



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 971 516 046  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SKOLEBAKKEN BOLIGSAMEIE  
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: Svetlana Brenne  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.05.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 07.06.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 962 245	1 655 725
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 962 245</b>	<b>1 655 725</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		151 363	197 018
Annen driftskostnad		952 510	1 567 844
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 103 872</b>	<b>1 764 862</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>858 373</b>	<b>-109 137</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		20 538	17 890
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>20 538</b>	<b>17 890</b>
Annen finanskostnad		137 655	95 127
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>137 655</b>	<b>95 127</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-117 117</b>	<b>-77 237</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>741 256</b>	<b>-186 374</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>741 256</b>	<b>-186 374</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>741 256</b>	<b>-186 374</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>741 256</b>	<b>-186 374</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		741 256	-186 374
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>741 256</b>	<b>-186 374</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		59 484	251 887
Sum fordringer		59 484	251 887
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 130 843	908 721
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 130 843	908 721
Sum omløpsmidler		1 190 327	1 160 608
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 190 327</b>	<b>1 160 608</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		2 419 833	3 161 089
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-2 419 833</b>	<b>-3 161 089</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-2 419 833</b>	<b>-3 161 089</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		3 433 877	3 546 989
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 433 877</b>	<b>3 546 989</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 433 877</b>	<b>3 546 989</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		13 557	7 369
Leverandørgjeld		77 782	646 663
Skyldige offentlige avgifter		4 036	32 022
Annen kortsiktig gjeld		80 909	88 654
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>176 284</b>	<b>774 708</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 610 161</b>	<b>4 321 697</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 190 327</b>	<b>1 160 608</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 491548

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 971 516 046  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SKOLEBAKKEN BOLIGSAMEIE  
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

**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: Svetlana Brenne  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.05.2023

**Grunnlag for avgivelse**

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 24.06.2023



Organisasjonsnr: 971 516 046  
SKOLEBAKKEN BOLIGSAMEIE

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 962 245	1 655 725
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 962 245</b>	<b>1 655 725</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		151 363	197 018
Annen driftskostnad		952 510	1 567 844
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 103 872</b>	<b>1 764 862</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>858 373</b>	<b>-109 137</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		20 538	17 890
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>20 538</b>	<b>17 890</b>
Annen finanskostnad		137 655	95 127
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>137 655</b>	<b>95 127</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-117 117</b>	<b>-77 237</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>741 256</b>	<b>-186 374</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>741 256</b>	<b>-186 374</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>741 256</b>	<b>-186 374</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>741 256</b>	<b>-186 374</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		741 256	-186 374
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>741 256</b>	<b>-186 374</b>



Organisasjonsnr: 971 516 046  
SKOLEBAKKEN BOLIGSAMEIE

## BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		59 484	251 887
Sum fordringer		59 484	251 887
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 130 843	908 721
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 130 843	908 721
Sum omløpsmidler		1 190 327	1 160 608
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 190 327</b>	<b>1 160 608</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		2 419 833	3 161 089
Sum opptjent egenkapital		-2 419 833	-3 161 089



<b>Sum egenkapital</b>	<b>-2 419 833</b>	<b>-3 161 089</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	3 433 877	3 546 989
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>3 433 877</b>	<b>3 546 989</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>3 433 877</b>	<b>3 546 989</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	13 557	7 369
Leverandørgjeld	77 782	646 663
Skyldige offentlige avgifter	4 036	32 022
Annen kortsiktig gjeld	80 909	88 654
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>176 284</b>	<b>774 708</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>3 610 161</b>	<b>4 321 697</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>1 190 327</b>	<b>1 160 608</b>



Organisasjonsnr: 971 516 046  
SKOLEBAKKEN BOLIGSAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.75

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

**Fordringer**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet                      Årets                      Fjorårets

Pantstillelse                      Beløp

Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

**Opplysninger om:**

**Medlemmer av:**

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



## Årsmøte 2023

4101 Skolebakken Bs





## Til seksjonseierne i Skolebakken Bs

**Velkommen til årsmøte, Onsdag 3. mai 2023 kl. 18.00 i Foajeen i Rådhusvingen 31.**

Innkallingen inneholder sameiets årsrapport og regnskap for 2022. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for sameiet ved å delta på årsmøtet. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Skolebakken Bs det kommende året.

Hvem kan delta på årsmøtet?

Alle seksjonseiere har rett til å delta i årsmøte med forslags-, tale-, og stemmerett.

For boligseksjoner har også seksjonseiers ektefelle, samboer eller et annet medlem av seksjonseiers husstand rett til å være til stede og til å uttale seg.

Det kan avgis kun en stemme pr. seksjon.

Seksjonseieren har rett til å møte ved fullmektig.

**Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.**



## Innkalling til årsmøte

---

**Ordinært årsmøte i Skolebakken Bs  
avholdes Onsdag 3. mai 2023 kl. 18.00 i Foajeen Rådhusvingen 31.**

---

Til behandling foreligger:

**1. KONSTITUERING**

- A) Valg av møteleder
- B) Godkjenning av de stemmeberettigede
- C) Valg av en til å føre protokoll og minst en seksjonseier som protokollvitne
- D) Godkjenning av møteinnkallingen

**2. ÅRSRAPPORT OG REGNSKAP FOR 2022**

- A) Årsrapport og regnskap for 2022
- B) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

**3. GODTGJØRELSE TIL STYRET**

**4. INNKOMNE FORSLAG**

Ingen innkomne forslag

**5. VALG AV TILLITSVALGTE**

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

Ski, 17.03.2023  
Styret i Skolebakken Bs

Sonja Irene Frantzen    Anne-Lise Johnsrud    Carl-Frederic Salicath

Protokollen blir gjort tilgjengelig på [Vibbo.no](http://Vibbo.no)



## ÅRSRAPPORT FOR 2022

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

#### Styret

Leder	Sonja Irene Frantzen	Rådhusvingen 31
Styremedlem	Anne-Lise Johnsrud	Idrettsveien 20
Styremedlem	Carl-Frederic Salicath	Rådhusvingen 31
Varamedlem	Edvard Nervik	Rådhusvingen 31
Varamedlem	Ellen Sundby	Rådhusvingen 31

#### Valgkomiteen

Toril Irene Sørgaard	Rådhusvingen 31
Ellen Sundby	Rådhusvingen 31

### Kontaktinformasjon

#### Styret

Du kan komme i kontakt med styret via [Vibbo.no](https://vibbo.no).

#### Vibbo

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

### Generelle opplysninger om Skolebakken Bs

Sameiet består av 51 seksjoner.

Skolebakken Bs er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 971516046, og ligger i NORDRE FOLLO kommune

Gårds- og bruksnummer:

134      315

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

Skolebakken Bs har en deltidsansatt på timer. Det er ikke meldt om noen skader i 2022.

### Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal.

Sameiets revisor er Alpha Revisjon AS.

### Styrets arbeid

Styret har gjennomført 5 styremøter i 2022.

Styret har i 2022 hatt hovedfokus på:



- HMS- Brann- og personsikkerhet
- Kontroll på økonomien

### **Vedlikeholdsplan.**

I 2022 er det gjennomført følgende tiltak:

- Inngått avtale med Bravida ang brannvarslings anlegg og nødutganger.
- Renset kum i kjeller under trapp pga lukt. Årlig kontroll.
- Norgesnett har kontrollert det elektriske anlegget og funnet det i orden.
- Veranda rekkverk har blitt byttet ut der det var nødvendig pga råte.
- Ventilasjons anlegget er vedlikeholdt iht avtale.
- Norsk Heiskontroll har kontrollert heisen og alle feil fra forrige kontroll var utført og i orden.
- Dugnad vår og høst.
- Det er sendt ut info skriv til sameierne om nye vedtekter, HMS ansvar av egen leilighet.
- Merking av nødutganger m/lys avsluttet av Bravida.

### **Garasjen.**

Garasjen er en egen seksjon (nr.2) på lik linje med de øvrige bolig seksjonene. Den eies av 33 andelseiere hvorav 18 har boligseksjon i vårt sameiet.

### **Regulering av nærområdet.**

Stet har ikke vært kommunikasjon med kommunen/fylket i 2022 ang. videre utvikling av nærområdet (VGS) som berører vårt sameie.

Det har vært kommunikasjon med kommunen ang overføring av felles område (fortauet) utenfor Idrettsveien 20 om overtakelse ad oppgradering av «gågata». Det samtykket sameiet

## **KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022**

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2023.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2022 er satt opp under denne forutsetning.

Sameiet har negativ egenkapital i balansen (udekket tap). Dette er nærmere omtalt i årsregnskapet under noten for udekket tap.

### **Resultat**

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

**Kommunale avgifter**

På bakgrunn av at kommunale avgifter faktureres sent året i etterkant vil kommunale avgifter for 2022 komme i regnskapet for 2023.

**Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2022.**

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2022 var kr 1 014 043

**KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023**

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2023. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

**Større vedlikehold**

Det er ikke planlagt noe større vedlikehold i 2023.

**Energikostnader**

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året.

Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2023, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2022.

**Forsikring**

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Skolebakken Bs.

**Lån**

Skolebakken Bs har lån i Handelsbanken, lånet er et annuitetslån med flytende rente.

