



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 947 812 637  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: Skoleveien Borettslag  
Forretningsadresse: OBOS  
Storgaten 20  
3126 TØNSBERG

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### 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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.05.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

*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, 05.06.2025



Brønnøysundregistrene

# Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 947812637

---

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: [firmapost@brreg.no](mailto:firmapost@brreg.no) Internett: [www.brreg.no](http://www.brreg.no)

Organisasjonsnummer: 974 760 673



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		848 380	844 802
<b>Sum inntekter</b>		<b>848 380</b>	<b>844 802</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		39 935	39 935
Annen driftskostnad		599 288	613 787
<b>Sum kostnader</b>		<b>639 223</b>	<b>653 722</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>209 157</b>	<b>191 080</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		9 613	11 088
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>9 613</b>	<b>11 088</b>
Annen finanskostnad		240 944	209 135
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>240 944</b>	<b>209 135</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-231 331</b>	<b>-198 047</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-22 174</b>	<b>-6 967</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-22 174</b>	<b>-6 967</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-22 174</b>	<b>-6 967</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-22 174	-6 967
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-22 174</b>	<b>-6 967</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		2 070 801	2 070 801
Sum varige driftsmidler		2 070 801	2 070 801
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		21 722	18 466
Sum finansielle anleggsmidler		21 722	18 466
Sum anleggsmidler		2 092 523	2 089 267
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		10 209	52 482
Sum fordringer		10 209	52 482
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		53 238	130 183
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		53 238	130 183
Sum omløpsmidler		63 447	182 665
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 155 971</b>	<b>2 271 933</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		1 200	1 200
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 200</b>	<b>1 200</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		1 969 558	1 947 384
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 969 558</b>	<b>-1 947 384</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-1 968 358</b>	<b>-1 946 184</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		3 896 810	3 992 807
Øvrig langsiktig gjeld		224 568	222 011
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>4 121 378</b>	<b>4 214 818</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 121 378</b>	<b>4 214 818</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 288	1 318
Leverandørgjeld		1 663	1 981
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 951</b>	<b>3 299</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 124 329</b>	<b>4 218 117</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 155 971</b>	<b>2 271 933</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 460151

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 947 812 637  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: Skoleveien Borettslag  
Forretningsadresse: OBOS  
Storgaten 20  
3126 TØNSBERG

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### 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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.05.2025

#### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

*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, 04.06.2025



Organisasjonsnr: 947 812 637  
Skoleveien Borettslag

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		848 380	844 802
<b>Sum inntekter</b>		<b>848 380</b>	<b>844 802</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		39 935	39 935
Annen driftskostnad		599 288	613 787
<b>Sum kostnader</b>		<b>639 223</b>	<b>653 722</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>209 157</b>	<b>191 080</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		9 613	11 088
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>9 613</b>	<b>11 088</b>
Annen finanskostnad		240 944	209 135
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>240 944</b>	<b>209 135</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-231 331</b>	<b>-198 047</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-22 174</b>	<b>-6 967</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-22 174</b>	<b>-6 967</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-22 174</b>	<b>-6 967</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-22 174	-6 967
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-22 174</b>	<b>-6 967</b>



Organisasjonsnr: 947 812 637  
Skoleveien Borettslag

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2024** **2023**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Sum immaterielle eiendeler 0 0

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og

annen fast eiendom

2 070 801 2 070 801

Sum varige driftsmidler

2 070 801 2 070 801

#### Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer

21 722 18 466

Sum finansielle

anleggsmidler

21 722 18 466

Sum anleggsmidler

2 092 523 2 089 267

#### Omløpsmidler

##### Varer

Sum varer

0 0

##### Fordringer

Andre fordringer

10 209 52 482

Sum fordringer

10 209 52 482

##### Investeringer

Sum investeringer

0 0

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende

53 238 130 183

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

53 238 130 183

Sum omløpsmidler

63 447 182 665

SUM EIENDELER

2 155 971 2 271 933

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital

1 200 1 200

Sum innskutt egenkapital

1 200 1 200

Opptjent egenkapital



Udekket tap	1 969 558	1 947 384
Sum opptjent egenkapital	-1 969 558	-1 947 384
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-1 968 358</b>	<b>-1 946 184</b>
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	3 896 810	3 992 807
Øvrig langsiktig gjeld	224 568	222 011
Sum annen langsiktig gjeld	4 121 378	4 214 818
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>4 121 378</b>	<b>4 214 818</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 288	1 318
Leverandørgjeld	1 663	1 981
Sum kortsiktig gjeld	2 951	3 299
<b>Sum gjeld</b>	<b>4 124 329</b>	<b>4 218 117</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>2 155 971</b>	<b>2 271 933</b>



