



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 890 305 512
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SKOLE-BAKKEN SAMEIE
Forretningsadresse: v/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: Kayadri Subramaiaam
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.04.2023

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, 03.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		910 452	910 452
Sum inntekter		910 452	910 452
Kostnader			
Lønnskostnad		57 050	57 050
Annen driftskostnad		771 578	871 349
Sum kostnader		828 628	928 399
Driftsresultat		81 824	-17 947
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 876	331
Sum finansinntekter		1 876	331
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		1 876	331
Ordinært resultat før skattekostnad		83 700	-17 616
Ordinært resultat etter skattekostnad		83 700	-17 616
Årsresultat		83 700	-17 616
Totalresultat		83 700	-17 616
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		83 700	-17 616
Sum overføringer og disponeringer		83 700	-17 616



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer			28 688
Sum fordringer		0	28 688
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		576 174	513 662
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		576 174	513 662
Sum omløpsmidler		576 174	542 350
SUM EIENDELER		576 174	542 350

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		565 702	482 002
Sum opptjent egenkapital		565 702	482 002
Sum egenkapital		565 702	482 002
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		7 160	55 091
Annen kortsiktig gjeld		3 312	5 257
Sum kortsiktig gjeld		10 472	60 348
Sum gjeld		10 472	60 348
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		576 174	542 350



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 408047

Enheten

Organisasjonsnummer: 890 305 512
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SKOLE-BAKKEN SAMEIE
Forretningsadresse: v/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: Kayadri Subramaiam
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.04.2023

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, 27.05.2023



Organisasjonsnr: 890 305 512
SKOLE-BAKKEN SAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		910 452	910 452
Sum inntekter		910 452	910 452
Kostnader			
Lønnskostnad		57 050	57 050
Annen driftskostnad		771 578	871 349
Sum kostnader		828 628	928 399
Driftsresultat		81 824	-17 947
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 876	331
Sum finansinntekter		1 876	331
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		1 876	331
Ordinært resultat før skattekostnad		83 700	-17 616
Ordinært resultat etter skattekostnad		83 700	-17 616
Årsresultat		83 700	-17 616
Totalresultat		83 700	-17 616
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		83 700	-17 616
Sum overføringer og disponeringer		83 700	-17 616



Organisasjonsnr: 890 305 512
SKOLE-BAKKEN SAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer			28 688
Sum fordringer		0	28 688
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		576 174	513 662
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		576 174	513 662
Sum omløpsmidler		576 174	542 350
SUM EIENDELER		576 174	542 350
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		565 702	482 002
Sum opptjent egenkapital		565 702	482 002



Sum egenkapital	565 702	482 002
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	7 160	55 091
Annen kortsiktig gjeld	3 312	5 257
Sum kortsiktig gjeld	10 472	60 348
Sum gjeld	10 472	60 348
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	576 174	542 350



Organisasjonsnr: 890 305 512
SKOLE-BAKKEN SAMEIE

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



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:

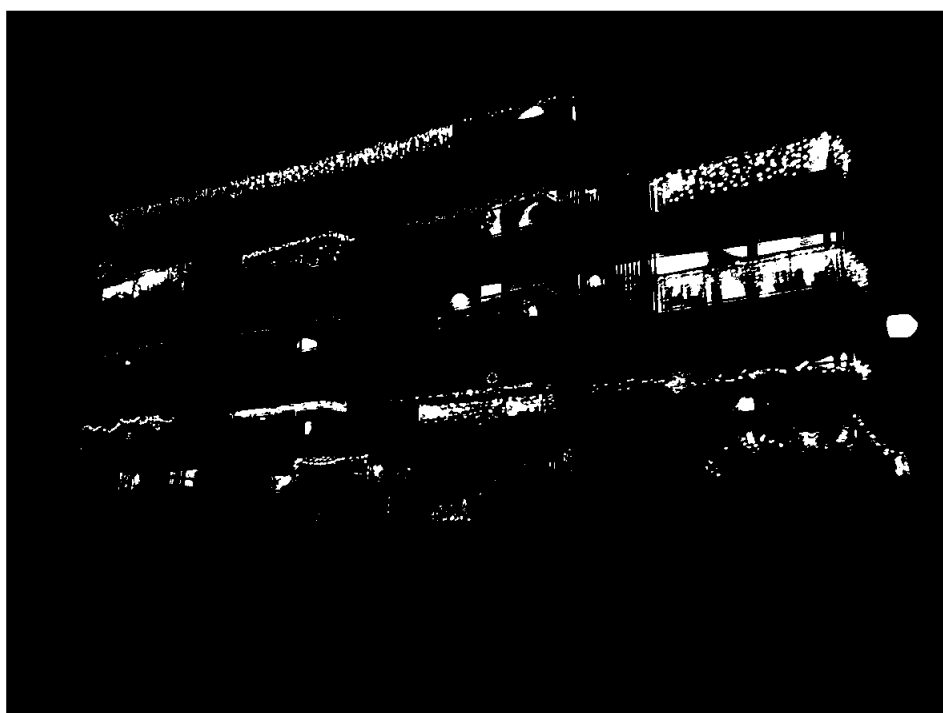
Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsmøte 2023

