



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 384 418
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SKOLEBAKKEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Kristoffer Olstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.06.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 20.05.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 330 190	2 343 339
Sum inntekter		2 330 190	2 343 339
Kostnader			
Lønnskostnad		143 130	148 330
Annen driftskostnad		1 372 395	1 319 212
Sum kostnader		1 515 525	1 467 542
Driftsresultat		814 665	875 796
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		13 007	15 329
Sum finansinntekter		13 007	15 329
Annen finanskostnad		264 443	334 362
Sum finanskostnader		264 443	334 362
Netto finans		-251 436	-319 033
Ordinært resultat før skattekostnad		563 229	556 763
Ordinært resultat etter skattekostnad		563 229	556 763
Årsresultat		563 229	556 763
Totalresultat		563 229	556 763
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		563 229	556 763
Sum overføringer og disponeringer		563 229	556 763



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		19 728 778	19 728 778
Sum varige driftsmidler		19 728 778	19 728 778
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		19 728 778	19 728 778
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		39 543	134 919
Sum fordringer		39 543	134 919
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 624 253	1 630 263
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 624 253	1 630 263
Sum omløpsmidler		1 663 796	1 765 183
SUM EIENDELER		21 392 574	21 493 960

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		4 800	4 800
Sum innskutt egenkapital		4 800	4 800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		8 319 103	7 755 874
Sum opptjent egenkapital		8 319 103	7 755 874
Sum egenkapital		8 323 903	7 760 674
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		12 596 362	13 145 088
Øvrig langsiktig gjeld		379 200	379 200
Sum annen langsiktig gjeld		12 975 562	13 524 288
Sum langsiktig gjeld		12 975 562	13 524 288
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		65 916	71 747
Leverandørgjeld		26 636	137 251
Annen kortsiktig gjeld		557	
Sum kortsiktig gjeld		93 109	208 998
Sum gjeld		13 068 671	13 733 286
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		21 392 574	21 493 960



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 421115

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 384 418
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SKOLEBAKKEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Kristoffer Olstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.06.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 30.06.2021



Organisasjonsnr: 948 384 418
SKOLEBAKKEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 330 190	2 343 339
Sum inntekter		2 330 190	2 343 339
Kostnader			
Lønnskostnad		143 130	148 330
Annen driftskostnad		1 372 395	1 319 212
Sum kostnader		1 515 525	1 467 542
Driftsresultat		814 665	875 796
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		13 007	15 329
Sum finansinntekter		13 007	15 329
Annen finanskostnad		264 443	334 362
Sum finanskostnader		264 443	334 362
Netto finans		-251 436	-319 033
Ordinært resultat før skattekostnad			
		563 229	556 763
Ordinært resultat etter skattekostnad			
		563 229	556 763
Årsresultat		563 229	556 763
Totalresultat		563 229	556 763
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		563 229	556 763
Sum overføringer og disponeringer		563 229	556 763



Organisasjonsnr: 948 384 418
SKOLEBAKKEN BORETTSLAG

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		19 728 778	19 728 778
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler			
		0	0
Sum anleggsmidler		19 728 778	19 728 778
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer			
Sum fordringer		39 543	134 919
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 624 253	1 630 263
Sum omløpsmidler		1 663 796	1 765 183
SUM EIENDELER		21 392 574	21 493 960
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		4 800	4 800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			
		8 319 103	7 755 874



Sum opptjent egenkapital	8 319 103	7 755 874
Sum egenkapital	8 323 903	7 760 674
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	12 596 362	13 145 088
Øvrig langsiktig gjeld	379 200	379 200
Sum annen langsiktig gjeld	12 975 562	13 524 288
Sum langsiktig gjeld	12 975 562	13 524 288
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	65 916	71 747
Leverandørgjeld	26 636	137 251
Annen kortsiktig gjeld	557	
Sum kortsiktig gjeld	93 109	208 998
Sum gjeld	13 068 671	13 733 286
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	21 392 574	21 493 960



Organisasjonsnr: 948 384 418
SKOLEBAKKEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

REGNSKAPSPRINSIPPER Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. INNTEKTER 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. SKATTETREKSKONTO Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

Note

2
Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

5

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

6

Ytelser til andre ledende personer

Note

7

Ytelser til revisjon



Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

8

Obligatorisk tjenstepensjon

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:
Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Årsmøte 2021

Skolebakken Borettslag

Digitalt årsmøte avholdes 2. juni - 5. juni 2021





Digital gjennomføring av årsmøte/generalforsamling i 2021

Det ordinære årsmøte i Skolebakken Borettslag vil bli avholdt digitalt på Vibbo.no.

I den ekstraordinære situasjonen vi er i, mener styret og OBOS at dette er en god løsning for å få gjennomført årsmøtet denne våren.

