



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 993 305 707
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SKOLEGATA 4 ABC BORETTSLAG
Forretningsadresse: Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Hilde Sofie Stalheim
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 24.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		4 077 121	2 744 646
Sum inntekter		4 077 121	2 744 646
Kostnader			
Lønnskostnad		73 024	70 464
Annen driftskostnad		1 384 017	1 122 047
Sum kostnader		1 457 041	1 192 511
Driftsresultat		2 620 080	1 552 135
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		470	1 182
Sum finansinntekter		470	1 182
Annen finanskostnad		538 657	694 892
Sum finanskostnader		538 657	694 892
Netto finans		-538 187	-693 710
Ordinært resultat før skattekostnad		2 081 893	858 425
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 081 893	858 425
Årsresultat		2 081 893	858 425
Totalresultat		2 081 893	858 425
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		2 081 893	858 425
Sum overføringer og disponeringer		2 081 893	858 425



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		68 006 740	68 146 278
Sum varige driftsmidler		68 006 740	68 146 278
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		68 006 740	68 146 278
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		258 787	52 454
Sum fordringer		258 787	52 454
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		226 822	378 739
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		226 822	378 739
Sum omløpsmidler		485 609	431 193
SUM EIENDELER		68 492 349	68 577 472

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		185 000	185 000
Sum innskutt egenkapital		185 000	185 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		17 764 013	15 682 120
Sum opptjent egenkapital		17 764 013	15 682 120
Sum egenkapital		17 949 013	15 867 120
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		30 120 212	32 288 026
Øvrig langsiktig gjeld		20 397 000	20 397 000
Sum annen langsiktig gjeld		50 517 212	52 685 026
Sum langsiktig gjeld		50 517 212	52 685 026
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		3 136	3 141
Leverandørgjeld		22 988	15 159
Annen kortsiktig gjeld			7 025
Sum kortsiktig gjeld		26 124	25 326
Sum gjeld		50 543 336	52 710 352
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		68 492 349	68 577 472



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 256724

Enheten

Organisasjonsnummer: 993 305 707
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SKOLEGATA 4 ABC BORETTSLAG
Forretningsadresse: Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Hilde Sofie Stalheim
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 23.05.2022



Organisasjonsnr: 993 305 707
SKOLEGATA 4 ABC BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		4 077 121	2 744 646
Sum inntekter		4 077 121	2 744 646
Kostnader			
Lønnskostnad		73 024	70 464
Annen driftskostnad		1 384 017	1 122 047
Sum kostnader		1 457 041	1 192 511
Driftsresultat		2 620 080	1 552 135
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		470	1 182
Sum finansinntekter		470	1 182
Annen finanskostnad		538 657	694 892
Sum finanskostnader		538 657	694 892
Netto finans		-538 187	-693 710
Ordinært resultat før skattekostnad		2 081 893	858 425
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 081 893	858 425
Årsresultat		2 081 893	858 425
Totalresultat		2 081 893	858 425
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		2 081 893	858 425
Sum overføringer og disponeringer		2 081 893	858 425



Organisasjonsnr: 993 305 707
SKOLEGATA 4 ABC BORETTSLAG

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		68 006 740	68 146 278
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		68 006 740	68 146 278
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		258 787	52 454
Sum fordringer		258 787	52 454
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		226 822	378 739
Sum omløpsmidler		485 609	431 193
SUM EIENDELER		68 492 349	68 577 472
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		185 000	185 000
Sum innskutt egenkapital		185 000	185 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		17 764 013	15 682 120



Sum opptjent egenkapital	17 764 013	15 682 120
Sum egenkapital	17 949 013	15 867 120
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	30 120 212	32 288 026
Øvrig langsiktig gjeld	20 397 000	20 397 000
Sum annen langsiktig gjeld	50 517 212	52 685 026
Sum langsiktig gjeld	50 517 212	52 685 026
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	3 136	3 141
Leverandørgjeld	22 988	15 159
Annen kortsiktig gjeld		7 025
Sum kortsiktig gjeld	26 124	25 326
Sum gjeld	50 543 336	52 710 352
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	68 492 349	68 577 472



Organisasjonsnr: 993 305 707
SKOLEGATA 4 ABC 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

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

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. Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	-----------------------------------

Note

5

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:



Årsmøte 2022

5885 Skolegata 4 Abc Brl



BESKYTTET



Til andelseierne i Skolegata 4 Abc Borettslag

Velkommen til generalforsamling, 27 april 2022 kl. 18:00 i Velferden, Strømsveien 66B.