Skole-Bakken Sameie

19.4.2023



Fineste blokka på Grefsen?

Innkalling til årsmøte 2023

**Ordinært årsmøte i Skole-Bakken Sameie avholdes
19. april kl 19.00
i Betzy Kjelsbergs vei 15b, leilighet 304.**



Kjære nabo og seksjonseier!

Vi ønsker velkommen til årsmøte i Skole-Bakken Sameie 2023.

Vær vennlig å gi tilbakemelding, enten på sms til **91777930** eller på e-post til **ksm071@me.com** om du kommer.

Hvem kan delta på årsmøtet?

Alle seksjonseiere har rett til å delta i årsmøte med 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.

Sameiere som ønsker å avgi sin stemme på årsmøtet uten å møte, kan sende sin fullmakt til styret på **ksm071@me.com** eller legge sin fullmakt i postkassen til styreleder Knut Stein Mathisen innen 19.4.2023 kl. 18.00 slik at stemmen blir med på møtet.

Skjema for fullmakt/stemmeseddel følger vedlagt.

Til behandling foreligger:

KONSTITUERING

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

1. **ÅRSRAPPORT FOR 2022**
2. **REVISJONSBERETNING OG ÅRSREGNSKAP FOR 2022**
3. **GODTGJØRELSE TIL STYRET**
4. **VALG AV NYTT STYRE**
 - A) Valg av styreleder for 1 år
 - B) Valg av 1 styremedlem for 2 år
 - C) Valg av 1 varamedlem for 2 år
 - D) Valg av valgkomité
5. **INNKOMNE FORSLAG**

Oslo, 29.3.2023
Styret i Skole-Bakken Sameie

Knut Stein Mathisen Tove Rostad Øivind Nordhagen



styreleder

styremedlem

styremedlem

SAK 1: ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Knut Stein Mathisen	Betzy Kjelsbergs Vei 15 B
Styremedlem	Øivind Nordhagen	Betzy Kjelsbergs Vei 15 B
Styremedlem	Tove Rostad	Betzy Kjelsbergs Vei 15 B
Varamedlem	Gunn Mistereggen	Betzy Kjelsbergs Vei 15 B
Varamedlem	Marta Malde Stranden	Betzy Kjelsbergs vei 15 B

Valgkomiteen

Grete Botilsrud	Betzy Kjelsbergs vei 15 B
John Haugen	Betzy Kjelsbergs vei 15 B

Styrets medlemmer består i dag av 2 menn og 1 kvinne. Sameiet sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelse.

Generelle opplysninger om Skole-Bakken Sameie

Sameiet består av 19 boligseksjoner og 3 eierseksjoner i garasjen. Skole-Bakken Sameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 890305512, og ligger i bydel Nordre Aker i Oslo kommune med følgende adresse:

Betzy Kjelsbergs vei 15b
Gårds- og bruksnummer:
77 205

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

Sameiet følger arbeidsmiljølovens bestemmelser og tilstreber et godt arbeidsmiljø. Styret er ikke kjent med at det ytre miljø forurenses i vesentlig grad. Skole-Bakken Sameie har ingen ansatte.

Regnskap, forvaltning og revisjon

Regnskap og forvaltning er i henhold til kontrakt med OBOS Eiendomsforvaltning AS. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal. Sameiets revisor er BDO AS.



