



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 384 418
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SKOLEBAKKEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS
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: Kristoffer Olstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2022

Grunnlag for avgivelse

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

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 17.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 294 496	2 330 190
Sum inntekter		2 294 496	2 330 190
Kostnader			
Lønnskostnad		148 330	143 130
Annen driftskostnad		1 258 347	1 372 395
Sum kostnader		1 406 677	1 515 525
Driftsresultat		887 819	814 665
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		10 977	13 007
Sum finansinntekter		10 977	13 007
Annen finanskostnad		209 918	264 443
Sum finanskostnader		209 918	264 443
Netto finans		-198 941	-251 436
Ordinært resultat før skattekostnad		688 878	563 229
Ordinært resultat etter skattekostnad		688 878	563 229
Årsresultat		688 878	563 229
Totalresultat		688 878	563 229
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		688 878	563 229
Sum overføringer og disponeringer		688 878	563 229



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		19 728 778	19 728 778
Sum varige driftsmidler		19 728 778	19 728 778
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		19 728 778	19 728 778
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		40 940	39 543
Sum fordringer		40 940	39 543
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 718 396	1 624 253
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 718 396	1 624 253
Sum omløpsmidler		1 759 336	1 663 796
SUM EIENDELER		21 488 113	21 392 574

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		4 800	4 800
Sum innskutt egenkapital		4 800	4 800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		9 007 981	8 319 103
Sum opptjent egenkapital		9 007 981	8 319 103
Sum egenkapital		9 012 781	8 323 903
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		12 004 881	12 596 362
Øvrig langsiktig gjeld		379 200	379 200
Sum annen langsiktig gjeld		12 384 081	12 975 562
Sum langsiktig gjeld		12 384 081	12 975 562
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		76 922	65 916
Leverandørgjeld		13 804	26 636
Annen kortsiktig gjeld		525	557
Sum kortsiktig gjeld		91 251	93 109
Sum gjeld		12 475 332	13 068 671
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		21 488 113	21 392 574



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 239155

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 384 418
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SKOLEBAKKEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS
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: Kristoffer Olstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2022

Grunnlag for avgivelse

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

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 19.05.2022



Organisasjonsnr: 948 384 418
SKOLEBAKKEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 294 496	2 330 190
Sum inntekter		2 294 496	2 330 190
Kostnader			
Lønnskostnad		148 330	143 130
Annen driftskostnad		1 258 347	1 372 395
Sum kostnader		1 406 677	1 515 525
Driftsresultat		887 819	814 665
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		10 977	13 007
Sum finansinntekter		10 977	13 007
Annen finanskostnad		209 918	264 443
Sum finanskostnader		209 918	264 443
Netto finans		-198 941	-251 436
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		688 878	563 229
Årsresultat		688 878	563 229
Totalresultat		688 878	563 229
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		688 878	563 229
Sum overføringer og disponeringer		688 878	563 229



Organisasjonsnr: 948 384 418
SKOLEBAKKEN BORETTSLAG

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		19 728 778	19 728 778
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler			
		0	0
Sum anleggsmidler		19 728 778	19 728 778
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer			
Sum fordringer		40 940	39 543
		40 940	39 543
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
		1 718 396	1 624 253
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 718 396	1 624 253
Sum omløpsmidler		1 759 336	1 663 796
SUM EIENDELER		21 488 113	21 392 574
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital			
		4 800	4 800
Sum innskutt egenkapital		4 800	4 800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			
		9 007 981	8 319 103



Sum opptjent egenkapital	9 007 981	8 319 103
Sum egenkapital	9 012 781	8 323 903
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	12 004 881	12 596 362
Øvrig langsiktig gjeld	379 200	379 200
Sum annen langsiktig gjeld	12 384 081	12 975 562
Sum langsiktig gjeld	12 384 081	12 975 562
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	76 922	65 916
Leverandørgjeld	13 804	26 636
Annen kortsiktig gjeld	525	557
Sum kortsiktig gjeld	91 251	93 109
Sum gjeld	12 475 332	13 068 671
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	21 488 113	21 392 574