Innkallingen inneholder borettslagets årsrapport og regnskap for 2021. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for borettslaget ved å delta på generalforsamlingen. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Skolegata 4 Abc Brl det kommende året.

Hvem kan delta på generalforsamlingen?

- Alle andelseiere har rett til å være med i generalforsamlingen med forslags-, 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.

BESKYTTET



Innkalling til generalforsamling

**Ordinær generalforsamling i Skolegata 4 Abc Borettslag
avholdes 27 april 2022 kl. 18:00 i Velferden, Strømsveien 66B.**

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 andelseier som protokollvitne
- D) Godkjenning av møteinnkallingen

2. ÅRSRAPPORT OG REGNSKAP FOR 2021

- A) Årsrapport og regnskap for 2021
- B) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

3. GODTGJØRELSER

- A) Styret

4. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styreleder for 2 år
- B) Valg av 1 styremedlem for 2 år
- C) Valg av 1 varamedlem for 1 år

Lillestrøm, 26.3.2022
Styret i Skolegata 4 Abc Borettslag

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no

BESKYTTET



ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Gunnlaug Heiberg	2020 - 2022
Styremedlem	Rune Hovde	2021 - 2022
Styremedlem	Mona Elisabeth Teilman Geelmuyden	2021 - 2023
Varamedlem	Mats Arnesen	2021 - 2022

Styrets medlemmer består i dag av 1 mann og 2 kvinner.

Generelle opplysninger om Skolegata 4 Abc Borettslag

Borettslaget består av 37 andelsleiligheter.

Skolegata 4 Abc Brl er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 993305707, og ligger i Lillestrøm kommune med følgende adresse:

Skolegata 4

Gårds- og bruksnummer:

77 77

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

Skolegata 4 Abc Borettslag har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskaps sjef i OBOS.

Borettslagets revisor er BDO AS.



Styrets arbeid

I perioden 2021-2022 har vi hatt 6 møter.

I november var vi på obos i møte med Said angående budsjettet.

Sommeren 2021

Ble blokka vasket og med et strøk maling.

Det ble også vasket i 1etg. Og bonet alle gulv.

Vi har nå fått fast services avtaler med,

Strøm.

Portservice.

Norsk Brannvern.

Otis. Heis.

Filtrene i garasjen blir støvsugd hver høst.

Hver høst har vi tilbud til alle beboere at de kan kaste ting. Da bestiller jeg container.

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2022.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2021 er satt opp under denne forutsetning.

Inntekter

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr 2 777 121,-.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 1 457 041,-.

Resultat

Årets resultat på kr 2 081 893,- fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN)

I løpet av 2021 ble det innbetalt kr 1 300 000,- på IN-ordningen. Innbetalingen ble brukt til å nedbetale den enkeltes andel av borettslagets fellesgjeld.

Årsresultat etter korrigerings for IN-innbetalinger er kr 781 893,-.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2021 kr 459 485,- 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 31.12.2021 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2022. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettert med en økning av energikostnader i 2022

Lån

Skolegata 4 Abc Brl har lån i OBOS Boligkreditt. 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 borettslaget anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2022.

Budsjettet er basert på 3 % økning av felleskostnadene fra 1.1 og 1.6.22

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

BESKYTTET



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Skolegata 4 Abc Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Skolegata 4 Abc Borettslag.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap for 2021
- Oppstilling over endring av disponible midler
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021, 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 selskapet 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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Annen informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av Årsrapport. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjon.