Styrets arbeid

Det sittende styret ble valgt av årsmøtet 31.3.2022

Styret har gjennomført 6 styremøter i perioden fra siste årsmøte i tillegg til alle samtaler og telefoner om aktuelle oppgaver.

26.4.2022 Konstituerende møte.

Styret vedtok fordelingen av styrehonorar og at styreleder er kontaktperson overfor Brønnøysundregisteret. Styret har inngått avtale med Forretningsfører, OBOS Eiendomsforvaltning AS, om elektronisk fakturabehandling. Kontroll og godkjenning av fakturaer fortsetter som hittil. Gunn Mistereggan blir fortsatt sameiets HMS-kontakt.

Noen beslutninger fra styremøtet: Rengjøring av garasjen foretas i begynnelsen av mai. Når dato er bestemt, går varsling ut til alle med garasje plasser minst 14 dager før arbeidet igangsettes. Dugnadsarbeider diskuteres i styret og bestilles gjennom vaktmester: 1. Blåsing og bortkjøring av løv bak huset. 2. Gjødsling av plen.

Access Låsspesialisten AS kontaktes for å høre om man kan justere tid fra ringesignal til åpning. **Kim H. Ravnaas, Montasjeleder t:2222 8888**

Varslingssystemet i heisen blir sjekket.

Vurdere innspill fra Kari, Betina og Solfrid vedr. vekster på eiendommen. Styret godkjenner prosjektet med et par forbehold. Før det første, ikke planter inntil vegg. For det andre må det ikke graves.

4.10.2022 Budsjettkontroll.

Sameiet har solid økonomi. Økningen av kommunale avgifter ser ut til å bli 16,5%.

Telia kontaktes for om mulig å få en lavere pris. Kan Obos-banken gi oss bedre rente? Forsikringspremien økes med 6%

20.10.2022 Budsjettmøte.

Endel utbedringer vedtatt for 2023. Reparasjon og utskiftning av motor for ventilasjon i garasjen budsjetteres med kr 30.000,-. Ny inngangsdør til garasjen budsjetteres med kr 30.000,-. Vedlikehold av utvendig treverk, espalier og avfallsrom budsjetteres med kr 75.000,-. Kostnaden belastes i sin helhet sparekonto. Dekket på taket må inspiseres og renses våren 2023. Oppdrag for vaktmester.

Styret vedtar uendrede felleskostnader for 2023, med forbehold om at myndighetene fortsetter med strømstøtte. Garasjekost økes til kr 400,- pr plass fra 1.1.2023.

9.12.2022 Oppsummering av året.

Det ser ut til at sameiet vil gå ut av året med et lite overskudd. Telia melder tilbake at ny avtale utarbeides. Obos-banken kan ikke gi bedre rente.

24.1. og 14.2. 2023

Planlegging av møteaktivitet fram til årsmøte.

Melding om endring av fordelingsbrøken i huset ble formidlet til OBOS.

Styret



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.

Inntekter

Driftsinntekter i 2022 var til sammen kr 910.452 som er likt med budsjett.

Kostnader

Driftskostnadene i 2022 var til sammen kr 828.628 som er kr 27.085 lavere enn budsjett.

Resultat

Årets resultat gir et overskudd på kr 83.700 overføres til egenkapital.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2022.

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet.

Arbeidskapitalen pr. 31.12.2022 var kr 576.174.

Styret beskriver sameiets økonomi som god.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2023".

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2022 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.



SAK 2: REVISJONSBERETNING OG REGNSKAP 2021



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vikta
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Skole-Bakken Sameie

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Skole-Bakken Sameie.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap 2022
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

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 sameiet 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 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 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 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

Hans Petter Urkedal
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Elektronisk signert av: HANS PETTER URKEDAL, statsautorisert revisor