Organisasjonsnr: 948 384 418
SKOLEBAKKEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

REGNSKAPSPRINSIPPER Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. INNTEKTER Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet. HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid. FORDRINGER Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. SKATTETREKSKONTO Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl. Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	-----------------------------------

Note

5

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:



0.00

Note

5

Obligatorisk tjenstepensjon

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:

Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

Note

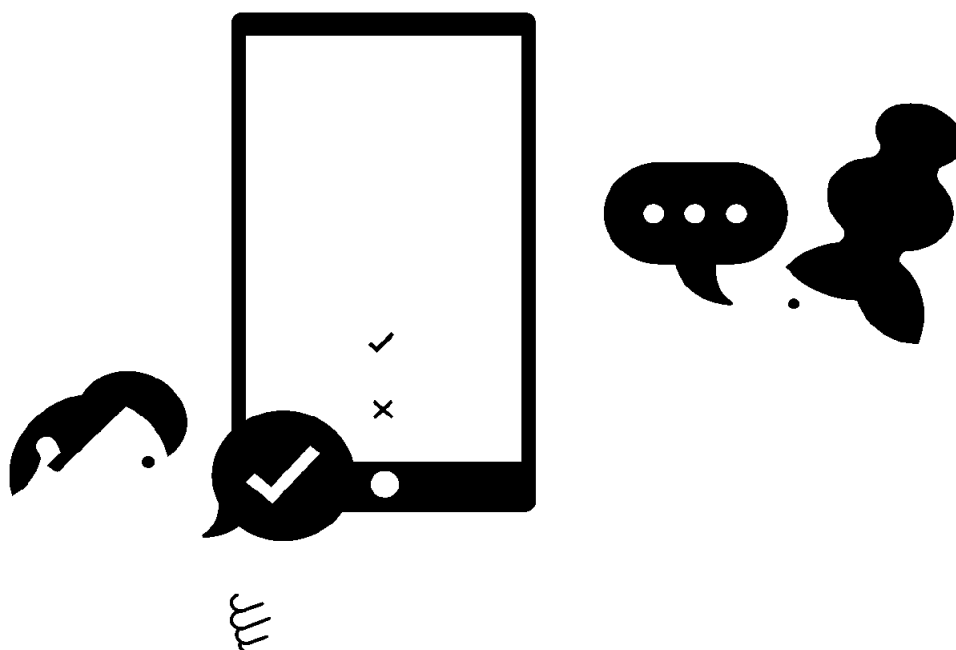
Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Årsmøte 2022

Skolebakken Borettslag

Digitalt årsmøte avholdes 21. april - 25. april 2022

Selskapsnummer: 179





Velkommen til årsmøte i Skolebakken 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.

Digital avstemning:

Avstemningen åpner 21. april kl. 09:00 og lukker 25. april kl. 21:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/179>

Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på vibbo.no
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgi din stemme.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

- Alle eiere har rett til å stemme på årsmøtet.
- En stemme avgis pr. eierandel.

Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

Dersom du ikke kan delta digitalt, må du benytte analog stemmeseddel som er vedlagt i innkallingen. Dette må gjøres innen avstemningen lukkes.

Annen informasjon

Styret avholder et infomøte dagen før møte åpner, 20.04.22 kl. 18.00, på styreverrommet i 14A.

Saker til behandling

1. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av protokollvitner
3. Årsrapport og årsregnskap
4. Fastsettelse av styrehonorar
5. Vedtektsendring - valg av delegater til OBOS' generalforsamling
6. Forslag om endring av husordensreglene §3
7. Forslag om endring av husordensreglene §8
8. Forslag om endring av husordensreglene §10
9. Valg av tillitsvalgte
10. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling
11. Valgkomite



Med vennlig hilsen,
Styret i Skolebakken Borettslag



Sak 1

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 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Forslag til vedtak

Pablo Ortiz Cabello og Fatima Murtaz er valgt.