Saker som behandles:

Vi behandler de sakene som fremkommer av innkallingen.

Årsmøtet starter:

- Møtet åpnes 02.06.21 kl. 09.00.
- Møtet er åpent for avstemming i 3 dager, siste dato for avstemming er 05.06.21 kl. 15.00.

Hvordan deltar du?

Digital deltakelse

- Gå inn på Vibbo.no for å delta. Er ditt mobiltelefonnummer registrert, vil du motta en SMS med lenke til møtet.
- Trykk på lenken og delta. Innkalling, årsrapport og eventuelle andre vedlegg finner du her.
- Se gjennom sakene som skal behandles, still eventuelle spørsmål og avgi din stemme.

Vi anbefaler at du bruker Google Chrome som nettleser for Vibbo.no

Analog deltagelse

- Kan du ikke delta på det digitale årsmøtet, anbefaler vi at du leverer vedlagte stemmeseddel til styret innen årsmøtet avsluttes.



Digital avstemning

Velkommen til årsmøte i Skolebakken Borettslag. Avstemningen åpner 2. juni kl. 09:00 og lukker 5. juni kl. 15:00. Du kan finne det digitale møtet på følgende adresse:

<https://vibbo.no/179>

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet.

Saker til behandling

1. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av protokollvitner
3. Årsrapport og årsregnskap
4. Fastsettelse av styrehonorar for 2020/2021
5. Forslag til vedtektsendring
6. Valg av tillitsvalgte
7. Valg av delegert med vara til OBOS sin generalforsamling
8. Valg av valgkomite

Med vennlig hilsen,

Styret i Skolebakken Borettslag

Kenneth Andre Eilertsen

Stian Solheim

Sturla Bore Olsen

Johan Per Fredrik Valahjalf



Sak 1

Godkjenning av møteinnkallingen

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes



Sak 2

Valg av protokollvitner

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Forslag til vedtak

Erlend Kvam Gurvin og Julia Kvamsøe er valgt.



Sak 3

Årsrapport og årsregnskap

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

Vedlegg

- 1. 0179 Årsrapport med regnskap.pdf



ÅRSRAPPORT FOR 2020

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Kenneth André Eilertsen	Othilie Tonnings Vei 18 A
Nestleder	Stian Solheim	Othilie Tonnings Vei 18 A
Styremedlem	Sturla Bore Olsen	Othilie Tonnings Vei 18 B
Styremedlem	Johan Per Fredrik Valahjalf	Othilie Tonnings Vei 16 A
Varamedlem	Beate Frisell	Othilie Tonnings Vei 14 B
Varamedlem	Erlend Kvam Gurvin	Othilie Tonnings Vei 16 B
Varamedlem	Anne Marie Liland	Othilie Tonnings Vei 14 A

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert

Kenneth André Eilertsen Othilie Tonnings Vei 18 A

Varadelegert

Stian Solheim Othilie Tonnings Vei 18 A

Valgkomiteen

Erlend Kvam Gurvin Othilie Tonnings Vei 16 B
Julia Kvamsøe Othilie Tonnings Vei 16 B

Styrets medlemmer består i dag av 4 menn og ingen kvinner. Borettslaget sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelse.

Generelle opplysninger om Skolebakken Borettslag

Borettslaget består av 48 andelsleiligheter.

Skolebakken Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 948384418, og ligger i bydel Nordre Aker i Oslo kommune med følgende adresse:

Othilie Tonnings Vei 14-20

Gårds- og bruksnummer:

77 189

Første innflytting skjedde i 1959. Tomten, kjøpt i 1959, er på 5 684 m².

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.

Borettslaget driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter.

Borettslaget følger arbeidsmiljølovens bestemmelser og tilstreber et godt arbeidsmiljø. Styret er ikke kjent med at det ytre miljø forurenses i vesentlig grad.

Skolebakken Borettslag har ingen ansatte.



Skolebakken Borettslag

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS. Borettslagets revisor er PricewaterhouseCoopers AS.

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2020

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 årsrapportens punkt om budsjett for 2021.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2020 er satt opp under denne forutsetning.

Inntekter

Driftsinntekter i 2020 var til sammen kr 2 330 190,-.

Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 1 515 525,-.

Resultat

Årets resultat på kr 563 229,- fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2020 kr 1 570 687,- og viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2020 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2021

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2021. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 307 000,- til ordinært vedlikehold og drift.

Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune la i sitt budsjettforslag høsten 2020 til grunn en økning på 1,5 % for vann og avløp. Renovasjonsgebyret holdes uendret. Ny forskrift for innkreving av tilsyns- og feiegebyr er under utarbeidelse, inntil denne foreligger budsjetterer vi med samme kostnader som i 2020. Eiendomsskatten følger egne satser.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettert med litt lavere energikostnader enn beregnet for hele 2020.