SKOLE-BAKKEN SAMEIE
ORG.NR. 890 305 512, KUNDENR. 5715

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	910 452	910 452	910 000	939 336
SUM DRIFTSINNEKTER		910 452	910 452	910 000	939 336
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-7 050	-7 050	-7 500	-7 050
Styrehonorar	4	-50 000	-50 000	-50 000	-50 000
Revisjonshonorar	5	-8 540	-5 551	-5 300	-5 859
Forretningsførerhonorar		-48 260	-46 898	-48 000	-48 972
Konsulenthonorar	6	-6 270	-5 150	-550	-652
Drift og vedlikehold	7	-149 583	-252 354	-209 550	-173 220
Forsikringer		-28 571	-53 737	-55 000	-60 570
Kommunale avgifter	8	-155 468	-148 792	-154 000	-177 828
Energi/fyring		-86 427	-99 793	-73 000	-100 499
TV-anlegg/bredbånd		-116 462	-107 536	-108 000	-116 460
Andre driftskostnader	9	-171 997	-151 538	-144 813	-173 072
SUM DRIFTSKOSTNADER		-828 628	-928 399	-855 713	-914 182
DRIFTSRESULTAT		81 824	-17 947	54 287	25 154
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	1 876	331	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		1 876	331	0	0
ÅRSRESULTAT		83 700	-17 616	54 287	25 154
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		0	-17 616		
Til opptjent egenkapital		83 700	0		



SKOLE-BAKKEN SAMEIE
ORG.NR. 890 305 512, KUNDENR. 5715

BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		0	28 688
Driftskonto OBOS-banken		421 455	360 228
Sparekonto OBOS-banken		154 719	153 434
SUM OMLØPSMIDLER		576 174	542 350
<hr/>			
SUM EIENDELER		576 174	542 350
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		565 702	482 002
SUM EGENKAPITAL		565 702	482 002
<hr/>			
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		3 312	5 257
Leverandørgjeld		7 161	55 091
SUM KORTSIKTIG GJELD		10 473	60 348
<hr/>			
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		576 174	542 350
<hr/>			
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, __. __. 2023

Styret i Skole-Bakken Sameie

Knut Stein Mathisen

Øivind Nordhagen

Tove Rostad

**NOTE: 1****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.

SKATTETREKKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKRIVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	718 644
Felleskostnader garasjer Lillo Terrasse Borettslag	125 016
Felleskostnader garasjer	66 792
SUM INNKRIVDE FELLESKOSTNADER	910 452

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-7 050
SUM PERSONALKOSTNADER	-7 050

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 2021/2022, og er på kr 50 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 540.

**NOTE: 6****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-6 270
SUM KONSULENTHONORAR	-6 270

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-43 848
Drift/vedlikehold elektro	-6 946
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-18 003
Drift/vedlikehold heisanlegg	-51 867
Drift/vedlikehold brannsikring	-8 991
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-14 375
Kostnader dugnader	-5 554
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-149 583

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-100 868
Renovasjonsavgift	-54 600
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-155 468

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-450
Vaktmestertjenester	-45 892
Vakthold	-4 373
Renhold ved firmaer	-107 048
Snørydding	-10 100
Andre fremmede tjenester	-322
Trykksaker	-766
Andre kontorkostnader	-350
Bank- og kortgebyr	-2 697
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-171 997

NOTE: 10**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	591
Renter av sparekonto i OBOS-banken	1 285
SUM FINANSINNTEKTER	1 876



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

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

Driftsinntekter vil øke til kr 939.000 som følge av økning av garasjeleie.

Drift og vedlikehold anslås å øke med ca kr 30.000 som følge av utbedringer i ventilasjon og dør i garasjen

Kommunale avgifter i Oslo Kommune øker kraftig de kommende årene. I 2023 vil kommunale avgifter øke med ca kr 25.000.

Energikostnader har ikke økt så mye takket være strømstøtten. Styret budsjetterer med ca kr 100.000 for året 2023.

Forsikringer. Det er bokført en innbetaling for lite i 2022 som blir korrigert i 2023.

TV-anlegg/bredbånd. Telia har dels gitt sameiet en forbedret avtale for 2023, men forbedringen spises opp av endringer i avgiftsberegningen.

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet anskaffer. Med årets budsjett vil sameiet få et lite overskudd. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2023.

Med bakgrunn i den solide økonomien Skole-bakken Sameie har, er budsjettet basert på uendrede felleskostnader for året 2023, men at fellesutgifter for garasjen økes til kr 400,- pr plass.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



SAK 3: STYREHONORAR

Det foreslås uendret styrehonorar på kr 50.000,- pr år.

Fordelingen av styrehonoraret besluttet av styret i konstituerende styremøte.

SAK 4: VALG AV NYTT STYRE

27.1.2023 sendte Valgkomiteen melding til alle sameiere i Skole-bakken Sameie.

