



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - 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: 01.01.2021 - 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: Johnny Nilsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.03.2022

### 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, 28.05.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		910 452	876 192
<b>Sum inntekter</b>		<b>910 452</b>	<b>876 192</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		57 050	55 050
Annen driftskostnad		871 349	634 738
<b>Sum kostnader</b>		<b>928 399</b>	<b>689 788</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-17 947</b>	<b>186 404</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		331	848
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>331</b>	<b>848</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>331</b>	<b>848</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-17 616</b>	<b>187 252</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-17 616</b>	<b>187 252</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-17 616</b>	<b>187 252</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-17 616</b>	<b>187 252</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-17 616	187 252
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-17 616</b>	<b>187 252</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		28 688	27 679
Sum fordringer		28 688	27 679
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		513 662	484 099
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		513 662	484 099
Sum omløpsmidler		542 350	511 778
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>542 350</b>	<b>511 778</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		482 002	499 618
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>482 002</b>	<b>499 618</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>482 002</b>	<b>499 618</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		55 091	12 160
Annen kortsiktig gjeld		5 257	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>60 348</b>	<b>12 160</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>60 348</b>	<b>12 160</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>542 350</b>	<b>511 778</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 489716

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 890 305 512  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SKOLE-BAKKEN SAMEIE  
Forretningsadresse: v/Obos Eiendomsforvaltning AS  
Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 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: Johnny Nilsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.03.2022

**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, 22.06.2022



Organisasjonsnr: 890 305 512  
SKOLE-BAKKEN SAMEIE

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		910 452	876 192
<b>Sum inntekter</b>		<b>910 452</b>	<b>876 192</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		57 050	55 050
Annen driftskostnad		871 349	634 738
<b>Sum kostnader</b>		<b>928 399</b>	<b>689 788</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-17 947</b>	<b>186 404</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		331	848
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>331</b>	<b>848</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>331</b>	<b>848</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-17 616</b>	<b>187 252</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-17 616</b>	<b>187 252</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-17 616</b>	<b>187 252</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-17 616</b>	<b>187 252</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-17 616	187 252
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-17 616</b>	<b>187 252</b>



Organisasjonsnr: 890 305 512  
SKOLE-BAKKEN SAMEIE

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		28 688	27 679
Sum fordringer		28 688	27 679
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		513 662	484 099
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		513 662	484 099
Sum omløpsmidler		542 350	511 778
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>542 350</b>	<b>511 778</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		482 002	499 618
Sum opptjent egenkapital		482 002	499 618



Sum egenkapital	482 002	499 618
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	55 091	12 160
Annen kortsiktig gjeld	5 257	
Sum kortsiktig gjeld	60 348	12 160
Sum gjeld	60 348	12 160
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>542 350</b>	<b>511 778</b>



Organisasjonsnr: 890 305 512  
SKOLE-BAKKEN SAMEIE

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>
----------------	-------------	-----------------------------------

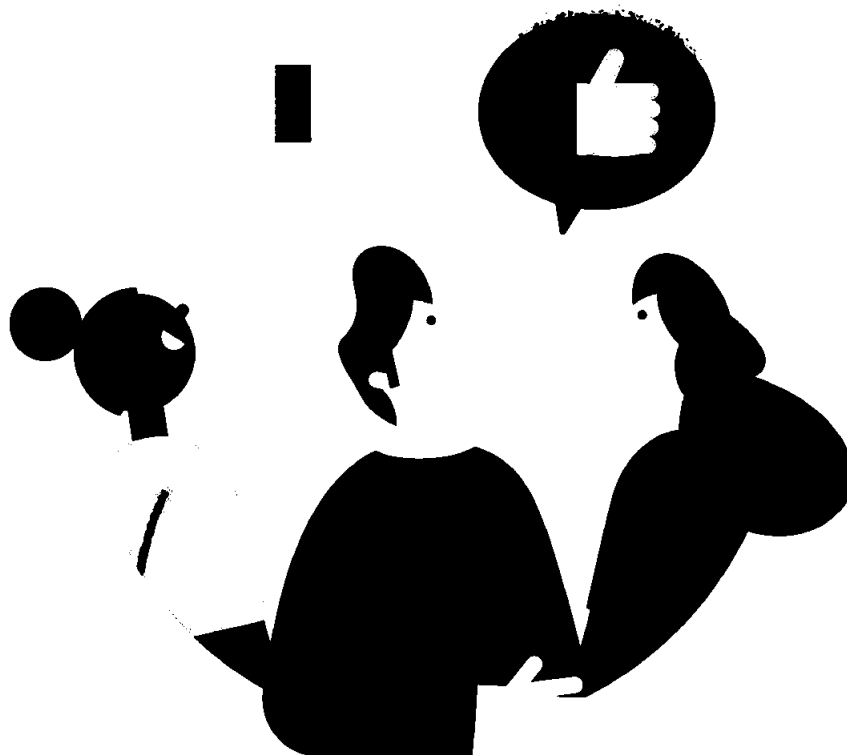
**Note**

5

**Antall årsverk i regnskapsåret**

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:





