 1 332 644,-.

### **INNTEKTER**

Inntektene i 2010 var til sammen kr 1 061 376, og dette er som budsjettet.

### **KOSTNADER**

Driftskostnadene i 2010 var på kr 756 348,- mot budsjettet med kr 840 900,-.

Drift og vedlikehold ble budsjettet med kr 400 000,-, mens regnskapet viser kr 213 060,-. Hovedårsaken til avviket var mindre behov for vedlikehold enn antatt.

For konsulentonorar er det et avvik i forhold til det budsjetterte på nesten kr 100 000. Hovedårsaken til dette er at man tapte i rettsaken vedrørende parkeringsplassene, og man ble i den forbindelse dømt til å betale saksomkostningene. Borettslagets andel var på kr 70 235.

Revisors honorar for regnskapsåret 2010 er for revidering av selskapets regnskap og formuesforvaltning. Revisjonshonoraret fremkommer som egen post i resultatregnskapet.

For øvrig vises til de enkelte tallene i driftsoversikten og til balansen, samt de etterfølgende regnskapsnotene (se bakerst i årsberetningen).

Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2010 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

## **KOSTNADSUTVIKLING**

### **RENTER**

Rentesatsene i OBOS Eiendomsforvaltning AS pr. den 1.1.2011:

Renter på driftskonto : 0,10 %

Renter på sparekonto: 3,00 % under kr 500.000

3,05 % fra kr 500.000 til kr 2 mill.

3,10 % over kr 2 mill

### **FORSIKRING**

Bygningsforsikringen øker fra 2010 til 2011 med ca. fem tusen kroner. Denne økningen inkluderer 0,9 % økning i byggeindeksen og som reflekterer prisoppgangen på håndverkstjenester.

Denne indeksøkningen er lik for alle forsikringsselskaper. Ut over dette foretar forsikringsselskapene individuell prisjustering med bakgrunn i borettslagets egen skadesituasjon.

### **KOMMUNALE AVGIFTER**

Renovasjonsavgiften øker med 38 %. Ingen økning av de øvrige avgiftene.

### **ØVRIGE KOSTNADER**

Når det gjelder de øvrige kostnadene i budsjettet har styret regnet med en generell prisstigning.

**INNTEKTS- OG KOSTNADSOVERSLAG FOR 2011 (Budsjett)**

Til orientering for generalforsamlingen har styret satt opp en oversikt over beregnede driftsinntekter og driftskostnader i 2011. Tallene er vist som egen kolonne lengst til høyre for resultatoppstillingen.

Budsjettet viser et forventet driftsresultat på kr 563 100,- og et forventet årsresultat på kr 237 100,-.

Oversikten er basert på 5,5 % økning av felleskostnadene fra januar.

I oversikten er det tatt hensyn til de forhold som er nevnt foran.  
Forøvrig vises til de enkelte tallene i oversikten.

Oslo, 18.04.2011

I styret for Skullerudbakken 8-10 Brl

Anders Horgen /s/

Ole Harald Heggen /s/

Gro Elisabet Evensen /s/



Tlf: +47 23 11 91 00  
Fax: +47 23 11 91 01  
www.bdo.no  
Org.nr. 993 606 650 MVA

BDO AS  
Postboks 1704 Vika  
Munkedamsveien 45  
0121 Oslo

Til generalforsamlingen i  
Skullerudbakken 8-10 Borettslag

## REVISORS BERETNING

### Uttalelse om årsregnskapet

Vi har revidert årsregnskapet for Skullerudbakken 8-10 Borettslag, som består av balanse per 31. desember 2010, resultatregnskap som viser et overskudd på kr 16.902,- ,oppstilling over endring av disponible midler, for regnskapsåret avsluttet per denne datoen, og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

#### *Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet*

Styret og forretningsfører er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge, og for slik intern kontroll som styret og forretningsfører finner nødvendig for å muliggjøre utarbeidelsen av et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil.

