

Kjære beboer!

Vi ønsker deg velkommen til ordinær generalforsamling .

Innkallingen du holder i hånden inneholder borettslagets årsberetning og regnskap for 2011. Styret har lagt ned mye arbeid i å gjøre årsberetningen og regnskapet så komplett og forståelig som mulig. Vårt ønske er derfor at du leser nøye igjennom heftet og viser din interesse for borettslaget ved å møte opp på generalforsamlingen. Dette er god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte ditt bomiljø i det kommende året.

Hvem kan delta på generalforsamlingen?

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

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Innkalling til ordinær generalforsamling 2012

Ordinær generalforsamling i Skullerudbakken 8-10 Borettslag avholdes mandag 21. mai 2012 kl. 18:00 på Langerud Sykehjem.

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

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

2. ÅRSBERETNING OG REGNSKAP FOR 2011

- A) Årsberetning og regnskap for 2011
- B) Styret foreslår overføring av årets resultat (kr 120 000,-) til nedbetaling av fellesgjeld.

3. GODTGJØRELSE TIL STYRET

Styret foreslår godtgjørelse på kr. 60 000,- fordelt på styremedlemmene.

4. INNKOMNE FORSLAG

Ingen mottatte forslag.

5. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av 2 varamedlemmer for 1 år

Oslo, 02. mai 2012

Styret i Skullerudbakken 8-10 Borettslag

Kjell Webjørnsen /s/

Ole Harald Heggen /s/

Anders Horgen /s/

ÅRSBERETNING FOR 2011

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært følgende:

Styreleder	Kjell Webjørnsen	Valgt for 2 år i 2011
Styremedlem	Ole Harald Heggen	Valgt for 2 år i 2011
Styremedlem	Anders Horgen	Valgt for 2 år i 2011
Varamedlem	Gro Elisabeth Evensen	Valgt for 1 år i 2011
Varamedlem	Stian Sørli	Valgt for 1 år i 2011

Styrets medlemmer består i dag av ingen kvinner og 3 menn. Borettslaget sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelser.

Generelle opplysninger om borettslaget

Borettslaget består av 24 andelsleiligheter. Borettslaget er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 985055092, ligger i bydel 13 Østensjø i Oslo kommune og har adresse Skullerudbakken 8-10.

Borettslaget har gårds- og bruksnummer 168, 130.

Borettslagets hovedformål er å gi andelseierne borettsrett til egen bolig i borettslaget.

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

Styret er ikke kjent med at det ytre miljø forurenses i vesentlig grad. Borettslaget driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter.

Forretningsførsel og revisjon

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

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

Vaktmestertjeneste

Oslo Snø og Vedlikehold AS ivaretar gressklipping, snøbrøyting og strøing i borettslaget i henhold til avtale.

Bruksoverlating (fremleie)

Det er ikke tillatt å overlate bruken av boligen til andre uten styrets samtykke og godkjenning av bruker. Ulovlig overlating av bruk kan føre til salgspålegg av boligen. Søknadsskjema for bruksoverlating fås ved henvendelse til forretningsfører.

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i TRYG Forsikring med polisenummer 3125461. Forsikringen dekker bygningene, fellesareal og boliger med veggfast utstyr.

Den dekker også bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig.

Oppstår det skade i leiligheten, skal beboer sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS på telefon 02333, 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.

Ved skader som dekkes av borettslagets bygningsforsikring, krever forsikringsselskapet en egenandel på kr 6 000.

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

I følge forskrift om brannforebyggende tiltak og branntilsyn skal alle boliger ha minst en godkjent røykvarsler, samt manuelt slukkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er borettslagets ansvar å skaffe 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

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.

Telefoni / bredbånd

Fra årsskiftet opphørte Telenoravtalen på telefoni. OBOS har fra januar i år inngått ny avtale med Telio. Den nye avtalen omfatter rabatter på hjemmetelefon, mobil, fast bredbånd og mobilt bredbånd. Rabatten fås ved å oppgi medlemsnummer/kundenummer i OBOS ved bestilling av tjenestene hos Telio. For ytterligere informasjon se www.obos.no.