## Årsmøte 2022

Skole-Bakken Sameie

31.3.2022



## **Kjære nabo og seksjonseier!**

I varsel om årsmøte 2022 i Skole-bakken Sameie, refererte styret til vedtak på styremøte 9.2. om at årsmøtet skulle holdes digitalt. Innen fristen for innkomne forslag 28.2.2022 har styret mottatt 3 ønsker om at møtet blir avholdt som et fysisk møte. Med bakgrunn i eierskapslovens §41, annet ledd/borettslagslovens §7-4, fjerde ledd vil derfor møtet bli avholdt som et fysisk møte.

Årsmøtet vil bli holdt 31. mars 2022 kl 19.00  
i Grefsen Menighetscenters lille sal i Glads vei 47.

## **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](mailto:ksm071@me.com) eller legge sin fullmakt i postkassen til styreleder Knut Stein Mathisen innen 31.3.2022 kl. 18.00 slik at stemmen blir med på møtet.

Skjema for fullmakt/stemmeseddel følger vedlagt.

## **Vel møtt til årsmøtet!**



## Innkalling til årsmøte 2022

---

Ordinært årsmøte i Skole-Bakken Sameie avholdes  
31. mars 2022 kl 19.00  
i Grefsen Menighetssenter, Lille sal, Glads vei 47

---

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 2021**
2. **REVISJONSBERETNING OG ÅRSREGNSKAP FOR 2021**
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, 17.3.2022  
Styret i Skole-Bakken Sameie

<i>Knut Stein Mathisen</i>	<i>Tove Rostad</i>	<i>Øivind Nordhagen</i>
styreleder	styremedlem	styremedlem



## SAK 1: ÅRSRAPPORT FOR 2021

### 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 22 seksjoner.

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 15 B

Gårds- og bruksnummer:

77 205

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

Sameiet driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter.

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- og forvaltning og revisjon

Regnskap- og forvaltning er i henhold til kontrakt utført av

OBOS Eiendomsforvaltning AS.

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef.

Sameiets revisor er BDO AS.



## Styrets arbeid

Det sittende styret ble valgt av årsmøtet 22.april 2021.  
Styret har gjennomført 3 styremøter i perioden fra siste årsmøte i tillegg til alle samtaler og telefoner om aktuelle oppgaver.

### 5.05.2021

#### Konstituerende møte.

Styret vedtok fordelingen av styrehonorar og at styreleder er kontaktperson overfor Brønnøysundregisteret. Styret vedtok også fullmakter til Obos Eiendomsforvaltning AS vedr. elektronisk oppgaveinnlevering og inngikk avtale om digital signering og databehandleravtale med OBOS Eiendomsforvaltning AS.

Gunn Mistereggen blir fortsatt sameiets HMS-kontakt.

Styret vurderte tilbud for nytt ringesystem i huset etter at mange har klaget på vårt nåværende system.

Foreløpig møteplan ble lagt.

I løpet av sommeren har styret sørget for å få utført endel forbedringer i bygget. Vaktmester har etter avtale utført stell av hekken, blåsing og rydding av skråningen bak huset, trykkspyling av betongvegg og heller. Vanning av plenen vår har blitt utført av styrets medlemmer. Det er god grunn til å takke Gunn Mistereggen og Øivind Nordhagen for deres innsats.

I august fikk huset nytt ringeanlegg med video.

Skilleveggene i 1. etg ble skrapet og malt.

Garasjeporten ble reparert og fornyet med ny motor og drivverk i tillegg til ny elektronikk.

Det ble montert nødlys og nytt varslingssystem i heisen i.h.t. forskrifter.

### 13.10.2020

Budsjettmøte. Gjennomgang og vurdering av alle våre 'Leverandører' og poster i kostnadsbudsjettet for 2022.

Nytt budsjett for 2022 ble vedtatt.

Styret vurderte sameiets økonomi så god at man kunne holde felleskostnader uendret i 2022.

### 9.02.2022

Planleggingsmøte foran årsmøte 2021.

## Styret



### **KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021**

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 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 910.452,- som er likt med budsjett.