Sak 3

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

Vedlegg

1. 0179 Årsrapport 2021.pdf



Sak 4

Fastsettelse av styrehonorar

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 130 000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 130 000.

Sak 5

Vedtektsendring - valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

OBOS BBL, heretter kalt OBOS, er et andelslag som hvert år gjennomfører generalforsamling, der medlemmer i OBOS kan møte og stemme på saker. Deltagelsen på OBOS' generalforsamling er nedfelt i OBOS' vedtekter §8. Andelseiere i borettslag som er tilknyttet OBOS, slik som vårt borettslag er, velger delegater som får stemmerett på OBOS' generalforsamling. Valg av delegerte skal gjøres hvert år på borettslagets generalforsamling (årsmøte).

For å sikre at vi velger delegerte som kan ivareta borettslagets interesser på generalforsamlingen i OBOS, har OBOS foreslått følgende vedtektsendring i vårt borettslag:

Forslag til vedtak

Det tilføyes følgende tekst som eget punkt i vedtektenes bestemmelse om saker som skal behandles på ordinær generalforsamling.

Nytt punkt: «Valg av delegert med vara til OBOS BBLs generalforsamling»

Sak 6

Forslag om endring av husordensreglene §3

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)



Dagens § 3 i husordensreglene:

"§ 3 Bruk av uteområdene

Alt fellesareal står til beboernes benyttelse, men bruken må ikke være til sjenanse for andre andelseiere.

Ved grilling må det tas særskilt hensyn til naboene.

Det er ikke tillatt å sparke fotball på borettslagets plener og foran inngangspartiene.

Lufting og tørking av tøy kan skje på tørkeplassen i tidsrommet mandag til lørdag mellom kl. 8 og kl. 23 – men ikke på søndag og høytidsdager. Banking av tøy kan bare skje når det ikke henger rent tøy til tørk.

Mating av fugler på borettslagets eiendom er ikke tillatt, da dette kan medfører utøy og tilgrising av områder og bygninger.

Begrunnelse:

Ettersom vi ikke lenger har et tørkeområde foreslås det å fjerne denne delen fra husordensreglene."

Forslag til vedtak

Husordensreglene §3 endres til følgende: § 3 Bruk av uteområdene Alt fellesareal står til beboernes benyttelse, men bruken må ikke være til sjenanse for andre andelseiere. Ved grilling må det tas særskilt hensyn til naboene. Det er ikke tillatt å sparke fotball på borettslagets plener og foran inngangspartiene. Mating av fugler på borettslagets eiendom er ikke tillatt, da dette kan medfører utøy og tilgrising av områder og bygninger.

Sak 7

Forslag om endring av husordensreglene §8

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Dagens regler:

§ 8 Dyrehold

Det er ikke tillatt å holde hund eller utekatt.

Styret kan gi en betinget dispensasjon fra hovedregelen, dersom det er spesielle humanitære grunner eller om det gjelder fører- /tjenestehund. Styret skal da foreta en avveining mellom de fordeler det vil ha for søker opp mot de ulemper det kan ha for berørte andelseiere.

Ved godkjenning undertegner vedkommende en generell erklæring om praktiseringen av dyrehold. På borettslagets eiendom er det båndtvang.

Begrunnelse:

Det har vært mange henvendelser til styreleder så vell som til styrerommet fra meglere angående hundehold fra potensielle kjøpere. En megler anslår at prisnivået i borettslaget senkes med så mye som 10-20% da så mye som 1/3-2/3 av aktuelle budgivere ikke er

interessert om det ikke er tillatt med hundehold. I dag er det også vesentlig vanligere enn før med hundehold i leiligheter og stadig flere ønsker å holde hund. Det er også allerede gitt dispensasjon til hundehold i borettslaget uten at dette har medført naboklager. Det sees uhensiktsmessig å skille mellom de som har en medisinsk grunn til hundehold (gitt den utrolig vide definisjonen som inkluderer alt fra så vell som psykiske til fysiske plager) og de som har et sosialt ønske om å ha en hund. Gitt både de sosiale og økonomiske ulempene et forbud mot hundehold innebærer bør dette endres.