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

**Felleskostnader**

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2023.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2023.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til årsmøtet i Skolebakken Boligsameie

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Skolebakken Boligsameie sitt årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2022, 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 de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av sameiet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet samt styrets årsrapport. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjonen i øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

Side 1 av 2

Post- og besøksadresse:

Holbergs gate 21  
0166 Oslo

Telefon: +47 23 31 07 20

Medlemmer av Den Norske Revisorforening

Bankgiro:  
8397.05.05914

Organisasjonsnr:  
975 800 679 mva



Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

#### **Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet**

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon 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>

Alpha Revisjon AS

Roger Skogly  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Side 2 av 2

Post- og besøksadresse:

Holbergs gate 21  
0166 Oslo

Telefon: +47 23 31 07 20

Medlemmer av Den Norske Revisorforening

Bankgiro:  
8397.05.05914

Organisasjonsnr:  
975 800 679 mva



**SKOLEBAKKEN BOLIGSAMEIE**  
**ORG.NR. 971 516 046, KUNDENR. 4101**

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>DRIFTSINNTEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	1 622 400	1 622 400	1 802 000	1 622 000
Andre inntekter	3	339 845	33 325	20 000	20 000
<b>SUM DRIFTSINNTEKTER</b>		<b>1 962 245</b>	<b>1 655 725</b>	<b>1 822 000</b>	<b>1 642 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-81 363	-147 018	-218 000	-163 000
Styrehonorar	5	-70 000	-50 000	-70 000	-70 000
Revisjonshonorar	6	-4 375	-6 188	-6 000	-6 000
Forretningsførerhonorar		-98 135	-95 090	-97 500	-106 000
Konsulenthonorar	7	-13 262	-9 301	-10 000	-15 000
Drift og vedlikehold	8	-208 569	-601 703	-295 000	-301 500
Forsikringer		-154 194	-140 587	-148 000	-167 000
Kommunale avgifter		0	-330 000	-200 000	-200 000
Energi/fyring		-216 522	-168 216	-156 000	-240 000
TV-anlegg/bredbånd		-157 920	-143 518	-185 000	-155 000
Andre driftskostnader	9	-99 533	-73 241	-108 500	-123 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-1 103 872</b>	<b>-1 764 862</b>	<b>-1 494 000</b>	<b>-1 546 500</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>858 373</b>	<b>-109 137</b>	<b>328 000</b>	<b>95 500</b>
<b>FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	10	20 538	17 890	0	1 500
Finanskostnader	11	-137 655	-95 127	0	0
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-117 117</b>	<b>-77 237</b>	<b>0</b>	<b>1 500</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>741 256</b>	<b>-186 374</b>	<b>328 000</b>	<b>97 000</b>
Overføringer:					
Udekket tap		0	-186 374		
Reduksjon udekket tap		741 256	0		



**SKOLEBAKKEN BOLIGSAMEIE**  
**ORG.NR. 971 516 046, KUNDENR. 4101**  
**BALANSE**

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Forskuddsbetalte kostnader		59 484	251 887
Driftskonto OBOS-banken		756 011	317 527
Skattetrekkskonto OBOS-banken		2 252	22 108
Sparekonto OBOS-banken		372 581	569 086
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>1 190 327</b>	<b>1 160 608</b>
<hr/>			
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 190 327</b>	<b>1 160 608</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Udekket tap	12	-2 419 833	-3 161 089
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>-2 419 833</b>	<b>-3 161 089</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	13	3 433 877	3 546 989
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>3 433 877</b>	<b>3 546 989</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		39 135	25 800
Leverandørgjeld		77 688	646 663
Skyldige offentlige avgifter	14	4 036	32 022
Påløpte renter		13 651	7 369
Annen kortsiktig gjeld	15	41 774	62 854
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>176 284</b>	<b>774 708</b>
<hr/>			
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 190 327</b>	<b>1 160 608</b>
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0
Nordre Follo 17.03.2023			
Styret i Skolebakken Boligsameie			

Sonja Irene Frantzen /s/

Anne-lise Johnsrud /s/

Carl-frederic Salicath /s/

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

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

**INNETEKTER**

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

**HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD**

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

**SKATTETREKSKONTO**

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

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

Felleskostnader	1 584 000
Garasje	38 400
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>1 622 400</b>

**NOTE: 3****ANDRE INNETEKTER**

Inntektsført dobbelbetalt beløp i 2021	100 000
Tilbakeført for mye avsatt kommunaleavgifter	239 845
<b>SUM ANDRE INNETEKTER</b>	<b>339 845</b>

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

Ordinær lønn	-90 762
Påløpte feriepenger	-12 143
Arbeidsgiveravgift	-24 380
Yrkesskadeforsikring	-1 043
Andre personalkostnader	46 966
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-81 363</b>

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt under 0,75 årsverk i selskapet gjennom året. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

**NOTE: 5****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2021/2022, og er på kr 70 000.

**NOTE: 6****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 4 375.

**NOTE: 7****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-13 262
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-13 262</b>