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

Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Konklusjon om årsberetningen

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen



- er konsistent med årsregnskapet og
- inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (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 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 så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

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>

BDO AS

Sven Mozart Aarvold
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Pemneo Dokumentnøkkel: EMNUE-ULL3S-JIOFO-2VPHQ-LM8L1-OLPHW



SKOLEGATA 4 ABC BORETTSLAG ORG.NR. 993 305 707, KUNDENR. 5885

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 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.	405 868	376 868	405 868	459 485
B. ENDRING I DISP. MIDLER:				
Årets resultat (se res.regnskapet)	2 081 893	858 425	915 000	800 500
Fradrag for avdrag på langs. lån 15	-867 814	-829 426	-891 000	-855 000
Ekstraord. nedbet. IN-ordningen 14	-1 300 000	0	0	0
Økning EK i fellesanlegg 18	139 538	0		
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	53 617	28 999	24 000	-54 500
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	459 485	405 867	429 868	404 985

SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler	485 609	431 193
Kortsiktig gjeld	-26 124	-25 326
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	459 485	405 867

BESKYTTET



SKOLEGATA 4 ABC BORETTSLAG ORG.NR. 993 305 707, KUNDENR. 5885

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNTEKTER:					
Kapitalkostnader		1 406 421	1 524 318	1 459 000	1 420 008
Innkrevde felleskostnader	2	1 370 700	1 220 328	1 371 000	1 440 992
SUM DRIFTSINNTEKTER		2 777 121	2 744 646	2 830 000	2 861 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-9 024	-6 464	-9 000	-9 000
Styrehonorar	4	-64 000	-64 000	-64 000	-64 000
Revisjonshonorar	5	-9 408	-8 074	-9 000	-9 000
Forretningsførerhonorar		-86 880	-84 473	-86 500	-88 000
Konsulenthonorar	6	-6 045	-5 127	-10 000	-10 000
Drift og vedlikehold	7	-43 855	-133 544	-106 000	-108 000
Kommunale avgifter	8	-27 244	-21 962	-22 000	-30 000
Kostnader sameie	18	-821 335	-534 900	-681 000	-790 000
Energi/fyring		-77 917	-54 959	-80 000	-100 000
TV-anlegg/bredbånd		-193 522	-190 285	-192 000	-198 000
Andre driftskostnader	9	-117 811	-88 723	-87 500	-89 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 457 041	-1 192 511	-1 347 000	-1 495 500
DRIFTSRESULTAT FØR IN:		1 320 080	1 552 135	1 483 000	1 365 500
Innbetalt andel fellesgjeld		1 300 000	0	0	0
DRIFTSRESULTAT		2 620 080	1 552 135	1 483 000	1 365 500
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	470	1 182	0	0
Finanskostnader	11	-538 657	-694 892	-568 000	-565 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-538 187	-693 710	-568 000	-565 000
ÅRSRESULTAT		2 081 893	858 425	915 000	800 500
Overføringer:					
Til annen egenkapital		2 081 893	858 425		

BESKYTTET



SKOLEGATA 4 ABC BORETTSLAG
ORG.NR. 993 305 707, KUNDENR. 5885

BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	47 593 000	47 593 000
Tomt		20 397 000	20 397 000
Andel egenkapital i fellesanlegg	18	16 740	156 278
SUM ANLEGGSMIDLER		68 006 740	68 146 278
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		50 089	48 683
Andre kortsiktige fordringer	13	208 698	3 771
Driftskonto OBOS-banken		10 688	63 010
Sparekonto OBOS-banken		216 134	315 729
SUM OMLØPSMIDLER		485 609	431 193
SUM EIENDELER		68 492 349	68 577 472
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 37 * 5 000		185 000	185 000
Annen egenkapital	14	17 764 013	15 682 120
SUM EGENKAPITAL		17 949 013	15 867 120

BESKYTTET



11

Skolegata 4 Abc Brl

GJELD**LANGSIKTIG GJELD**

Pante- og gjeldsbrevlån	15	30 120 212	32 288 026
Borettsinnskudd	16	20 397 000	20 397 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		50 517 212	52 685 026