Forsikring

Forsikringspremien for 2021 har økt med kr 22 702,-. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,3 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Skolebakken Borettslag.

Lån

Skolebakken Borettslag har lån i Handelsbanken til en flytende rente på 1,7 % pr. april 2021. Lånet er ifølge nåværende nedbetalingsplan ferdig nedbetalt i 2038. Lånet var tidligere i Eika. Borettslaget refinansierte lånet høst 2019.

For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2021)

Driftskonto	0,00 % p.a
Sparekonto	0,20 % p.a

Forretningsførerhonorar

Forretningsførerhonoraret økte fra kr 70 446 ekskl. mva. til kr 72 207 ekskl. mva. fra 01.01.2021.

Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2021.

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester borettslaget anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2021.

Driften i 2021 forutsetter verken nye låneopptak eller økning av felleskostnadene. Styret vedtok å redusere felleskostnadene med 1,5% fra 01.01.21.

Nåværende felleskostnader vil ifølge budsjettet øke borettslagets disponible midler. For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Skolebakken Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Skolebakken Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjetttall som er presentert sammen med årsregnskapet.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Skolebakken Borettslag



årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Uttalelse om andre lovmessige krav

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 ledelsen 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.

Oslo, 06. mai 2021
PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad
Statsautorisert revisor

(2)



SKOLEBAKKEN BORETTSLAG ORG.NR. 948 384 418, KUNDENR. 179

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskaps-skikk for små foretak, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

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

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

DISPONIBLE MIDLER

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		1 556 184	1 544 573	1 556 184	1 570 688
B. ENDRING I DISP. MIDLER:					
Årets resultat (se res.regnskapet)		563 229	556 763	481 839	608 058
Tillegg for nye langsiktige lån	14	0	13 365 040	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	14	-548 726	-13 910 192	-562 000	-605 000
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		14 503	11 611	-80 161	3 058
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		1 570 687	1 556 185	1 476 023	1 573 746

SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler	1 663 796	1 765 183
Kortsiktig gjeld	-93 109	-208 998
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	1 570 687	1 556 185



Skolebakken Borettslag

SKOLEBAKKEN BORETTSLAG ORG.NR. 948 384 418, KUNDENR. 179

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	2 329 440	2 329 104	2 329 000	2 295 000
Andre inntekter	3	750	14 235	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		2 330 190	2 343 339	2 329 000	2 295 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-13 130	-18 330	-18 330	-18 330
Styrehonorar	5	-130 000	-130 000	-130 000	-130 000
Revisjonshonorar	6	-5 045	-4 500	-5 000	-5 000
Forretningsførerhonorar		-88 055	-85 825	-88 400	-91 600
Konsulenthonorar	7	-123 988	-28 473	-12 000	-50 000
Kontingenter		-9 600	-9 600	-9 600	-9 600
Drift og vedlikehold	8	-264 484	-312 295	-378 000	-307 000
Forsikringer		-81 118	-92 462	-82 000	-85 200
Kommunale avgifter	9	-339 683	-317 989	-341 831	-342 640
Energi/fyring		-38 991	-47 626	-65 000	-50 000
TV-anlegg/bredbånd		-206 926	-195 410	-208 000	-158 172
Andre driftskostnader	10	-214 506	-225 033	-217 000	-228 400
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 515 525	-1 467 542	-1 555 161	-1 475 942
DRIFTSRESULTAT		814 665	875 796	773 839	819 058
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	13 007	15 329	0	0
Finanskostnader	12	-264 443	-334 362	-292 000	-211 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-251 436	-319 033	-292 000	-211 000
ÅRSRESULTAT		563 229	556 763	481 839	608 058
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		563 229	0		



Skolebakken Borettslag

SKOLEBAKKEN BORETTSLAG
ORG.NR. 948 384 418, KUNDENR. 179
BALANSE

	Note	2020	2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	19 634 778	19 634 778
Tomt		94 000	94 000
SUM ANLEGGSMIDLER		19 728 778	19 728 778
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		39 543	134 919
Driftskonto OBOS-banken		316 688	415 573
Sparekonto OBOS-banken		390 887	708 661
Sparekonto OBOS-banken II		916 679	506 030
SUM OMLØPSMIDLER		1 663 796	1 765 183
SUM EIENDELER		21 392 574	21 493 960
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 48 * 100		4 800	4 800
Opptjent egenkapital		8 319 103	7 755 874
SUM EGENKAPITAL		8 323 903	7 760 674
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	14	12 596 362	13 145 088
Borettsinnskudd	15	379 200	379 200
SUM LANGSIKTIG GJELD		12 975 562	13 524 288
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		26 636	137 251
Påløpte renter		18 206	29 680
Påløpte avdrag		47 710	42 067
Annen kortsiktig gjeld	16	557	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		93 109	208 998
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		21 392 574	21 493 960
Pantstillelse	17	14 097 700	14 097 700
Garantiansvar		0	0