**NOTE: 8****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-62 021
Drift/vedlikehold VVS	-21 826
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-1 465
Drift/vedlikehold heisanlegg	-13 676
Drift/vedlikehold brannsikring	-71 334
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-5 685
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-31 763
Kostnader dugnader	-800
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-208 569</b>

**NOTE: 9****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-19 579
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-23 854
Driftsmateriell	-3 295
Lyspærer og sikringer	-487
Vaktmestertjenester	-43 230
Renhold ved firmaer	-2 948
Andre fremmede tjenester	-536
Trykksaker	-1 856
Porto	-160
Gaver	-462
Bank- og kortgebyr	-3 125
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-99 533</b>

**NOTE: 10****FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	883
Renter av sparekonto i OBOS-banken	3 495
Kundeutbytte fra Gjensidige	16 160



---

**SUM FINANSINNTEKTER** **20 538**

---

**NOTE: 11****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Handelsbanken	-137 573
Renter på leverandørgjeld	-82
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-137 655</b>

**NOTE: 12****UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

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

I eierseksjonssameier føres ikke verdien av bygget i balansen. Årsaken er at den enkelte sameier, og ikke selve sameiet, står som eier av boligene. Det medfører at all rehabilitering, også evt. påkostning, kostnadsføres i perioden arbeidene utføres. Eventuelle verdiøkninger

som følge av tiltakene, tilfaller den enkelte sameier uten at det føres i sameiets balanse. Siden tiltakene er finansiert gjennom felles låneopptak i sameiet, fremkommer låneopptaket som gjeld i balansen og nedbetales gjennom fremtidige felleskostnader.

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

**NOTE: 13****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****HANDELSBANKEN**

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 5,30 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 2017	-4 050 000	
Nedbetalt tidligere	503 011	
Nedbetalt i år	3 546 989	
		0

**HANDELSBANKEN**

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 5,30 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 2017	-3 487 199	
Nedbetalt tidligere	0	
Nedbetalt i år	53 321	
		-3 433 877

---

**SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN** **-3 433 877**

---

**NOTE: 14****SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Forskuddstrekk	-2 252
----------------	--------



13

Skolebakken Bs

Skyldig arbeidsgiveravgift	-1 784
<b>SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER</b>	<b>-4 036</b>

**NOTE: 15**

**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Feriepenger	-4 360
Idrettsveien 20	-37 449
Gebyrer	35
<b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>-41 774</b>



## Annen informasjon om sameiet

### Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 54528086. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal seksjonseier 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](mailto: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 sameiets forsikring brukes, kan seksjonseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor seksjonseiers ansvar. Den enkelte seksjonseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

### Større vedlikehold og rehabilitering

2021-2022	Heis	Utført reparasjon i henhold til kontroll av Norsk Heiskontroll
2021-2022	El-tavler og nødlus	Oppgradert til dagens standard- Nødutganger merket med nye skilt og lys i tillegg til nødlus i taket når strømmen går.
2021-2022	Spyling rør	Spyling rør fra 5. etasje og kum i skoleveien.
2021-2022	Garasjen.	Ny motor på port og frekvens (nye portåpnere). Etablering el-bil lading.
2019 - 2019	Ny porttelefon.	Ny porttelefonløsning ble installert til kr 243 413,-.
2018 - 2018	Maling, spyling av rør.	Maling av fellesområder innendørs kr. 143.750. Spyling av rør i leilighetene kr. 52 500,-.
2016 - 2017	Heis, brannvarsling, maling, ventilasjon	Ny heis, installasjon av brannvarsling, maling av fellesområder, rensing av ventilasjonskanaler. Totale kostnader kr. 775 000,-. ekskl. kostnader til maling.
2015 - 2016	Tak, fasade, takterrasser	Utskiftning av tak, og membran på takterrasser. Samt reparasjon av betongfasader med overflatebehandling. Totale kostnader kr 4 006 000,-.



4101 Skolebakken Bs

## REGISTRERINGSBLANKETT FOR ÅRSMØTEDELTAKERE

Fyll ut og lever hele blanketten ved inngangen til møtelokalet.

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Eierens navn:

Eierens adresse:

Leilighetsnummer:

De som ikke kan møte på årsmøtet kan møte ved fullmektig.  
Dersom du benytter deg av denne retten, må både ovenstående registreringsdel  
og nedenstående fullmakt fylles ut :

### FULLMAKT

Eier av boligen gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn:

å møte på årsmøtet i

Boligselskapets navn:

Eierens underskrift og dato:

.....  
(Eierens underskrift)

.....  
(Dato)



**OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS**

Hammersborg torg 1

Postboks 6668, St. Olavs plass 0129 Oslo

Telefon: 02333

[www.obos.no](http://www.obos.no)

E-post: [oeif@obos.no](mailto:oeif@obos.no)

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