KORTSIKTIG GJELD

Leverandørgjeld		22 988	15 159
Påløpte renter		3 136	3 141
Annen kortsiktig gjeld		0	7 025
SUM KORTSIKTIG GJELD		26 124	25 326

SUM EGENKAPITAL OG GJELD		68 492 349	68 577 472
---------------------------------	--	-------------------	-------------------

Pantstillelse	17	67 990 000	67 990 000
Garantiansvar	18	15 329	127 647

Lillestrøm, 26.3_.2022

Styret i Skolegata 4 Abc Borettslag

Gunnlaug Heiberg/s/

Rune Hovde/s/ Mona E. T. Geelmuyden/s/

BESKYTTET

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

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk 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.

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.

SKATTETREKKSkonto

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

INDIVIDUELL NEDBETALING AV FELLESGJELD

Borettslaget har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne er behandlet etter egenkapitalløsningen. Egenkapitalløsningen innebærer at individuelle nedbetalinger fra andelseierne side inntektføres i selskapet det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne går direkte videre til borettslagets långiver via en klientkonto, og påvirker ikke borettslagets likviditet. Nedbetalingene gir de andelseiere som har nedbetalt, reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader.

Andelseierne som har nedbetalt ekstraordinært, har fått sikkerhet ved inntrederett i pantobligasjonen som borettslagets långiver har tinglyst på eiendommen. Borettslagets beregnede forpliktelse overfor andelseiere som har nedbetalt, fremgår som egenkapital fra IN, under noten for annen egenkapital.

BESKYTTET

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

Felleskostnader	1 152 804
Kabel-tv	192 696
Garasje	25 200
Kapitalkostnader på IN-lån	1 402 111
Kapitalkostnader regulert på IN-lån	4 310
Overført til kapitalkostnader	-1 406 421
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 370 700

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-9 024
SUM PERSONALKOSTNADER	-9 024

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

NOTE: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 64 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 9 408.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-6 045
SUM KONSULENTHONORAR	-6 045

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-379
Drift/vedlikehold heisanlegg	-41 457
Kostnader dugnader	-2 019
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-43 855

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

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-27 244
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-27 244

BESKYTTET

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

Container	-3 895
Driftsmateriell	-1 899
Renhold ved firmaer	-83 893
IN administrasjonsgebyr	-8 946
Kontor- og datarekvisita	-760
Trykksaker	-1 372
Andre kontorkostnader	-13 767
Porto	-837
Bankgebyr	-2 441
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-117 811

NOTE: 10**FINANSINNTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	405
Andre renteinntekter	65
SUM FINANSINNTEKTER	470

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-538 607
Renter på leverandørgjeld	-50
SUM FINANSKOSTNADER	-538 657

NOTE: 12**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 2008	47 593 000
SUM BYGNINGER	47 593 000

Tomten ble kjøpt i 2008.

Gnr.77/bnr.77

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

NOTE: 13**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Avregningskonto IN-lån	3 720
Kommunale avgifter 2. halvår 2021, betalt av borettslaget	204 978
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	208 698

BESKYTTET

**NOTE: 14****ANNEN EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital	8 034 130
Egenkapital fra IN tidligere	10 320 407
Egenkapital fra IN 2021	1 300 000
Reduksjon EK fra IN	-1 890 524
SUM ANNEN EGENKAPITAL	17 764 013

Egenkapital fra IN er spesifisert for å vise at opparbeidelsen av deler av egenkapitalen skyldes at andelseiere ekstraordinært har nedbetalt på sin andel av fellesgjelden. Tallet er beregnet med utgangspunkt i summen av samtlige ekstraordinære nedbetalinger som er foretatt over årenes løp, korrigert slik at egenkapitalen fra IN reduseres i samme takt som pantelånet. Linjen "Reduksjon EK fra IN" er beregnet ut fra at egenkapitalen fra IN skal reduseres i samme takt som pantelånet nedbetales.