Skolebakken Borettslag

Oslo, 04.05.2021
Styret i Skolebakken Borettslag

Kenneth Andre Eilertsen /s/

Johan Per Fredrik Valahjalf /s/

Stian Solheim /s/

Sturla Bore Olsen /s/



NOTE: 1

REGNSKAPSPRINSIPPER

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

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	2 327 424
Utleieleilighet	132 000
Strøm bod	2 016
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2 461 440

REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD

Utleieleilighet	-132 000
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2 329 440

NOTE: 3

ANDRE INNETEKTER

Innbetalt for nøkler	750
SUM ANDRE INNETEKTER	750

NOTE: 4

PERSONALKOSTNADER

Arbeidsgiveravgift	-18 330
Reduksjon arbeidsgiveravgift 3 termin, koronatiltak	5 200
SUM PERSONALKOSTNADER	-13 130

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



Skolebakken Borettslag

NOTE: 5

STYREHONORAR

Honorar til styret gjelder for perioden 2019/2020, og er på kr 130 000.

NOTE: 6

REVISJONSHONORAR

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 045.

NOTE: 7

KONSULENTHONORAR

OBOS Prosjekt AS	-10 153
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-3 705
Multiconsult Norge AS	-65 726
Plan- og bygningssetaten	-44 404
SUM KONSULENTHONORAR	-123 988

NOTE: 8

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold bygninger	-121 270
Drift/vedlikehold elektro	-11 151
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-2 366
Drift/vedlikehold brannsikring	-119 267
Drift/vedlikehold vaskerianlegg	-2 459
Kostnader dugnader	-7 970
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-264 484

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

NOTE: 9

KOMMUNALE AVGIFTER

Vann- og avløpsavgift	-191 091
Feieavgift	-7 541
Renovasjonsavgift	-141 051
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-339 683

NOTE: 10

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Container	-13 733
Vaktmestertjenester	-61 377
Renhold ved firmaer	-64 066
Snørydding	-15 911
Gressklipping	-46 513
Andre fremmede tjenester	-5 524
Kontor- og datarekvisita	-1 894
Trykksaker	-271



Skolebakken Borettslag

Andre kontorkostnader	-1 602
Porto	-995
Bank- og kortgebyr	-2 620
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-214 506

NOTE: 11

FINANSINNTEKTER

Renter av driftskonto i OBOS-banken	132
Renter av sparekonto i OBOS-banken	12 875
SUM FINANSINNTEKTER	13 007

NOTE: 12

FINANSKOSTNADER

Renter og gebyr på lån i Handelsbanken	-264 443
SUM FINANSKOSTNADER	-264 443

NOTE: 13

BYGNINGER

Kostpris/bokført verdi 1960	2 384 500
Oppskrevet 1972	256 340
Tilgang 1990	12 790 738
Tilgang 2007	4 203 200
	19 634 778

Tomten ble kjøpt i 1959.

Gnr.77/bnr.189

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

NOTE: 14

PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

Handelsbanken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 1,70 %. Løpetiden er 19 år.

Opprinnelig 2019	-13 365 040
Nedbetalt tidligere	219 952
Nedbetalt i år	548 726
	-12 596 362
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-12 596 362

NOTE: 15

BORETTSINNSKUDD

Opprinnelig 1960	-371 300
Nedbetalt tidligere	256 340
Oppskrevet 1999	-264 240
SUM BORETTSINNSKUDD	-379 200



Skolebakken Borettslag

NOTE: 16

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

VASK	-557
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-557

NOTE: 17

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	379 200
Pantelån	12 596 362
Påløpte avdrag	47 710
TOTALT	13 023 272

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2020 følgende bokførte verdi:

Bygninger	19 634 778
Tomt	94 000
TOTALT	19 728 778



Annen informasjon om borettslaget

Styrets arbeid

- Det har blitt avholdt 11 styremøter
- Arbeid med godkjenning av hybelleiligheten for salg
- Utredning av 20-blokken etter brann – ikke påvist setningsskader
- Ny (brukt) sentrifuge kjøpt inn til vaskeriet
- Ny tørketrommel kjøpt inn til vaskeriet
- Nye utemøbler bestilt til grillplassen
- Lengre anbudsrunde og arbeid med vask av fasade/vinduer
- Anbudsrunde på nye søppelskur
- Befaring/kontroll med Norsk Brannvern
- Gjennomført dugnad
- Løpende drift og vedlikehold

Styret

Styret kan kontaktes på mail: skolebakken@styrerommet.no

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. I tillegg er det en enkel kanal for å kunne kommunisere med styret.