Forslag til vedtak

Husordensreglene § 8 Dyrehold endres til følgende: § 8 Dyrehold: Det er ikke tillatt med utekatt i borettslaget. Om hundehold: 1. Hunder må ikke holdes i borettslaget uten etter forhåndsgodkjenning av styret. Ved godkjenning må vedkommende undertegne en generell erklæring om praktiseringen av dyrehold i henhold til husordensreglene. Blir ikke reglene om hundehold overholdt, kan styret når som helst trekke et gitt samtykke tilbake og pålegge andelseieren om å fjerne sin hund fra lagets område. 2. Det må påsees at all avføring etter hunden fjernes umiddelbart. 3. Hunder må ikke være alene ute på borettslagets område, men skal alltid føres av en person som til enhver tid kan ha kontroll over dyret. 4. Hunder må ikke være alene så de huler, og de må ikke sjenere andre andelseiere og deres husstandsmedlemmer ved utidig bjeffing, skremmende eller truende opptreden. 5. Det må ikke anskaffes hund av annen rase enn den det er søkt og gitt samtykke for. 6. Brudd på disse regler medfører en advarsel. Ved gjentatte brudd vil hunden bli forlangt fjernet fra borettslagets område.

Sak 8

Forslag om endring av husordensreglene §10

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Dagens regler:

"§ 10 Framleie

Framleie av leiligheten må godkjennes av borettslagets styre, og ingen får anledning til å flytte inn før slik godkjenning er gitt. Den som eier leiligheten, er til enhver tid ansvarlig overfor borettslagets styre vedrørende forhold i leiligheten. Maksimal fremleietid er normalt to år. Det søkes for ett år av gangen."

Begrunnelse:

Slik styret ser det harmonerer ikke husordensreglene med borettslagets vedtekter som er styrende.

Vedtektene sier følgende:

"4-2 Overlating av bruk

(1) Andelseieren kan ikke uten godkjenning fra styret overlate bruken av boligen til andre.



Med styrets godkjenning kan andelseieren overlate bruken av hele boligen dersom:

- andelseieren selv eller en person som nevnt i borettslagslovens § 5-6 første ledd nr. 3 har bodd i boligen i minst ett av de siste to årene. Andelseier kan i slike tilfeller overlatebruken av hele boligen for opp til tre år,
- andelseieren er en juridisk person,
- andelseieren skal være midlertidig borte som følge av arbeid, utdanning, militærtjeneste, sykdom eller andre tungtveiende grunner,
- et medlem av brukerhusstanden er andelseierens ektefelle eller slektning i rett opp- eller nedstigende linje eller fosterbarn av andelseieren eller ektefellen,
- det gjelder bruksrett til noen som har krav på det etter ekteskapslovens § 68 eller husstandsfellesskapsloven.

Godkjenning kan i disse tilfellene bare nektes dersom brukerens forhold gir saklig grunn til det. Godkjenning kan nektes dersom brukeren ikke kunne blitt andelseier."

Slik styret ser det gir dette en unødvendig diskrepans som kan skape konflikt. For å unngå dette bør husordensreglene avstemmes med vedtektene som er styrende rundt spørsmål om framleie.

Forslag til vedtak

Husordensreglene § 10 Framleie endres til følgende: § 10 Framleie Framleie reguleres av borettslagets vedtekter. Eier er til enhver tid ansvarlig overfor borettslagets styre vedrørende forhold i leiligheten og skal påse at leietaker er informert om borettslagets vedtekter og husordensregler.

Sak 9

Valg av tillitsvalgte

Det skal velges styreleder for 1 år, to styremedlemmer for 2 år, samt tre varamedlemmer for 1 år.

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Kenneth Andre Eilertsen

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Alexander Tsesmetsis
- Elena Pardanjac



Valg av 3 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Beate Frisell
- Fatima Murtaz
- Frøydis Holstad

Sak 10

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

Følgende stiller til valg som delegat:

- Kenneth Andre Eilertsen

Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Kristine Elvemo

Sak 11

Valgkomite

Det skal velges tre medlemmer til valgkomiteen for 1 år.