NOTE: 15**PANT-OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS Boligkreditt AS	
Renter pr 31.12.21: 1,9 %, løpetid 40 år	
Opprinnelig, 2009	-47 593 000
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	4 984 567
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	867 814
Nedbetalt tidligere, IN	10 320 407
Nedbetalt i år, IN	1 300 000
	-30 120 212
SUM PANT- OG GJELDSBREVLÅN	-30 120 212

Lånet er et annuitetslån.

For ytterligere informasjon om individuell nedbetaling av fellesgjeld, se note 1.

NOTE: 16**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig i 2008	-20 397 000
SUM BORETTSINNSKUDD	-20 397 000

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

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	20 397 000
Pantelån	30 120 212
Beregnete IN-forpliktelser	9 729 883
TOTALT	60 247 095

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2021 følgende bokførte verdi:

Bygninger	47 593 000
Tomt	20 397 000
TOTALT	67 990 000

NOTE: 18**GARANTIANSVAR**

Selskapet eier 95,26% av Skolegata 4 ABC B/S.

Selskapet har solidaransvar for den samlede gjelden i Skolegata 4 ABC A/S og garantiansvaret refererer seg til den samlede gjelden i selskapet og utgjør kr 15 329.

Selskapets andel i Skolegata 4 ABC B/S vises som anleggsmidler under posten "andel egenkapital i fellesanlegg".

Selskapets andel av driftkostnadene og årsresultatet i Skolegata 4 ABC B/S er inntatt i resultatregnskapet under posten "kostnader sameie".

Andelene som er innarbeidet er fra selskapets godkjente årsregnskap fra fjoråret. Til orientering vedlegges resultat og balanse fra selskapets godkjente årsregnskap for fjoråret.



Annens informasjon om borettslaget

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.

Parkering

Borettslaget har garasje i kjelleren. Enkelte leiligheter disponerer egen garasjeplass.

Nøkler/skilt

Nøkler / rekvisisjon kan bestilles hos styreleder

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 6591871. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om borettslagets forsikring brukes, kan andelseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor andelseiers ansvar. Den enkelte andelseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

Brannsikringsutstyr

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slukkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er borettslagets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er andelseiers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.

HMS – Helse, miljø og sikkerhet

Internkontroll innebærer at borettslaget er pålagt å vurdere risiko, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet.

Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg og lekeplassutstyr. Har borettslaget ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven om vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.



Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Borettslaget har lagt til rette for individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN-ordning). Dette gir andelseier adgang til å innbetale sin del av fellesgjelden. Innbetaling forutsetter at andelseier har inngått en egen avtale med borettslaget.

Ved henvendelse til OBOS Eiendomsforvaltning vil andelseier få informasjon om avtalens betingelser og priser. Innbetaling kan foretas to ganger pr. år ved terminforfall **28.2 og 30.8** på borettslagets felleslån. Andelseier må ta kontakt med OBOS minimum en måned før terminforfall for opprettelse av avtale. Innbetalingen **må** være kreditert OBOS' klientkonto senest 10 dager før terminforfall. Dersom fristen ikke overholdes vil nedbetaling ikke kunne foretas, og beløpet blir returnert andelseier.

Minimumsbeløpet for innbetaling er kr 60 000 pr. gang. Andelseieren vil da få redusert sine kapitalutgifter (andel renter og avdrag) som kreves inn sammen med felleskostnadene.

Garantert betaling av felleskostnader

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. Unntaket er korttidsutleie (opptil 30 døgn i løpet av året) eller dersom andelseier bor i boligen selv. Søknadsskjema for utleie/bruksoverlating finnes på Vibbo..

Energimerking

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På www.energimerking.no kan andelseieren utarbeide energiattest for sin bolig.



5885 Skolegata 4 Abc Brl

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)

BESKYTTET



**OBOS Eiendoms-
forvaltning AS**

Hammersborg torg 1

Postboks 6668, St. Olavs plass 0129 Oslo

Telefon: 02333

www.obos.no

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

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

BESKYTTET