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.

Vaktmester

Skolebakken Borettslag har avtale om vaktmestertjeneste med 1 Hjelpende Hånd.

Dersom ikke annet er avtalt med styret på forhånd, må den enkelte eier påregne å måtte betale for tjenesten selv.

Renhold

Borettslaget har avtale med 1 Hjelpende Hånd om renhold av fellesarealene.

Fellesvaskeri

Fellesvaskeriet ligger i Othilie Tonnings vei 18 B og skal brukes i henhold til de gjeldende regler. Det inneholder 3 vaskemaskiner, sentrifuge, tørketrommel og varmerulle, samt tørkevitte. Åpningstider for vaskeriet: Alle dager 08.00-23.00.

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 6609132. 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. Det er montert brannvarslingsanlegg i alle fellesarealer med betjeningspanel i oppgang A.

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.

Garantert betaling av felleskostnader

Borettslaget har avtale med OBOS Factoring AS om garantert betaling av felleskostnader. OBOS Factoring AS garanterer for overførsel til borettslaget hver måned og overtar deretter alt ansvar og risiko for eventuell manglende innbetaling av felleskostnader.

Utleie av egen bolig (bruksoverlating)

Det er ikke tillatt å leie ut eller overlate bruken av boligen til andre uten styrets samtykke og godkjenning av leietaker. Søknadsskjema for utleie/bruksoverlating fås ved henvendelse til OBOS Eiendomsforvaltning AS.

Forkjøpsrett

Forkjøpsretten er en viktig medlemsfordel i OBOS. For hver enkelt bolig blir det ved salg fastsatt en egen frist for å melde bruk av forkjøpsretten (meldefrist). Medlemmer som vil benytte forkjøpsrett, kan melde seg direkte via OBOS annonsen på www.obos.no. Ved spørsmål om forkjøpsretten kan du henvende deg til OBOS på telefon 22865500.

Avtale om leveranse av elektrisk kraft

OBOS Eiendomsforvaltning har fremforhandlet en kraftavtale med Entelios på vegne av selskapene. Skolebakken 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

Telia AS er borettslagets leverandør av TV- og bredbåndstjenester. Har du spørsmål knyttet til dette kan du ringe Telia på telefon 92 40 50 50 eller besøke deres nettside www.telia.no.

Protokoll fra generalforsamling

Protokollen vil bli tilgjengeliggjort på VIBBO. Eierne kan eventuelt få den tilsendt ved henvendelse til styret.

Større vedlikehold og rehabilitering

2020	Installering av felles brannvarslingssystem i alle fellesområder. Oppussing av vaskeriet.
2019	Vedlikehold av bunnledning og vertikale grenrør med stammer
2019	Rens av ventilasjonssjakter
2019	Byttet inngangsdør og vinduer i utleieleiligheten
2018	Byttet samtlige vinduer i alle leiligheter
2017	Samtlige strømmålere byttet til automatisk type med fjernavlesning.
2016	Alle oppganger malt og alle gulv i oppganger byttet. Nye trykkreduksjonsventiler på alle hovedvanninntak.
2015	Fibernet installert i borettslaget, uavhengig av coaxialnettet. Ny hovedtavle i nr 14 (samtlige hovedtavler i borettslaget er byttet)
2014	Nye hovedtavler i nr 16 og 20.
2013	Oppussing av utleieleilighet.
2012	Ny ute- og oppgangsbelysning. Montert føler på varmekablene ute
2010	Utskifting av alle slokkeapparater (fra pulver til skum) og røykvarslere (fra optiske til ioniske)
2008	Utskifting av hovedtavle i nr 18
2006	Ny teglfasade, nye innglassede balkonger og diverse smøring/utskifting av vinduer
2005	Maling av trappoppganger. Forprosjektering av rehabilitering av fasaden/balkonger
2004	Skiftet 3 branndører i kjelleren. Gangen i vaskeriet er oppgradert. Skiftet 3 vinduer i 3 oppganger samt skiftet 3 vinduer i 3 leiligheter grunnet slitasje
2003	Skiftet soilrør i tilknytning til vaskeriet og anskaffet nytt callinganlegg i alle oppganger
2002	Byttet 12 skillevegger på balkonger/sittegruppe på uteareal
2001	Bytting av 17 vinduer på grunn av råte
1999	Alle vinduer og utvendige dører er malt to ganger. Grunnmur er flekket. Vinduene ble oppgradert og kontrollert for råte. Feilkonstruksjonen ble utbedret. Avløp på balkongene ble byttet.
1998	Gjerde lekeplass. 2 nye dørpumper montert
1997	Tekket om taket, nytt beslag på pipene, opprusting av grøntanlegget. Nytt gjerde ved inngangen.
1996	Drenering forside, varmekabler inng.part
1995	Opprusting av lekeplassen
1991	Oppussing oppgangene og nytt TV-anlegg
1985/86	Nye balkonger, ny fasade, nye utgangsdører over hele, nye støydempende vinduer



Sak 4

Fastsettelse av styrehonorar for 2020/2021

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 130 000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 130 000.