#### *Revisors oppgaver og plikter*

Vår oppgave er å gi uttrykk for en mening om dette årsregnskapet på bakgrunn av vår revisjon. Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder International Standards on Auditing. Revisjonsstandardene krever at vi etterlever etiske krav og planlegger og gjennomfører revisjonen for å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon.

En revisjon innebærer utførelse av handlinger for å innhente revisjonsbevis for beløpene og opplysningene i årsregnskapet. De valgte handlingene avhenger av revisors skjønn, herunder vurderingen av risikoene for at årsregnskapet inneholder vesentlig feilinformasjon, enten det skyldes misligheter eller feil. Ved en slik risikovurdering tar revisor hensyn til den interne kontrollen som er relevant for borettslagets utarbeidelse av et årsregnskap som gir et rettviseende bilde. Formålet er å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll. En revisjon omfatter også en vurdering av om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene utarbeidet av forretningsfører er rimelige, samt en vurdering av den samlede presentasjonen av årsregnskapet.

Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### *Konklusjon*

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av den finansielle stillingen til Skullerudbakken 8-10 Borettslag per 31. desember 2010 og av resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret som ble avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.





*Andre forhold*

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

**Uttalelse om øvrige forhold**

*Konklusjon om årsberetningen*

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet, forutsetningen om fortsatt drift er konsistente med årsregnskapet og er i samsvar med lov og forskrifter.

*Konklusjon om registrering og dokumentasjon*

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

3. mai 2011

**BDO AS**

Merete Otterstad Sandsnes/s  
statsautorisert revisor

## INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk 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.

	Note	Regnskap 2010	Regnskap 2009	Budsjett 2010	Budsjett 2011
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01</b>		<b>1 384 078</b>	<b>1 708 722</b>	<b>1 384 078</b>	<b>1 332 644</b>
<b>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</b>					
Årets resultat (se res.regnskap)		16 902	-273 087	-90 700	237 151
Fradrag for avdrag på langs. lån	15	-63 405	-51 572	0	0
Økning egenkapital i fellesanlegg		-4 931	15	0	0
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>		<b>-51 434</b>	<b>-324 644</b>	<b>-90 700</b>	<b>237 151</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12</b>		<b>1 332 644</b>	<b>1 384 078</b>	<b>1 293 378</b>	<b>1 569 795</b>

### SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler	1 372 305	1 595 563
Kortsiktig gjeld	-39 661	-211 486
<b>C. DISPONIBLE MIDLER PR. 31.12</b>	<b>1 332 644</b>	<b>1 384 078</b>

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2010	Regnskap 2009	Budsjett 2010	Budsjett 2011
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	1 061 376	1 032 576	1 061 200	1 081 500
Andre inntekter		0	370	0	0
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>1 061 376</b>	<b>1 032 946</b>	<b>1 061 200</b>	<b>1 081 500</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	3	-8 460	-8 460	-8 500	-8 500
Styrehonorar	4	-60 000	-59 998	-60 000	-60 000
Revisjonshonorar	5	-3 781	-4 729	-4 000	-4 000
Forretningsførerhonorar		-59 840	-57 843	-60 000	-62 000
Konsulenthonorar	6	-101 659	-38 464	-6 000	-10 000
Drift og vedlikehold	7	-213 060	-558 609	-400 000	-50 000
Forsikringer		-37 413	-34 678	-53 000	-47 500
Kommunale avgifter	8	-71 815	-60 715	-60 000	-67 000
Garasjer	9	-81 469	-75 063	-86 400	-86 400
Kostnader sameie		-8 942	0	0	0
Energi/ fyring		0	0	-15 000	-5 000
Kabel- / TV-anlegg		-36 724	-35 212	-38 000	-38 000
Andre driftskostnader	10	-73 186	-47 637	-50 000	-80 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-756 348</b>	<b>-981 407</b>	<b>-840 900</b>	<b>-518 400</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>305 028</b>	<b>51 539</b>	<b>220 300</b>	<b>563 100</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	11	37 731	58 956	0	0
Finanskostnader	12	-325 857	-383 583	-311 000	-326 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-288 126</b>	<b>-324 627</b>	<b>-311 000</b>	<b>-326 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>16 902</b>	<b>-273 087</b>	<b>-90 700</b>	<b>237 100</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		16 902	0		
Fra opptjent egenkapital		0	-273 087		