Organisasjonsnr: 947 812 637  
Skoleveien Borettslag

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

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





# Årsmøte 2025

## Innkalling

S.nr. 3176

Skoleveien Borettslag



## Velkommen til årsmøte i Skoleveien Borettslag

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

### Dato for årsmøtet:

14. mai 2025 kl. 18:00, Skoleveien 46 B.

### Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst. Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

### Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Endring i husordensregler pkt 21
8. Valg av tillitsvalgte
9. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Med vennlig hilsen,

Styret i Skoleveien Borettslag



Sak 1

## Valg av møteleder

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller den foreslåtte møtelederen ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak  
[Navn] er valgt.

Sak 2

## Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammøteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

Forslag til vedtak  
Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

## Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

Forslag til vedtak  
Som fører av protokollen ble [Navn] foreslått. Som protokollvitner ble [Navn] og [Navn] foreslått.



Sak 4

### **Godkjenning av møteinnkallingen**

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak  
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

### **Årsrapport og årsregnskap**

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital. [ved negativt driftsresultat må teksten tilpasses]

Forslag til vedtak  
Årsrapport og årsregnskap godkjennes. [Årets resultat overføres til egenkapital]

Sak 6

### **Fastsettelse av honorarer**

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr [sum].

Forslag til vedtak  
Styrets godtgjørelse settes til [sum]



Sak 7

## Endring i husordensregler pkt 21

Forslag fremmet av:

Karoline Sofie Nilsen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Ønsker å endre dagens ordlyd i husordensreglene pkt 21 fra:

21. Oppsetting av lévegger og plattinger skal godkjennes av styret. Det er tillatt å sette opp lévegger med stående panel (tømmermannskledning), med høyde 160cm.

Hjørneleiligheter kan om ønskelig bruke noe større høyde. Alle lévegger må males i husets farge.

Til:

21. Oppsetting av lévegger og plattinger skal godkjennes av styret. Det er tillatt å sette opp lévegger med maximum høyde 160cm.

Hjørneleiligheter kan om ønskelig bruke lévegger med inntil høyde 180 cm på ende.

Forslag til vedtak

Vedtak om ny ordlyd i punkt 21 i Skoleveien borettslag sine husordensregler er som følger:

21. Oppsetting av lévegger og plattinger skal godkjennes av styret. Det er tillatt å sette opp lévegger med maximum høyde 160cm.

Hjørneleiligheter kan om ønskelig bruke lévegger med inntil høyde 180 cm på ende.

Sak 8

## Valg av tillitsvalgte

### Roller og kandidater

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Kandidater velges i møtet

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Kandidater velges i møtet

Sak 9

## Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Vi skal velge delegater til OBOS sin generalforsamling. Delegatene og varadelegatene sitter i ett år.

### Roller og kandidater



**Valg av 1 delegat** Velges for 1 år  
Kandidater velges i møtet

**Valg av 1 varadelegat** Velges for 1 år  
Kandidater velges i møtet



## Styrets årsrapport

Vi startet arbeidet som styret med ny sammensetning, Cecilie er ny inn i dagens styre med allerede Karoline (som ny leder og Anne-Lene), en alle har erfaring fra styrearbeidet fra før.

Vi har hatt jevnlig styremøter, omtrentlig hver 6 uke gjennom året med en sommerpause i 2024. I tillegg til god kommunikasjon i styremøter, har vi også fulgt opp noe med kommunikasjon i felles messenger-chat.