Sak 5

Forslag til vedtektsendring

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: To tredjedels (67%)

Fra 01.01.2020 trådte en ny bestemmelse som regulerer korttidsutleie i kraft i borettslagsloven. Bestemmelsen er tatt inn som 2. setning i lovens § 5-4 «Overlating av bruken når andelseigaren sjølv bur i bustaden», slik at denne nå lyder:

«Ein andelseigar som sjølv bur i bustaden, kan overlata bruken av delar av bustaden til andre. I tillegg kan andelseigaren overlata bruken av heile bustaden til andre i opptil 30 døgn i løpet av året.»

Borettslagsloven er ufravikelig, og bestemmelsen vil gjelder for vårt borettslag uansett om den tas inn i vedtektene eller ikke.

Forslag til vedtak

Følgende nye setning tas inn i våre vedtekter under bestemmelsen om overlating av bruk (3) andre setning:

«I tillegg kan andelseieren overlata bruken av hele boligen til andre i opptil 30 døgn i løpet av året uten godkjenning.»



Sak 6

Valg av tillitsvalgte

Det skal velges styreleder for 1 år, 2 styremedlemmer for 2 år, samt 3 varamedlemmer for 1 år.

Innstilling

Valgkomiteen har innstilt Kenneth André Eilertsen som styreleder, Johan Per Fredrik Valahjalf og Kristine Elvemo som styremedlemmer, samt Beate Frisell, Anne Marie Liland og Pablo Ortiz som varamedlemmer. Se innstilling vedlagt.

Roller og kandidater

Valg av 1 Styreleder Velges for 1 år

Kenneth André Eilertsen

Valg av 2 Styremedlem Velges for 2 år

Alexander Bredesen Tsesmetsis

Jeg er en 29 år gammel mann fra Oslo. Jeg og min samboer flyttet inn i Othilie Tonnings vei rett før nyttår etter å ha fullført studier i Trondheim. Jeg er utdannet sivilingeniør med spesialisering innen bygg- og miljøteknikk og HMS. Jeg jobber som prosjektleder(i byggebransjen) hvor jeg daglig har hovedansvaret for å planlegge, gjennomføre og evaluere prosjekters fremdrift, økonomi og lovverk. På fritiden er jeg glad i å være i naturen og bruker mye av tiden min på å trene. For borettslaget ønsker jeg å bidra til at fellesgjelden blir brukt til oppgraderinger og vedlikehold som fremmer verdien av borettslaget. Jeg ønsker å være åpen om planer og forslag, samt tilrettelegge for god dialog med beboerne.

Johan Fjell

Advokatfullmektig / jurist i Veidekke.

Uteksaminert fra det juridiske fakultet for 2 år siden. Jobber med oppfølging av flere milliardprosjekter for Veidekke, hvor jeg normalt driver med kontraktshåndtering, inngåelse av kontrakter, løse tvister og løpende juridiske problemstillinger. Kompetanse innenfor kontraktsrett, entrepriserett, eiendomsrett, plan- og bygningsrett, selskapsrett, forhandlinger, offentlig anskaffelser mm.

Mitt ønske med å sitte i styret er å gjøre borettslaget til et attraktivt borettslag. Både for å skape trivsel for oss som bor her, og forbedre den økonomiske situasjonen til borettslaget. Men også for å gjøre det attraktivt for potensielle kjøpere dersom noen av oss kommer i situasjonen hvor man må selge leiligheten sin.

Ved å jobbe i Norges største entreprenørfirma gir det en del fordeler som også borettslaget kan nyte godt av.



Egenskaper: positiv, engasjerende, hardtarbeidende, løsningsorientert, proaktiv, ryddig, rettferdig og jobber godt i team.

Personlige hobbyer: alpint (pensjonert alpinist), langrenn, sykling, golf, mat og vin.

Johan Per Fredrik Valahjalf

Johan Valahjalf, sittet i styret i 2 år nå og begynner å få en god forståelse og oversikt over borettslaget og styrets arbeid for driften av dette.

Ettersom jeg arbeider innen bank og finans med økonomisk utdanning har det vært naturlig at mitt fremste arbeidsområde har vært borettslagets økonomiske avtaler med større reforhandlinger av lån og forsikringer.