Roller og kandidater

Valg av 3 valgkomitemedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som valgkomitemedlem:

- Fatima Murtaz
- Frøydis Holstad
- Pablo Ortiz



ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Kenneth Andre Eilertsen	Othilie Tonnings Vei 18 A
Nestleder	Stian Solheim	Othilie Tonnings Vei 18 A
Styremedlem	Kristine Elvemo	Othilie Tonnings Vei 14 A
Styremedlem	Johan Per Fredrik Valahjalf	Othilie Tonnings Vei 16 A
Varamedlem	Beate Frisell	Othilie Tonnings Vei 14 B
Varamedlem	Anne Marie Liland	Othilie Tonnings Vei 14 A
Varamedlem	Pablo Ortiz Cabello	Othilie Tonnings Vei 20 B

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert

Kenneth Andre Eilertsen Othilie Tonnings Vei 18 A

Varadelegert

Stian Solheim Othilie Tonnings Vei 18 A

Valgkomiteen

Pablo Ortiz Cabello Othilie Tonnings Vei 20 B

Styrets medlemmer består i dag av 3 menn og 1 kvinne.

Generelle opplysninger om Skolebakken Borettslag

Borettslaget består av 48 andelsleiligheter.

Skolebakken Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 948384418, og ligger i bydel Nordre Aker i Oslo kommune med følgende adresse:

Othilie Tonnings Vei 14-20

Gårds- og bruksnummer:

77 189

Første innflytting skjedde i 1959. Tomten, kjøpt i 1959 er på 5 684 m².

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

Skolebakken Borettslag har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS. Borettslagets revisor er PricewaterhouseCoopers AS.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

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

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

Inntekter

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr 2 294 496.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 1 406 677. Dette er lavere enn budsjettet.

Resultat

Årets resultat på kr 688 878 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2021 kr 1 668 085 og viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2021 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022

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

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 507 000 til ordinært samt større vedlikehold som utskiftning av søppelskur.

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. Ny forskrift for innkreving av tilsyns- og feiegebyr er under utarbeidelse, inntil denne foreligger budsjetterer vi med samme kostnader som i 2021. Eiendomsskatten følger egne satser.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimerer fra aktuelle leverandører har vi budsjettert med høyere energikostnader enn som beregnet for hele 2021.

Forsikring

Forsikringspremien for 2022 har økt med kr 14 556. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Skolebakken Borettslag.

Lån

Skolebakken Borettslag har lån i Handelsbanken til en flytende rente på 2,14 % pr. februar 2022. Lånet er ifølge nåværende nedbetalingsplan ferdig nedbetalt i 2038. Lånet var tidligere i Eika. Borettslaget refinansierte lånet høst 2019. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Forretningsførerhonorar

Forretningsførerhonoraret økte med 2,5% fra 01.01.2022.

Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2022.

Felleskostnader

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

Driften i 2022 forutsetter verken nye låneopptak eller økning av felleskostnadene. Nåværende felleskostnader vil ifølge budsjettet redusere borettslagets disponible midler, men styret mener det er forsvarlig i 2022.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Skolebakken Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Skolebakken Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

Vedlegg 1

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Skolebakken Borettslag

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Oslo, 08.Mars 2022
PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad
Statsautorisert revisor

(2)



SKOLEBAKKEN BORETTSLAG ORG.NR. 948 384 418, KUNDENR. 179

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskaps-skikk for små foretak, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

DISPONIBLE MIDLER

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		1 570 688	1 556 184	1 570 688	1 668 085
B. ENDRING I DISP. MIDLER:					
Årets resultat (se res.regnskapet)		688 878	563 229	608 058	383 470
Fradrag for avdrag på langs. lån	13	-591 481	-548 726	-605 000	-620 000
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		97 397	14 503	3 058	-236 530
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		1 668 085	1 570 687	1 573 746	1 431 555
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:					
Omløpsmidler		1 759 336	1 663 796		
Kortsiktig gjeld		-91 251	-93 109		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		1 668 085	1 570 687		