Kabel-TV

Canal Digital er borettslagets leverandør av TV- og bredbåndstjenester. Har du spørsmål knyttet til dette kan du ringe Canal Digital på telefon 06090 eller besøke deres nettside www.canaldigital.no.

Ingen må gjøre inngrep i TV-anlegget som å skru av dekselet på antennekontakten eller foreta om- eller tilkoblinger. Slike inngrep vil kunne forårsake forstyrrelser på signalene til andre beboere og kan i verste fall skade anlegget.

Energimerking

Fra og med 1.7.2010 ble det obligatorisk med en energiattest for alle boliger som skal selges eller leies ut. På www.energimerking.no kan andelseieren utarbeide energiattest for sin bolig.

Større vedlikehold og rehabilitering

2010 Diverse arbeider som ikke ble gjort av utbygger.

Styrets arbeid

Styret har hatt følgende møter:

- Styret har hatt 11 styremøter i Skullerudbakken 8-10.
- Representanter fra styret har deltatt på 5 styremøter i Skullerudtunet Garasjesameie.
- Representanter fra styret har deltatt på 4 samarbeidsmøter borettslagene i mellom.

Følgende er de viktigste sakene styret har jobbet med:

- Malt dører og gelender i trappeoppgangen.
- Inngått avtale med Oslo Snø og Vedlikehold om gressklipping.
- Jobbet med tilbud om steinlegging og drenering av grusplassen.
- Inngått avtale med Selvaag om at de bekoster 5 avfallsbrønner og tinglyst 2 parkeringsplasser på deres tomt mot at det tinglyses at de kan bruke vår innkjørsel. Dette har en verdi på ca. kr 1 000 000.

ÅRSREGNSKAPET FOR 2011

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsberetningens punkt om budsjett for 2012.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2011 er satt opp under denne forutsetning.

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.

Inntekter

Inntektene i 2011 var til sammen kr 1 088 467.

Andre inntekter består i av tilbakeført snørydding fra Skullerudbakken Terrasse Sameie.

Kostnader

Driftskostnadene i 2011 var på kr 673 825.

Drift og vedlikehold ble budsjettert med kr 50 000, mens regnskapet viser kr 161 430. Hovedårsaken til avviket var større utgifter til malearbeid.

Avvik i forhold til budsjett for kostnader knyttet til konsulentonorar skyldes hovedsakelig en større utgift til OPAK, i forbindelse med sopp- og muggskade.

Resultat

Årets resultat på kr 115 955 foreslås overført til egenkapital.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler pr. 31.12.2011 utgjorde kr 1 142 726.

For øvrig vises det til de enkelte tallene og notene i regnskapet.

Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2011 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

BUDSJETT FOR 2012

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2012.

Tallene er vist som egen kolonne til høyre i resultatoppstillingen.

Kommunale avgifter i Oslo kommune

Vann- og avløpsavgiften øker med 9 %, mens renovasjonsavgiften reduseres med 3 %.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett vært variable og vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har styret budsjettert med samme energikostnader som for 2011.

Forsikring

Forsikringspremien for 2012 har økt med ca kr 4 000. Premieendringen reflekterer byggekostnadsindeksen som har økt med 6,9 % samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på borettslagets skadehistorikk.

Lån

Borettslaget har et annuitets lån i OBOS.

Lånet utgjør kr 8 165 047 med en flytende rente på 4.15 % pr 02.05.2012 med 50 års nedbetalings tid. Lånet er estimert nedbetalt 30.01.2057.

Styret benyttet kr 240 000,- av oppsparte midler til nedbetaling av fellesgjeld i 2011 etter godkjent vedtak på Ordinær generalforsamling 2011.

Se også balansen samt note i regnskapet.