Martine Dyvik og Benjamin Berntsen, Thomas Jordet Sandsør, Bård Arnstein Haga, Gunn Mistereggen, Torkel Østlyngen Dalan, Solfrid Hartberg, Kristina Aas Fure, Randi og Willy Eriksen, Monica Skrøvseth, May-Britt Sletner og Øivind Nordhagen, Marta Stranden og Yul Malde, Kari Kristoffersen, Betina Slagnes og Nicolai Aschehoug Godeng, Grete og Johnny Botilsrud, Knut Stein Mathisen, Tove Rostad, Erik Kristian Andresen, Aaslaug og Arild Gulbrandsen, John Haugen, Jo Erik Brøyn.

På styremøtet 24.1. ble opplegget for årsmøtet 2023 diskutert. Tidspunktet for møtet er satt til onsdag 19. april kl 19.00.

I år er følgende på valg:

Styreleder Knut Stein Mathisen

Styremedlem Tove Rostad

Varamedlem Gunn Mistereggen

Knut har sagt seg villig til gjenvalg, men Tove og Gunn kan tenke seg å gå ut av styret. Vi vil gjerne ha ditt forslag til representanter som styreleder, styremedlem og varamedlem. Send forslaget ditt til:

John Haugen, mailadresse: beril@online.no innen 10. februar.

Etter innkomne forslag og samtaler med de foreslåtte kandidatene, gir valgkomiteen følgende innspill til årsmøtet:

Tove Rostad velges som styremedlem for 2 år

Solfrid Hartberg velges som varamedlem for 2 år

Knut Stein Mathisen velges som styreleder for 1 år

Grete Botilsrud vil gå ut av valgkomiteen. Nytt medlem utpekes og velges på årsmøtet.

Med hilsen

Valgkomiteen Sameiet Skole-bakken

Grete Botilsrud og John Haugen



SAK 5: INNKOMNE FORSLAG

Ingen forslag er kommet inn innen fristen 28.2.2023.

Sykler i sykkelboden.

(Etter fristens utløp har det kommet inn forslag om at alle med sykkel i sykkelboden sørger for en opprydding. En del av de 26 syklene som for tiden finnes i sykkelboden er ikke i bruk og står vel egentlig bare på "Lager". Forslaget er at de kan fjernes slik at det blir litt bedre plass til de syklene som er i bruk.

Vi tar dette opp på årsmøtet og finner en løsning. Hilsen Styret)



Orientering om sameiets drift

Husordensregler

Alle beboere i Betzy Kjelsbergs vei 15b plikter å opptre på en måte som ikke er til skade eller sjenanse for eiendommen eller øvrige beboere.

Mellom kl 23.00 og kl 07.00 skal det være nattero i eiendommen.

Støyende arbeider skal bare foregå på hverdager mellom klokken 0800 og 2100.

Selskap eller annen aktivitet som vil medføre mer støy enn normalt etter kl 23.00 skal varsles til naboer i god tid på forhånd med oppslag på informasjonstavle i 1. etg.

Beboerne har ansvar for å holde orden i avfallsrommet. Avfall må pakkes inn i.h.t. Oslo Kommunens krav og legges i anviste avfallskasser.

Stor emballasje og spesialavfall kan levers på Mini Gjenbruksstasjonen i Kapellveien 118.

Sykler skal parkeres i sykkelboden.

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.

Vaktmestertjeneste

Sameiet har fra 1.2.2020 avtale med
Rene Bygårder AS (ORG. NR. 917 552 029)

Forretningsadresse: Sagtomtveien 19, 1359 Eiksmarka

Daglig leder: Sven Chr. Aars-Rynning

Email: kontakt@renebygarder.no

Vår kontakt:

Rikard Andersson

Mobil: 488 50 001

Renhold

Sameiet har avtale med Rydje Renhold as (Org nr 998 066 034) om renhold av Sameiets fellesarealer.

Parkering

Sameiet har 16 parkeringsplasser i egen garasje. I tillegg eier Borettslaget Lillo Terrasse 3 seksjoner med til sammen 30 parkeringsplasser som leies ut etter ventelister. Borettslaget Lillo Terrasse har montert uttak for lading av 4 el-biler til sine brukere.