#### **Kostnader**

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 928.399,-

Dette er kr 32.393,- høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak øket pris på energi/fyring i siste del av året.

#### **Resultat**

Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet som et underskudd på kr 17.616,- og foreslås dekket ved overføring fra egenkapital.

#### **Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2021.**

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

Arbeidskapitalen pr. 31.12.2021 var kr 482.002,-

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2022".

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 årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2022. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

### **Drift og vedlikehold**

I posten drift og vedlikehold er det satt av kr 140.000,- til større vedlikehold som omfatter skifte til LED-belysning i ganger og trapper, fornyelse av treverk i espalier og reserve for utskiftning av viftemotorer for vårt ventilasjonssystem.

### **Kommunale avgifter i Oslo kommune**

Oslo Kommune la i sitt budsjettforslag høsten 2021 til grunn en økning på 4,5 % for vann og avløp. Renovasjonsgebyret holdes uendret.

### **Energikostnader**

Budsjettet for energi/fyring til sameiet ble satt under styrets møte i oktober til kr 73.000,-. Med den voldsomme økningen vi har sett i vinter, anslår vi at strømutgifter for bygget vil kunne bli minst kr 153.000,-. Sameiets budsjett vil bli endret tilsvarende.

### **Forsikring**

Forsikringspremien for 2022 har økt med 4% som følge av indeksjustering på bygninger og forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Skole-Bakken Sameie.

### **Felleskostnader**

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2022.

Med bakgrunn i den solide økonomien Skole-bakken Sameie har, er budsjettet basert på uendrede felleskostnader for året 2022.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS  
Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vika  
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 2021
- Resultatregnskap 2021
- 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 2021, og av dets resultat for regnskapsåret 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.

### 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 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 Aarvold  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: ZEVDB-YUJOB-WSJBD-J1WEW-00KW-QUAQK



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

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>DRIFTSINNTEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	910 452	876 192	910 000	910 000
<b>SUM DRIFTSINNTEKTER</b>		<b>910 452</b>	<b>876 192</b>	<b>910 000</b>	<b>910 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	3	-7 050	-5 050	-7 050	-7 500
Styrehonorar	4	-50 000	-50 000	-50 000	-50 000
Revisjonshonorar	5	-5 551	-7 216	-5 250	-5 300
Forretningsførerhonorar		-46 898	-45 600	-47 800	-48 000
Konsulenthonorar	6	-5 150	-10 054	-4 570	-550
Drift og vedlikehold	7	-252 354	-77 656	-224 555	-209 550
Forsikringer		-53 737	-61 369	-67 540	-55 000
Kommunale avgifter	8	-148 792	-146 843	-148 000	-154 000
Energi/fyring		-99 793	-40 011	-51 000	-73 000
TV-anlegg/bredbånd		-107 536	-97 265	-110 800	-108 000
Andre driftskostnader	9	-151 538	-148 723	-179 441	-144 813
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-928 399</b>	<b>-689 788</b>	<b>-896 006</b>	<b>-855 713</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>-17 947</b>	<b>186 404</b>	<b>13 994</b>	<b>54 287</b>
<b>FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	10	331	848	0	0
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>331</b>	<b>848</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>-17 616</b>	<b>187 252</b>	<b>13 994</b>	<b>54 287</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		0	187 252		
Fra opptjent egenkapital		-17 616	0		



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

**BALANSE**

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Forskuddsbetalte kostnader		28 688	27 679
Driftskonto OBOS-banken		360 228	330 996
Sparekonto OBOS-banken		153 434	153 103
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>542 350</b>	<b>511 778</b>
<hr/>			
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>542 350</b>	<b>511 778</b>
<hr/>			
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Opptjent egenkapital		482 002	499 618
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>482 002</b>	<b>499 618</b>
<hr/>			
<b>GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		5 257	0
Leverandørgjeld		55 091	12 160
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>60 348</b>	<b>12 160</b>
<hr/>			
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>542 350</b>	<b>511 778</b>
<hr/>			
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 09.02.2022

Styret i Skole-Bakken Sameie

Knut Stein Mathisen /s/

Øivind Nordhagen /s/

Tove Rostad /s/

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

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

**INNETEKTER**

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

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

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

**SKATTETREKKS KONTO**

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

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

Felleskostnader	718 644
Felleskostnader garasjer Lillo Terrasse Borettslag	125 016
Felleskostnader garasjer	66 792
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>910 452</b>

**NOTE: 3****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-7 050
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-7 050</b>

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 50 000.