Innskuddsrente (pr. 1.1.2012)

Renter på driftskonto: 0,40 % for alle innskudd

Renter på sparekonto: 3,50 % for innskudd under kr 500 000

3,55 % for innskudd fra kr 500 000 til kr 2 000 000

3,60 % for innskudd over kr 2 000 000

Felleskostnader

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2012, men 10 % økning av garasjeleien fra 01.01.2012.

I budsjettet er det tatt hensyn til de forhold som er nevnt foran. For øvrig vises det til de enkelte tallene i budsjettet.

Oslo, 02. mai 2012

Styret i Skullerudbakken 8-10 Borettslag

Kjell Webjørnsen /s/

Ole Harald Heggen /s/

Anders Horgen /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 viser et overskudd på kr 115 955. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2011, resultatregnskap og 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 2011 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 styret og forretningsfører har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

6. juni 2012

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 2011	Regnskap 2010	Budsjett 2011	Budsjett 2012
A. DISP. MIDLER PR. 01.01		1 332 644	1 384 078	1 332 644	1 142 726
B. ENDRING I DISP. MIDLER:					
Årets resultat (se res.regnskap)		115 955	16 902	237 151	233 160
Fradrag for avdrag på langs. lån	16	-301 281	-63 405	0	0
Økning egenkapital i fellesanlegg		-4 591	-4 931	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		-189 918	-51 434	237 151	233 160
C. DISP. MIDLER PR. 31.12		1 142 726	1 332 644	1 569 795	1 375 886
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:					
Omløpsmidler		1 239 609	1 372 305		
Kortsiktig gjeld		-96 883	-39 661		
C. DISPONIBLE MIDLER PR. 31.12		1 142 726	1 332 644		

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2011	Regnskap 2010	Budsjett 2011	Budsjett 2012
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 081 536	1 061 376	1 081 551	1 090 000
Andre inntekter	3	6 931	0	0	0
SUM DRIFTSINNTEKTER		1 088 467	1 061 376	1 081 551	1 090 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-9 870	-8 460	-8 500	-8 500
Styrehonorar	5	-70 000	-60 000	-60 000	-60 000
Revisjonshonorar	6	-6 625	-3 781	-4 000	-5 000
Forretningsførerhonorar		-62 205	-59 840	-62 000	-65 000
Konsulenthonorar	7	-17 366	-101 659	-10 000	0
Drift og vedlikehold	8	-161 430	-213 060	-50 000	-50 000
Forsikringer		-38 979	-37 413	-47 500	-47 500
Kommunale avgifter	9	-88 648	-71 815	-67 000	-90 800
Garasjer	10	-104 739	-90 411	-86 400	-95 040
Energi/ fyring		0	0	-5 000	0
Kabel- / TV-anlegg		-39 928	-36 724	-38 000	-40 000
Andre driftskostnader	11	-74 035	-73 186	-80 000	-60 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-673 825	-756 348	-518 400	-521 840
DRIFTSRESULTAT		414 642	305 028	563 151	568 160
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	33 565	37 731	0	0
Finanskostnader	13	-332 253	-325 857	-326 000	-335 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-298 688	-288 126	-326 000	-335 000
ÅRSRESULTAT		115 955	16 902	237 151	233 160
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		115 955	16 902		

BALANSE

	Note	2011	2010
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	14	26 180 200	26 180 200
Tomt		3 225 000	3 225 000
Andel egenkapital i fellesanlegg	19	9 507	4 916
SUM ANLEGGSMIDLER		29 414 707	29 410 116
OMLØPSMIDLER			
Kortsiktige fordringer	15	58 763	38 979
Driftskonto i OBOS		138 705	161 705
Sparekonto i OBOS		1 004 885	1 171 621
SUM OMLØPSMIDLER		1 202 353	1 372 305
SUM EIENDELER		30 617 061	30 782 421
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 24 * 100		2 400	2 400
Opptjent egenkapital		1 568 387	1 452 432
SUM EGENKAPITAL		1 570 787	1 454 832
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	16	8 179 047	8 480 328
Borettsinnskudd	17	20 807 600	20 807 600
SUM LANGSIKTIG GJELD		28 986 647	29 287 928
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		59 627	39 661
SUM KORTSIKTIG GJELD		59 627	39 661
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		30 617 061	30 782 421
Pantstillelse	18	29 807 600	29 807 600
Garantiansvar	19	15 586	22 867