SKOLEBAKKEN BORETTSLAG ORG.NR. 948 384 418, KUNDENR. 179

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	2 294 496	2 329 440	2 295 000	2 294 000
Andre inntekter		0	750	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		2 294 496	2 330 190	2 295 000	2 294 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-18 330	-13 130	-18 330	-18 330
Styrehonorar	4	-130 000	-130 000	-130 000	-130 000
Revisjonshonorar	5	-5 500	-5 045	-5 000	-5 500
Forretningsførerhonorar		-90 260	-88 055	-91 600	-94 000
Konsulenthonorar	6	-4 693	-123 988	-50 000	-20 000
Kontingenter		-9 600	-9 600	-9 600	-9 600
Drift og vedlikehold	7	-234 548	-264 484	-307 000	-507 000
Forsikringer		-103 822	-81 118	-85 200	-108 000
Kommunale avgifter	8	-346 920	-339 683	-342 640	-356 000
Energi/fyring		-60 849	-38 991	-50 000	-65 000
TV-anlegg/bredbånd		-158 172	-206 926	-158 172	-162 000
Andre driftskostnader	9	-243 982	-214 506	-228 400	-241 100
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 406 677	-1 515 525	-1 475 942	-1 716 530
DRIFTSRESULTAT		887 819	814 665	819 058	577 470
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	10 977	13 007	0	0
Finanskostnader	11	-209 918	-264 443	-211 000	-194 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-198 941	-251 436	-211 000	-194 000
ÅRSRESULTAT		688 878	563 229	608 058	383 470
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		688 878	563 229		



SKOLEBAKKEN BORETTSLAG
ORG.NR. 948 384 418, KUNDENR. 179

BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	19 634 778	19 634 778
Tomt		94 000	94 000
SUM ANLEGGSMIDLER		19 728 778	19 728 778
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		40 940	39 543
Driftskonto OBOS-banken		319 854	316 688
Sparekonto OBOS-banken		471 951	390 887
Sparekonto OBOS-banken II		926 592	916 679
SUM OMLØPSMIDLER		1 759 336	1 663 796
SUM EIENDELER		21 488 113	21 392 574
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 48 * 100		4 800	4 800
Opptjent egenkapital		9 007 981	8 319 103
SUM EGENKAPITAL		9 012 781	8 323 903
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	13	12 004 881	12 596 362
Borettsinnskudd	14	379 200	379 200
SUM LANGSIKTIG GJELD		12 384 081	12 975 562
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		13 804	26 636
Påløpte renter		19 718	18 206
Påløpte avdrag		57 204	47 710
Annen kortsiktig gjeld	15	525	557
SUM KORTSIKTIG GJELD		91 251	93 109
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		21 488 113	21 392 574
Pantstillelse	16	14 097 700	14 097 700
Garantiansvar			



Oslo, 03.03.2022
Styret i Skolebakken Borettslag

Kenneth Andre Eilertsen /s/

Johan P. Fredrik Valahjalf /s/

Stian Solheim /s/

Kristine Elvemo /s/

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

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk for små foretak og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag.

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	2 292 480
Utleieleilighet	132 000
Strøm bod	2 016
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2 426 496

REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD

Utleieleilighet	-132 000
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2 294 496

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-18 330
SUM PERSONALKOSTNADER	-18 330

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 130 000.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 500.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-4 693
SUM KONSULENTHONORAR	-4 693

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-129 256
Drift/vedlikehold VVS	-20 000
Drift/vedlikehold elektro	-4 660
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-13 283
Drift/vedlikehold brannsikring	-20 036
Drift/vedlikehold vaskerianlegg	-45 097
Kostnader dugnader	-2 217
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-234 548

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

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-193 985
Feieavgift	-10 474
Renovasjonsavgift	-142 461
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-346 920