Styret overtok en ryddig oversikt over gammel dokumentasjon fra tidligere leder Line, hun har gjort en grundig jobb med dokumentasjon. Vi viderefører og sørger digital sporbarhet ved at e-poster og så videre sendes til skolevn@styrommet.no

Vibbo har i hovedsak blitt brukt som kommunikasjonsverktøy mellom styret og andelseierne.

Økonomi har hittills vært dette styrets største hodebry, det har definitivt vært vanskelig å få god flyt og opprettholde likviditeten igjennom dette året -dette alene som konsekvens av dyrtid.

Styret har ikke sett noen utvei annet enn å øke felleskostnader til 6800 kroner pr enhet pr måned.

Vi har også tatt en runde med alle vi får faktura fra, og fordelt kostnadene ved å be om faktura månedlig. Vi har også gjort vurdering og sagt opp vårt Pelias abonnement som ivaretar skadedyr-problematikk, da aktiviteten fra skadedyr har roet seg og vi ser behovet for å spare inn på pengene.

Anne-Lene tok tak da strømmen plutselig gikk byttet ut sikringer i sikringsskapet på loftet i rekke 46 som forsyner hele rekka med strøm, sikring her hadde smeltet og måtte håndteres umiddelbart. Vi må ta tak i nevnte faremoment også i 50-rekka.

Karoline og Cecilie deltok på regnskapsmøte med rådgiver Fred-Arne fra Obos.

Det har vært flere møter med utbygger Eldevik Bygg AS som ønsker å kjøpe tomten til den gamle lekeplassen vår. Styret håper denne dialogen fortsetter slik at vi etter hvert kan se at tomtosalget blir gjennomført.

Nå planlegges dugnad i laget i april (varslet beboerne) og generalforsamling i mai (varslet beboerne).

Laget har fått rapport etter besøk fra Feiervesnet, her har enkelte leiligheter fått noen andelseiere tilbakemeldinger på arbeid som må gjøres innvendig. Vi vil få ekstern HMS-runde til høsten da Feiervesnet gjorde oss oppmerksomme på at slike runder skal tas av eksterne.

Det er utarbeidet en dynamisk vedlikeholdsplan som vil følges opp, noen av punktene vil kreve mer midler og er avhengig av salg av nevnte tomt. Noen punkter er kritiske og nødvendige å håndtere slik som nevnte sak rundt utdaterte sikringer på loft i rekkene, og ladepunkter til el-bil (vi har noen krav etter regelverk på tilgang til å koble til lader).

Håper laget er fornøyd med vår innsats.

Med hilsen styret 2024/25

Anne-Lene, Cecilie og Karoline



### Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 14.05.25

Selskapsnummer: 3176 Selskapsnavn: Skoleveien Borettslag

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: \_\_\_\_\_ Navn på eier(e): \_\_\_\_\_

Signatur: \_\_\_\_\_

### Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en enhet sammen, kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: \_\_\_\_\_

**Konklusjon**

Vi har revidert årsregnskapet til SKOLEVEIEN BORETTSLAG.

Årsregnskapet består av:	Etter vår mening:
<ul style="list-style-type: none"><li>Balanse per 31. desember 2024</li><li>Resultatregnskap 2024</li><li>Oppstilling over endring av disponible midler</li><li>Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og</li><li>Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.</li></ul>

**Andre forhold**

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

**Grunnlag for konklusjonen**

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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 borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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.

**Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet**

Styret og forretningsfører (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.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslaget 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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Ole Jarle Haukvik

statsautorisert revisor

(elektronisk signert)



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

**Haukvik, Ole Jarle**

Partner

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-1791940

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-04-11 06:52:03 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: HZZNF-PATYA-EA158-6ECVX-BJBM-A-KEHG8

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglet med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

#### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



## SKOLEVEIEN BORETTSLAG ORG.NR. 947 812 637, KUNDENR. 3176

### INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

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. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Boligselskapets resultatregnskap 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 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	2024	2023
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>		<b>179 367</b>	<b>293 669</b>
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>			
Årets resultat (se res.regnskapet)		-22 174	-6 967
Fradrag for avdrag på langs. lån	15	-95 997	-106 945
Innsk. øremerk. bankkto		-699	-391
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>		<b>-118 870</b>	<b>-114 303</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>60 497</b>	<b>179 367</b>
<b>SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:</b>			
Omløpsmidler		63 447	182 665
Kortsiktig gjeld		-2 951	-3 299
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>60 496</b>	<b>179 366</b>