Oslo, 02. mai 2012

Styret i Skullerudbakken 8-10 Borettslag

Kjell Webjørnsen /s/

Ole Harald Heggen /s/

Anders Horgen /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 skattetrekkkonto i DNB 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	386 976
Renter	608 160
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 081 536

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

Ref. snørydding Skullerudbakken Terrasse Sameie	6 931
SUM ANDRE INNTEKTER	6 931

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift på styrehonorar	-9 870
SUM PERSONALKOSTNADER	-9 870

Det har ikke vært noen ansatte i selskapet gjennom året.
Selskapet er ikke pliktig til å ha obligatorisk tjenestepensjon.

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2010/2011, og er på kr 70 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 625

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-2 813
OPAK AS	-13 803
OBOS Eiendomsforvaltning AS	-750
SUM KONSULENTHONORAR	-17 366

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-142 826
Drift/vedlikehold VVS	-291
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-6 298
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-9 778
Kostnader dugnader	-2 238
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-161 430

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-43 482
Renovasjonsavgift	-45 166
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-88 648

NOTE: 10**GARASJER**

Innbetaling ekstra kapital	-12 000
Andel renhold	-10 930
Akonto innbetalinger	-86 400
Avregning 2011	4 591
SUM GARASJER	-104 739

NOTE: 11**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-1 500
Container	-3 983
Snørydding/gressklipping	-53 268
Andre fremmede tjenester	-5 000
Kontor- og datarekvisita	-3 780
Trykksaker	-866
Aviser, tidsskrifter, faglitteratur	-800
Møter, kurs, oppdateringer mv	-1 100
Andre kontorkostnader	-235
Porto	-2 223
Gaver	-981
Bank- og kortgebyr	-299
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-74 035

NOTE: 12**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS	301
Renter bank	33 264
SUM FINANSINNTEKTER	33 565

NOTE: 13**FINANSKOSTNADER**

Renter lån i OBOS	-331 653
Termingebyr lån i OBOS	-600
SUM FINANSKOSTNADER	-332 253

NOTE: 14**BYGNINGER**

Tilgang 2002	25 215 200
Tillegg på bygninger	965 000
SUM BYGNINGER	26 180 200

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: 15**KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Andre forskuddsbetalte kostnader (vil bli kostnadsført i 2012)	58 763
SUM KORTSIKTIGE FORDRINGER	58 763

Posten "Andre forskuddsbetalte kostnader" inkluderer mottatte, ikke betalte fakturaer som vedrører 2012, med motpost i leverandørgjeld. Utbetaling vil skje i 2012.

NOTE: 16**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Renter 31.12.11: 4,35 %, løpetid 50 år

Opprinnelig 2008	-8 595 305
Nedbetalt tidligere	114 977
Nedbetalt i år	301 281
	-8 179 047

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-8 179 047
------------------------------------	-------------------

NOTE: 17**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 2002	-20 807 600
SUM BORETTSINNSKUDD	-20 807 600

NOTE: 18**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er kr 28 986 647 sikret ved pant.
Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2011 en bokført verdi på kr 29 405 200.

NOTE: 19**GARANTIANSVAR / ANDEL ANLEGGSMIDLER/LANGSIKTIG GJELD I FELLESANLEGG**

Selskapet eier 24/104 deler av Skullerudtunet Garasjesameie.
Selskapet har solidaransvar for den samlede gjeld i Skullerudtunet Garasjesameie
Selskapets andel i Skullertunet Garasjesameie vises i balansen som "andel egenkapital i fellesanlegg" under Anleggsmidler.
fellesanlegg" under Anleggsmidler.
Selskapet andel av driftkostnader i og årsresultatet er unntatt i resultatregnskapet under posten "garasjer".