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-27 877
Driftsmateriell	-2 511
Lyspærer og sikringer	-7 682
Vaktmestertjenester	-64 113
Renhold ved firmaer	-66 881
Snørydding	-16 578
Gressklipping	-48 418
Andre fremmede tjenester	-5 426
Trykksaker	-666
Andre kontorkostnader	-155
Porto	-1 121
Bank- og kortgebyr	-2 554
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-243 982

**NOTE: 10****FINANSINTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	10 977
SUM FINANSINTEKTER	10 977

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Handelsbanken	-209 858
Renter på leverandørgjeld	-60
SUM FINANSKOSTNADER	-209 918

NOTE: 12**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 1960	2 384 500
Oppskrevet 1972	256 340
Tilgang 1990	12 790 738
Tilgang 2007	4 203 200
	19 634 778

Tomten ble kjøpt i 1959.

Gnr.77/bnr.189

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

NOTE: 13**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Handelsbanken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 1,89 %. Løpetiden er 19 år.

Opprinnelig 2019	-13 365 040
Nedbetalt tidligere	768 678
Nedbetalt i år	591 481
	-12 004 881

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN **-12 004 881**

NOTE: 14**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1960	-371 300
Nedbetalt tidligere	256 340
Oppskrevet 1999	-264 240
SUM BORETTSINNSKUDD	-379 200

NOTE: 15**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Avsatt merverdiavgift for fjerde kvartal 2021	-525
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-525

**NOTE: 16****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	379 200
Pantelån	12 004 881
Påløpte avdrag	57 204
TOTALT	12 441 285

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

Bygninger	19 634 778
Tomt	94 000
TOTALT	19 728 778



Annen informasjon om borettslaget

- Det har blitt avholdt 9 styremøter
- Arbeid med godkjenning av hybelleiligheten for salg
- Montering av digitale låser i alle oppganger og vaskeri med Obos-nøkkelen
- Ny (brukt) sentrifuge montert i vaskeriet
- Grunnmur malt
- Nye søppelskur og oppgradering av søppelplassene
- Befaring/kontroll med Norsk Brannvern
- Gjennomført dugnad
- Løpende drift og vedlikehold

Styret

Styret kan kontaktes på mail: skolebakken@styrommet.no.

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon. I tillegg er det en enkel kanal for å kunne kommunisere med styret.

Retningslinjer for styrearbeid

Styret har vedtatt retningslinjer for styrearbeid som klargjør de krav som stilles til de tillitsvalgte. Retningslinjene omhandler styreansvar knyttet til forvaltning av økonomiske verdier, habilitet, taushetsplikt, honorering og håndtering av utbetalinger.

Vaktmester

Skolebakken Borettslag har avtale om vaktmestertjeneste med 1 Hjelpende Hånd.

Dersom ikke annet er avtalt med styret på forhånd, må den enkelte eier påregne å måtte betale for tjenesten selv.

Renhold

Borettslaget har avtale med 1 Hjelpende Hånd om renhold av fellesarealene.

Fellesvaskeri

Fellesvaskeriet ligger i Othilie Tonnings vei 18 B og skal brukes i henhold til de gjeldende regler. Det inneholder 3 vaskemaskiner, sentrifuge, tørketrommel og varmerulle, samt tørkevlite. Åpningstider for vaskeriet: Alle dager 08.00-23.00.

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 6609132. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.



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

Brannsikringsutstyr

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

HMS – Helse, miljø og sikkerhet

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

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

Garantert betaling av felleskostnader

Borettslaget har avtale med OBOS Factoring AS om garantert betaling av felleskostnader. OBOS Factoring AS garanterer for overførsel til borettslaget hver måned og overtar deretter alt ansvar og risiko for eventuell manglende innbetaling av felleskostnader.

Utleie av egen bolig (bruksoverlating)

Det er ikke tillatt å leie ut eller overlate bruken av boligen til andre uten styrets samtykke og godkjenning av leietaker. Unntaket er korttidsutleie (opptil 30 døgn i løpet av året) eller dersom andelseier bor i boligen selv. Søknadsskjema for utleie/bruksoverlating finnes på Vibbo.