Disse besparelsene har bidratt til at vi har kunne senke felleskostnadene noe fremfor å øke dem som er normalen i de fleste borettslag. Fremover vil jeg fortsette å jobbe for at vi skal ha en sunn økonomi, presse på for å reforhandle borettslagets avtaler og på denne måten holde felleskostnadene på et lavest mulig nivå.

Kristine Elvemo

Jeg er 29 år gammel og kommer fra Mo i Rana. Jeg er utdannet sosionom og jobber som veileder i NAV. På fritiden bruker jeg tiden min på blant annet fotografering og friluftsliv. Jeg er en person som får ting gjort og som samarbeider godt med andre. Som styremedlem vil jeg være opptatt av et hyggelig bomiljø der folk trives sammen. Jeg vil lytte til beboeres forslag og idéer og bidra til at styret tar gode beslutninger. Jeg håper at dere ser viktigheten av å ha en kvinne i styret og stemmer på meg.

Valg av 3 Varamedlem Velges for 1 år

Anne Marie Liland

Beate Frisell

Pablo Ortiz

Vedlegg

1. Valgkomiteens innstilling (2).pdf



0179 Skolebakken Borettslag

VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:

A. Som leder foreslås:

Navn: Kenneth André Eilertsen Adresse... Othilie Tonnings Vei 18A

B. Styremedlemmer som ikke er på valg:

Navn:... Stian Solheim (nestleder)..... Adresse... Othilie Tonnings Vei 18A

Som styremedlemmer foreslås:

Navn:... Johan Per Fredrik Valahjalf Adresse... Othilie Tonnings Vei 16 A

Navn:.....Kristine Elvemo..... Adresse: Othilie Tonnings Vei 14A

C. Som varamedlemmer foreslås:

1. Navn: Beate Frisell..... Adresse... Othilie Tonnings Vei 14 B

2. Navn: Anne Marie Liland Adresse... Othilie Tonnings Vei 14 A

3. Navn: Pablo Ortiz..... Adresse... Othilie Tonnings Vei 20 B

D. Som delegert til OBOS generalforsamling foreslås:

Navn: Kenneth André Eilertsen Adresse... Othilie Tonnings Vei 18A

Som vara for delegert til OBOS generalforsamling foreslås:

Navn: Stian Solheim..... Adresse... Othilie Tonnings Vei 18A

E. Som valgkomité foreslås:

Navn: Pablo Ortiz Adresse... Othilie Tonnings Vei 20 B

Dato 26.02.2021

I valgkomiteen for Skolebakken Borettslag

.....Julia Kvamsøe..... Erlend Kvam Gurvin.....

.....26.02.2021.....26.02.2021.....



Sak 7

Valg av delegert med vara til OBOS sin generalforsamling

Det skal velges en delegert og en varadelegert til OBOS sin generalforsamling for 1 år.

Innstilling

Valgkomiteen har innstilt Kenneth André Eilertsen som delegert og Stian Solheim som varadelegert. Se valgkomiteens innstilling vedlagt.

Roller og kandidater

Valg av 1 Delegert Velges for 1 år

Kenneth André Eilertsen

Valg av 1 Varadelegert Velges for 1 år

Stian Solheim



Sak 8

Valg av valgkomite

Valg av valgkomite for 1 år.

Innstilling

Pablo Ortiz er innstilt av valgkomiteen. Se innstilling vedlagt.

Roller og kandidater

Valg av 1 Valgkomitemedlem Velges for 1 år

Pablo Ortiz



Generell informasjon



Styrets oppgaver

Det årlige årsmøtet velger styreleder, styremedlemmer og eventuelt varamedlemmer.

Kun myndige personer kan være styremedlemmer.

Styrets oppgaver er å;

- Representere selskapet utad og lede selskapet i samsvar med lov, vedtekter og vedtak i årsmøtet
- Treffe vedtak i alle saker, med mindre beslutningsmyndigheten ved lov eller vedtekter er flyttet til årsmøtet
- Godkjenne fakturaer til betaling
- Vedta budsjett og sørge for forsvarlig drift
- Foreta nødvendige regulering av felleskostnader
- Treffe beslutning om bruk av midler til vedlikehold, bomiljøtiltak og andre driftsoppgaver
- Forvalte og vedlikeholde selskapets fellesarealer og bygningsmasse
- Inngå driftsavtaler
- Godkjenne nye eiere og eventuelt behandle søknader om bruksoverlating/utleie
- Påse at vedtekter og husordensregler overholdes
- Behandle klagesaker
- Ivareta henvendelser fra beboere
- Sørge for at styremøter avholdes så ofte som nødvendig, og at det føres protokoll fra styremøtene
- Ivareta selskapets HMS-ansvar og brannsikkerhet

Oversikten gjelder ordinære borettslag og eierseksjonssameier. Bestemmelser i det enkelte selskaps vedtekter kan avvike fra oversikten.