For sameiere i Skole-Bakken Sameie skal kontakt for lading av el-bil knyttes til den enkelte leilighets el-tavle i.h.t. elektriske forskrifter.



Nøkler/skilt

Nøkler til inngangsdører, til garasjen, sykkelboden og leilighetene skal bestilles gjennom styret. Skilt til postkasse skal ha likt utseende og bestilles hos Posten og/eller andre leverandører som tilfredsstiller krav til likt utseende.

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i IF Skadeforsikring

Forsikringsopplysninger:

Eiendomsforsikring	Boligbygning
Avtalenummer	SP3247569
Startdato	01.01.2022
Type	Super
Kontakttelefon	62 51 65 31

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.

Brannsikringsutstyr

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarslere og manuelt slokkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er sameiets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er seksjonseiers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret. Sameiets brannvarslingsutstyr driftes med serviceavtale av Schneider Electric Norge AS.

HMS – Helse, miljø og sikkerhet

Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern og felles elektrisk anlegg. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS. Internkontroll innebærer at sameiet er pålagt å vurdere risiko, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet.

Avtale om leveranse av elektrisk kraft

OBOS har fremforhandlet en kraftavtale med Entelios (tidl.LOS) på vegne av selskapene forvaltet av OBOS. Skole-Bakken Sameie er tilsluttet avtalen med kraftleveranse til våre fellesområder.

Energimerking

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

Kabel-TV

TELIA er sameiets leverandør av TV- og bredbåndstjenester. Spørsmål knyttet til dette rettes til deres kundetjeneste på telefon +47 21 50 21 50, eller deres hjemmeside www.telia.no



Større vedlikehold og rehabilitering

2022	Belysning i trapp og gang	Alle lyskilder skiftet til LED
2021	Ringeanlegg Oppussing Garasjeport Heisen	Nytt ringeanlegg med video. Skillevegger i 1. etg. skrapet og malt Garasjeport totalt fornyet med motor, drivverk og elektronikk. Nødlys og nytt varslingsystem montert i heisen.
2019	Oppgradering av uteområdet	Restaurering og oppgradering av uteområdet med ny plen, nye gangveier med kantstein og beplantning i skråningen mot Betzy Kjelsbergs vei.
2018	Heisdører	Skifte av trinser og terskelsko på alle heisdørene.
2017	Nye LED-lamper bak huset	Nye LED-lamper bak huset, nytt lysende nummer på vegg
2017	Spyling av avløpssystem	Spyling av avløpssystemet og rensing av ventilasjonskanalene.
2016	Reparasjon styreingssystem heis	
2016	Maling av tak i 4. etg. svalgang	
2015	Oppussing av hele huset utvendig	
2015	Oppussing av innvendige fellesarealer	
2015	Utvendig belysning i svalganger skiftet	
2015	Belysning i garasjen skiftet	
2014	Skillevegger, utelys	
2013	Hovedfjær garasjeport	
2012	Ventilasjonsvifter på taket	
2008	Utvendig støttemur	
2008	Overvåkingsanlegg garasje	



Stemmeseddel/fullmakt ved Årsmøte 2023 i Skole-bakken Sameie

Sendes i utfylt stand til ksm071@me.com
eller legges i postkassen til styreleder Knut Stein Mathisen
innen 19.4.2023 kl 18.00

Eier av leilighet:
Navn:

Gir herved fullmakt til:

For å avgi stemme ved årsmøtet som følger:

Forslag til vedtak. (sett ring rundt din stemme)

- Sak 1: **Årsrapporten godkjennes:**
 Ja eller Nei
 Kommentar:
- Sak 2: **Revisjonsberetning og regnskapet 2022 godkjennes**
 Ja eller Nei
 Kommentar:
- Sak 3: **Godkjenning av Styrehonorar på kr 50.000,-**
 Ja eller Nei
 Kommentar:
- Sak 4: **Valgkomiteens innstilling til valg av nytt styre**
 godkjennes
 Ja eller Nei
 Kommentar:
- Sak 5: **Innkomne forslag**
 Styrets forslag til vedtak godkjennes
 Ja eller Nei

NB!

Stemmeseddel/fullmakt sendes også som eget dokument til din
e-postadresse. Du kan returnere på e-post i ferdig utfylt stand til
ksm071@me.com