## SKOLEVEIEN BORETTSLAG ORG.NR. 947 812 637, KUNDENR. 3176

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>DRIFTSINNETEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	846 000	835 212	877 000	975 000
Andre inntekter	3	2 380	9 590	0	0
<b>SUM DRIFTSINNETEKTER</b>		<b>848 380</b>	<b>844 802</b>	<b>877 000</b>	<b>975 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-4 935	-4 935	-5 000	-5 000
Styrehonorar	5	-35 000	-35 000	-35 000	-35 000
Revisjonshonorar	6	-5 027	-5 816	-5 000	-6 000
Forretningsførerhonorar		-58 245	-55 315	-60 000	-63 000
Konsulenthonorar	7	-3 000	-28 269	-2 000	-2 000
Kontingenter		-2 400	-2 400	-2 400	-2 000
Drift og vedlikehold	8	-39 997	-60 261	-94 500	-42 000
Forsikringer		-89 687	-74 362	-81 200	-92 000
Kommunale avgifter	9	-244 872	-225 036	-234 000	-269 000
Energi/fyring		-18 386	-20 065	-18 000	-18 000
TV-anlegg/bredbånd		-89 668	-92 171	-96 500	-92 000
Andre driftskostnader	10	-48 007	-50 093	-45 100	-48 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-639 223</b>	<b>-653 722</b>	<b>-678 700</b>	<b>-674 000</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>209 157</b>	<b>191 080</b>	<b>198 300</b>	<b>301 000</b>
<b>FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	11	9 613	11 088	0	0
Finanskostnader	12	-240 944	-209 135	-234 000	-232 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-231 331</b>	<b>-198 047</b>	<b>-234 000</b>	<b>-232 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>-22 174</b>	<b>-6 967</b>	<b>-35 700</b>	<b>69 000</b>
Overføringer:					
Udekket tap		-22 174	-6 967		





### SKOLEVEIEN BORETTSLAG ORG.NR. 947 812 637, KUNDENR. 3176

#### BALANSE

	Note	2024	2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	13	2 035 036	2 035 036
Tomt		35 765	35 765
Miljøbankkonto, øremerket		21 722	18 466
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>2 092 523</b>	<b>2 089 267</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Forskuddsbetalte kostnader		10 209	52 482
Driftskonto OBOS-banken		52 730	20 496
Sparekonto OBOS-banken		508	109 687
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>63 447</b>	<b>182 665</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 155 971</b>	<b>2 271 933</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 12 * 100		1 200	1 200
Udekket tap	14	-1 969 558	-1 947 384
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>-1 968 358</b>	<b>-1 946 184</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	3 896 810	3 992 807
Borettsinnskudd	16	204 000	204 000
Avsetning bomiljøtiltak	17	20 568	18 011
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>4 121 378</b>	<b>4 214 818</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		1 663	1 981
Påløpte renter		1 288	1 318
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>2 951</b>	<b>3 299</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 155 971</b>	<b>2 271 933</b>
Pantstillelse	18	4 704 000	4 704 000
Garantiansvar		0	0

Færder, 08.04.2025, Styret i Skoleveien Borettslag

Karoline Sofie Nilsen

Anne-lene Klophmann

Cecilie H. Lindhagen



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

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapslovens og god regnskapsskikk for små foretak samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for 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.

**SKATTETREKKSKONTO**

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

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

Felleskostnader	846 000
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>846 000</b>

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

Nettinnbetalinger	2 380
<b>SUM ANDRE INNETEKTER</b>	<b>2 380</b>

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

Arbeidsgiveravgift	-4 935
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-4 935</b>

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.

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

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 35 000.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 027.