**NOTE: 5****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 551.

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

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-5 150
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-5 150</b>

**NOTE: 7****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-104 273
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-10 236
Drift/vedlikehold heisanlegg	-41 852
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-35 500
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-60 493
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-252 354</b>

**NOTE: 8****KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-94 732
Renovasjonsavgift	-54 060
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-148 792</b>

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

Vaktmestertjenester	-48 644
Vakthold	-3 293
Renhold ved firmaer	-91 395
Snørydding	-4 275
Trykksaker	-979
Porto	-283
Bank- og kortgebyr	-2 670
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-151 538</b>

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

Renter av sparekonto i OBOS-banken	331
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>331</b>



### SAK 3: STYREHONORAR

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

### SAK 4: VALG AV NYTT STYRE

#### VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:

- A. Som styreleder for 1 år foreslås:**  
Knut Stein Mathisen, Betzy Kjelsbergs vei 15b
- B. Som styremedlem for 2 år foreslås:**  
Øivind Nordhagen, Betzy Kjelsbergs vei 15b
- C. Som varamedlem for 2 år foreslås:**  
Marta Malde Stranden, Betzy Kjelsbergs vei 15b

**Styremedlem og varamedlem som ikke er på valg:**  
Styremedlem Tove Rostad, Betzy Kjelsbergs vei 15b  
Varamedlem Gunn Mistereggen, Betzy Kjelsbergs vei 15b

- D. Som valgkomité for 1 år foreslås:**  
John Haugen, Betzy Kjelsbergs vei 15b  
Grete Botilsrud, Betzy Kjelsbergs vei 15b

I valgkomiteen for Skole-Bakken Sameie  
Februar 2021

**Grete Botilsrud  
John Haugen**



### **SAK 5: INNKOMNE FORSLAG**

Som tidligere nevnt, ønsker jeg at vi fortsetter med å undersøke hvordan få fargesatt uteområde på høyere side av blokka. Tilbakemelding om for lite jord, har jeg fått. Men hva om vi går til anskaffelse av betongringer, el. plante kasser, som kan fylles med jord, som vi kan plante en busk el to, i. 😊  
28.2.2022 Kari Kristoffersen

Styret ser positivt på forslaget om beplantning utenfor høyre side av huset, men beplantning krever stell som i så fall måtte bli gjort av vaktmester og påføre kostnader. I 2022 ser ikke styret for seg at felleskostnadene bør økes.

### **Styrets forslag til vedtak:**

Styret foreslår at forslagsstiller kommer tilbake med en kostnadsoversikt som kan behandles av 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](mailto: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 ringeklokke og 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 STOREBRAND FORSIKRING ASA. Vår kontakt er Lars Haugen, Porteføljeforvalter. Mobil: +47 40 55 18 59. Epost: lars.haugen@storebrand.no. Adresse: Holmenveien 20, 0374 Oslo. Telefon: 91 50 88 80. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr og bygningsmessige utbedringer i den enkelte bolig.

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 røykvarslar og manuelt slukkeutstyr 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](http://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](http://www.telia.no)



## Større vedlikehold og rehabilitering

2021	Nytt ringeanlegg med video. Skilleveggene i 1. etg ble skrappt og malt. Garasjeporten ble reparert og fornyet med ny motor og drivverk i tillegg til ny elektronikk. Det ble montert nødlys og nytt varslingssystem i heisen
2019	Restaurering og oppgradering av uteområdet med ny plen, nye gangveier med kantstein og beplantning i skråningen mot Betsy Kjelsbergs vei.
2018	Skifte av trinser og terskelsko på alle heisdørene.
2017	Nye LED-lamper bak huset, nytt lysende nummer på vegg
2017	Spyling av avløpssystemet og rensing av ventilasjonskanalene,
2016	Reparasjon styringssystem 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	Skiftet hovedfjær på garasjeport
2012	Ventilasjonsvifter på taket
2008	Utvendig støttemur
2008	Overvåkningsanlegg garasje



## **Stemmeseddel/fullmakt ved Årsmøte 2022 i Skole-bakken Sameie**

Sendes i utfylt stand til [ksm071@me.com](mailto:ksm071@me.com)  
eller legges i postkassen til styreleder Knut Stein Mathisen  
innen 31.3.2022 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
- Sak 2:     **Revisjonsberetning og regnskapet 2021 godkjennes**  
          Ja    eller Nei
- Sak 3:     **Godkjenning av Styrehonorar på kr 50.000,-**  
          Ja    eller Nei
- Sak 4:     **Valgkomiteens innstilling til valg av nytt styre**  
          godkjennes  
          Ja    eller Nei
- 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](mailto:ksm071@me.com)



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.