**BALANSE**

Note

2010

2009

**EIENDELER****ANLEGGSMIDLER**

Bygninger	13	26 180 200	26 180 200
Tomt		3 225 000	3 225 000
Andel egenkapital i fellesanlegg	18	4 916	0
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>29 410 116</b>	<b>29 405 200</b>

**OMLØPSMIDLER**

Restanser felleskostnader		0	4 567
Kortsiktige fordringer	14	38 979	55 523
Driftskonto i OBOS		161 705	31 384
Sparekonto i OBOS		1 171 621	1 504 089
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>1 372 305</b>	<b>1 595 563</b>

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>30 782 421</b>	<b>31 000 763</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

**EGENKAPITAL OG GJELD****EGENKAPITAL**

Innskutt egenkapital 24 * 100		2 400	2 400
Opptjent egenkapital		1 452 432	1 435 530
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>1 454 832</b>	<b>1 437 930</b>

**GJELD****LANGSIKTIG GJELD**

Pante- og gjeldsbrevlån	15	8 480 328	8 543 733
Borettsinnskudd	16	20 807 600	20 807 600
Andel langsiktig gjeld i fellesanlegg	18	0	15
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>29 287 928</b>	<b>29 351 348</b>

**KORTSIKTIG GJELD**

Forskuddsbetalte felleskostnader		0	40 824
Leverandørgjeld		39 661	170 603
Annen kortsiktig gjeld		0	59
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>39 661</b>	<b>211 486</b>

<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>30 782 421</b>	<b>31 000 763</b>
---------------------------------	--	-------------------	-------------------

Pantstillelse	17	29 402 905	29 402 905
Garantiansvar	18	22 867	19 243

OSLO, 18.04.2011,

STYRET FOR SKULLERUDBAKKEN 8-10 BRL

ANDERS HORGEN/s/

OLE HARALD HEGGEN/s/

GRO ELISABETH EVENSEN/s/

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

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag. Inntektsføring av innkrevde felleskostnader skjer månedlig.

OBOS konsernet disponerer egen skattetrekkskonto i DnB NOR som er opprettet i henhold til Skattebetalingsloven § 5-12. Forskuddstrekk blir overført denne kontoen ved utbetaling av styrehonorar, lønn og andre trekkpliktige ytelser.

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

Garasjeleie	86 400
Felleskostnader	366 816
Renter	608 160
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>1 061 376</b>

**NOTE: 3****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-8 460
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-8 460</b>

Det har ikke vært noen ansatte i selskapet gjennom året.

**NOTE: 4****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2009/2010, og er på kr. 60 000.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr. 3 781.

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

Juridisk bistand	-71 298
OBOS	-3 125
OPAK AS	-13 538
OBOS Eiendomsforvaltning AS	-4 125
Andre konsulentonorarer	-9 573
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-101 659</b>

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

Hovedentreprenør 1	-88 616
<b>SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD</b>	<b>-88 616</b>
Drift/vedlikehold bygninger	-27 807
Drift/vedlikehold elektro	-3 780
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-86 854
Drift/vedlikehold ventilasj.anl.	-5 544
Kostnader dugnader	-459
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-213 060</b>

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

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

Vann- og avløpsavgift	-43 480
Renovasjonsavgift	-28 335
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-71 815</b>

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

Forsikring	-86 400
Endring EK, garasjesameiet	4 931
<b>SUM KOSTNADER GARASJER</b>	<b>-81 469</b>