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

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-3 000
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-3 000</b>

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

Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-37 180
Kostnader dugnader	-2 817
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-39 997</b>

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

**NOTE: 9****KOMMUNALE AVGIFTER**

Kommunale avgifter	-244 872
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-244 872</b>

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

Container	-3 455
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-12 713
Snørydding	-27 230
Andre fremmede tjenester	-191
Trykksaker	-1 935
Andre kontorkostnader	-421
Bank- og kortgebyr	-2 063
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-48 007</b>

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

Renter av driftskonto i OBOS-banken	306
Renter av sparekonto i OBOS-banken	1 207
Kundeutbytte fra Gjensidige	8 100
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>9 613</b>

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

Handelsbanken	-23 241
Renter og gebyr på lån Handelsbanken	-217 703
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-240 944</b>

**NOTE: 13****BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 2008	2 035 036
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>2 035 036</b>

Tomten ble kjøpt i 1964.

Gnr.1/bnr.451

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



**NOTE: 14****UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital. Dette skyldes at eiendelene, deriblant

Konsekvensen av dette er at de balanseførte verdiene av eiendelene ikke gjenspeiler markedsprisen. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av selskapets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdien. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i selskapet.

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

Handelsbanken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 6,05 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 2022	-400 000	
Nedbetalt tidligere	11 531	
Nedbetalt i år	7 690	
		-380 779

Handelsbanken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 6,05 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 2020	-4 080 000	
Nedbetalt tidligere	475 662	
Nedbetalt i år	88 307	
		-3 516 031

**SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN** **-3 896 810**

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

Opprinnelig 1964	-204 000
------------------	----------

**SUM BORETTSINNSKUDD** **-204 000**

**NOTE: 17****ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak	-20 568
-------------------------	---------

**SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD** **-20 568**

**NOTE: 18****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	204 000
Pantelån	3 896 810
<b>TOTALT</b>	<b>4 100 810</b>

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2024 følgende bokførte verdi:

Bygninger	2 035 036
Tomt	35 765
<b>TOTALT</b>	<b>2 070 801</b>





### Resultatanalyse 2024 Skoleveien Borettslag

	Regnskap	Budsjett	Differanse kr	Differanse %
<b>Driftsinntekter</b>				
Innkrevde felleskostnader	846 000	877 000	31 000	4 %
Andre inntekter	2 380	0	-2 380	100 %
<b>Sum driftsinntekter</b>	<b>848 380</b>	<b>877 000</b>	<b>28 620</b>	<b>3 %</b>
<b>Driftskostnader</b>				
Personalkostnader	-4 935	-5 000	-65	1 %
Styrehonorar	-35 000	-35 000	0	0 %
Revisjonshonorar	-5 027	-5 000	27	-1 %
Forretningsførerhonorar	-58 245	-60 000	-1 755	3 %
Konsulenthonorar	-3 000	-2 000	1 000	-50 %
Kontingenter	-2 400	-2 400	0	0 %
Drift og vedlikehold	-39 997	-94 500	-54 503	58 %
Forsikringer	-89 687	-81 200	8 487	-10 %
Kommunale avgifter	-244 872	-234 000	10 872	-5 %
Energi/fyring	-18 386	-18 000	386	-2 %
TV-anlegg/bredbånd	-89 668	-96 500	-6 832	7 %
Andre driftskostnader	-48 007	-45 100	2 907	-6 %
<b>Sum driftskostnader</b>	<b>-639 223</b>	<b>-678 700</b>	<b>-39 477</b>	<b>6 %</b>
<b>Driftsresultat</b>	<b>209 157</b>	<b>198 300</b>	<b>-10 857</b>	<b>-5 %</b>
<b>Finansinntekter/-kostnader</b>				
Finansinntekter	9 613	0	-9 613	100 %
Finanskostnader	-240 944	-234 000	6 944	-3 %
<b>Res. finansinnt./-kostnader</b>	<b>-231 331</b>	<b>-234 000</b>	<b>-2 669</b>	<b>1 %</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>-22 174</b>	<b>-35 700</b>	<b>-13 526</b>	<b>38 %</b>





OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS

Hammersborg torg 1  
Postboks 6668, St. Olavs plass  
0129 Oslo  
Telefon: 22 86 55 00  
[www.obos.no](http://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.