Forretningsførers oppgaver

OBOS er i henhold til kontrakt selskapets forretningsfører. De viktigste oppgavene er:

Innkrevning av felleskostnader

- Effektiv innkreving og kontroll av innbetalinger, oppfølging og inkasso

Regnskap og økonomistyring

- Løpende regnskapsførsel og utarbeide årsregnskap
- Oversende nødvendige oppgaver til myndighetene
- Utarbeide forslag til likviditetsbudsjett og økonomiske rapporter

Eierskifter og leilighetsopplysninger

- Registrere eierskifte av leiligheter, parkeringsplasser og lignende
- Oppgi leilighetsopplysninger til meglere, banker, takstmenn etc.
- Ivareta eventuell forkjøpsrett

Forvaltning og andre rådgivningstjenester

- Bistand til styret i forbindelse med generalforsamling/årsmøte
- Oppfølging av vedtak i styremøter/generalforsamling/årsmøte
- Rådgivning innen regnskap, økonomi, jus, forsikring, lån og sparing, teknisk forvaltning og drift



Deltagelse på digitalt årsmøte 2021 - din (analoge) stemme gir du her

Det ordinære årsmøte i Skolebakken Borettslag blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 02.06.21 kl. 09.00 og er åpent for avstemming i 3 dager, siste dato for avstemming er 05.06.21 kl. 15.00.

Selskapsnummer: 0179 **Selskapsnavn** Skolebakken Borettslag

Leilighetsnummer : _____

Navn på eier (e): _____

Jeg bekrefter at jeg ikke har, eller vil avgi digital stemme på Vibbo.no

Signatur: _____

Du stemmer ved å krysse av i boksen til høyre for ønsket svar.

Eksempel:

For	X	Mot	
-----	---	-----	--

Saker til behandling:

Godkjenning av møteinnkallingen:

Det er foreslått å godkjenne måten årsmøtet er innkalt på.

For		Mot	
-----	--	-----	--

Valg av protokollvitner:

Valg av minst en eier til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Erlend Kvam Gurvin og Julia Kvamsøe velges som protokollvitne(r)

For		Mot	
-----	--	-----	--

Godkjenning av årsrapport og årsregnskap for 2020

Styrets årsrapport og årsregnskap for 2020 er foreslått godkjent. Styret foreslår overføring av resultatet for 2020 til egenkapital

For		Mot	
-----	--	-----	--

Fastsettelse av styrehonorar for 2020/ 2021

Godtgjørelse for styret for perioden fra siste ordinære årsmøte, foreslås satt til kr 130 000.

For		Mot	
-----	--	-----	--

Saker til behandling:

Forslag til vedtektsendring. Se sak 5 for saksinformasjon og forslag til vedtak.

For		Mot	
-----	--	-----	--



Valg av tillitsvalgte, sett kryss for den/de du stemmer på

Det skal velges styreleder for 1 år, 2 styremedlemmer for 2 år, samt 3 varamedlemmer for 1 år. Valgkomiteen har innstilt Kenneth André Eilertsen som styreleder, Johan Per Fredrik Valahjalf og Kristine Elvemo som styremedlemmer, samt Beate Frisell, Anne Marie Liland og Pablo Ortiz som varamedlemmer. Se valgkomiteens innstilling.

Verv	Navn på kandidat	For
Styreleder	Kenneth André Eilertsen	
Styremedlem	Johan Per Fredrik Valahjalf	
Styremedlem	Kristine Elvemo	
Styremedlem	Alexander Bredesen Tsesmetsis	
Styremedlem	Johan Fjell	
Varamedlem	Anne Marie Liland	
Varamedlem	Beate Frisell	
Varamedlem	Pablo Ortiz	

Valg av delegert og varadelegert til OBOS sin generalforsamling

Det skal velges en delegert og en varadelegert til OBOS sin generalforsamling for 1 år. Valgkomiteen har innstilt Kenneth André Eilertsen som delegert og Stian Solheim som varadelegert. Se valgkomiteens innstilling vedlagt.

Verv	Navn på kandidat	For
Delegert	Kenneth André Eilertsen	
Varadelegert	Stian Solheim	

Valg av valgkomite

Valg av valgkomite for 1 år. Pablo Ortiz er innstilt av valgkomiteen. Se innstilling vedlagt.

Verv	Navn på kandidat	For
Valgkomitemedlem	Pablo Ortiz	

Skjemaet leveres/sendes til styrets leder innen fristen, slik at din deltagelse blir registrert.



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 02333
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.