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

Lokalleie	-1 000
Container	-2 977
Verktøy og redskaper	-499
Driftsmateriell	-4 803
Lyspærer og sikringer	-1 771
Renhold ved firmaer	-11 400
Snørydding/gressklipping	-24 122
Andre fremmede tjenester	-17 292
Trykksaker	-790
Aviser, tidsskrifter, faglitteratur	-750
Andre kontorkostnader	-5 608
Porto	-1 862
Bank- og kortgebyr	-312
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-73 186</b>

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

Renter av driftskonto i OBOS	126
Renter av sparekonto I OBOS	37 531
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	74
<b>SUM FINANSINTEKTER</b>	<b>37 731</b>

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

Renter, lån i OBOS	-325 204
Gebyr, lån i OBOS	-600
Renter kassakreditt/byggelån	-53
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-325 857</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, jfr. note om drift og vedlikehold.

**NOTE: 14****KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Andre forskuddsbetalte kostnader (vil bli kostnadsført i 2011)	38 979
<b>SUM KORTSIKTIGE FORDRINGER</b>	<b>38 979</b>

**NOTE: 15****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Renter 31.12.10: 3,85%, løpetid 50 år

Opprinnelig 2008	-8 595 305
Nedbetalt tidligere	51 572
Nedbetalt i år	63 405
	-8 480 328
<b>SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN</b>	<b>-8 480 328</b>

**NOTE: 16****BORETTSINNSKUDD**

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

**NOTE: 17****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er kr 29 351 333 sikret ved pant.  
Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2009  
en bokført verdi på kr 29 405 200

**NOTE: 18**

**GARANTIANSVAR / ANDEL LANGSIKTIG GJELD I FELLESANLEGG**

Selskapet eier 24/104 av Skullerudtunet Garasjemsameie.

Selskapet har solidaransvar for den samlede gjeld i Skullerudtunet Garasjemsameie.

Selskapets andel i Skullerudtunet Garasjemsameie vises i balansen som langsiktig gjeld under posten "Andel langsiktig gjeld i fellesanlegg".

Selskapets andel av driftskostnader og årsresultat er inntatt i resultatregnskapet under posten "garasjer".



### 3. GODTGJØRELSE TIL STYRET

Det foreslås samlet styrehonorar på kr 70.000 for perioden 2010 / 2011 som fordeles slik:

- a. Anders Horgen (Styreleder) kr 30.000,-
- b. Ole H Heggen (Styremedlem) kr 10.000,-
- c. Gro Evensen (Styremedlem) kr 10.000,-
- d. Arild Henriksen (Varamedlem) kr 10.000,-
- e. Camilla S. Tofterå (Varamedlem) kr 10.000,-

### 4. INNKOMNE FORSLAG

- A) Endring av Skullerudbakken 8-10 Brl vedtekter §5-1 (1) til å lyde:  
"Den enkelte andelseier skal holde boligen, og andre rom og annet areal som hører boligen til, i forsvarlig stand og vedlikeholde slikt som dører og vinduer innvendig, rør, sikringsskap fra og med første hovedsikring/inntakssikring, ledninger med tilbehør, varmekabler, inventar, utstyr inklusive vannklosett, varmtvannsbereder og vasker, apparater, komfyrhette, avtrekksmotor for ventilasjon og innvendige flater. Våtrom må brukes og vedlikeholdes slik at lekkasjer unngås."
- B) Endring av Skullerudbakken 8-10 Brl vedtekter §5-1 (2) til å lyde:  
"Vedlikeholdet omfatter også nødvendige reparasjoner og utskiftning av slikt som rør, sikringsskap fra og med første hovedsikring/inntakssikring, ledninger med tilbehør, varmekabler, inventar, utstyr inklusive slikt som vannklosett, varmtvannsbereder og vasker, apparater, komfyrhette, avtrekksmotor for ventilasjon, tapet, gulvbelegg, vegg, gulv- og himlingsplater, skillevegger, listverk, skap, benker og innvendige dører med karmen."
- C) Styret foreslår å benytte 240.000kr av oppsparte midler til nedbetaling av fellesgjeld.