Forkjøpsrett

Forkjøpsretten er en viktig medlemsfordel i OBOS. For hver enkelt bolig blir det ved salg fastsatt en egen frist for å melde bruk av forkjøpsretten (meldefrist). Medlemmer som vil benytte forkjøpsrett, kan melde seg direkte via OBOS annonsen på www.obos.no. Ved spørsmål om forkjøpsretten kan du henvende deg til OBOS på telefon 22865500.

Avtale om leveranse av elektrisk kraft

OBOS Eiendomsforvaltning AS har fremforhandlet en kraftavtale med Entelios på vegne av selskapene. Skolebakken Borettslag er tilsluttet avtalen med kraftleveranse til våre fellesanlegg.

Energimerking

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



Større vedlikehold og rehabilitering

2021	Grunnmur malt. Elektroniske låser i alle oppganger og vaskeri med Obos-nøkkelen. Ny tørketrommel og sentrifuge i vaskeriet.
2020	Installering av felles brannvarslingssystem i alle fellesområder. Oppussing av vaskeriet.
2019	Vedlikehold av bunnledning og vertikale grenrør med stammer
2019	Rens av ventilasjonssjakter
2019	Byttet inngangsdør og vinduer i utleieleiligheten
2018	Byttet samtlige vinduer i alle leiligheter
2017	Samtlige strømmålere byttet til automatisk type med fjernavlesning.
2016	Alle oppganger malt og alle gulv i oppganger byttet. Nye trykkreduksjonsventiler på alle hovedvanninntak.
2015	Fibernett installert i borettslaget, uavhengig av coaxialnettet. Ny hovedtavle i nr 14 (samtlige hovedtavler i borettslaget er byttet)
2014	Nye hovedtavler i nr 16 og 20.
2013	Oppussing av utleieleilighet.
2012	Ny ute- og oppgangsbelysning. Montert føler på varmekablene ute
2010	Utskifting av alle slokkeapparater (fra pulver til skum) og røykvarslere (fra optiske til ioniske)
2008	Utskifting av hovedtavle i nr 18
2006	Ny teglfasade, nye innglassede balkonger og diverse smøring/utskifting av vinduer
2005	Maling av trappoppganger. Forprosjektering av rehabilitering av fasaden/balkonger
2004	Skiftet 3 branndører i kjelleren. Gangen i vaskeriet er oppgradert. Skiftet 3 vinduer i 3 oppganger samt skiftet 3 vinduer i 3 leiligheter grunnet slitasje
2003	Skiftet soilrør i tilknytning til vaskeriet og anskaffet nytt callinganlegg i alle oppganger
2002	Byttet 12 skillevegger på balkonger/sittegruppe på uteareal
2001	Bytting av 17 vinduer på grunn av råte
1999	Alle vinduer og utvendige dører er malt to ganger. Grunnmur er flekket. Vinduene ble oppgradert og kontrollert for råte. Feilkonstruksjonen ble utbedret. Avløp på balkongene ble byttet.
1998	Gjerde lekeplass. 2 nye dørpumper montert
1997	Tekket om taket, nytt beslag på pipene, opprusting av grøntanlegget. Nytt gjerde ved inngangen.
1996	Drenering forside, varmekabler inng.part
1995	Opprusting av lekeplassen
1991	Oppussing oppgangene og nytt TV-anlegg
1985/86	Nye balkonger, ny fasade, nye utgangsdører over hele, nye støydempende vinduer



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2022

Det ordinære årsmøte blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 21.04.22 og er åpent for avstemning i 4 dager
Siste dato for avstemning er 25.04.22

Selskapsnummer: 179 **Selskapsnavn:** Skolebakken Borettslag

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____

Signatur: _____

Avstemning

Du stemmer ved å krysse av i boksen til venstre for ønsket alternativ.

<p>Sak 1 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Pablo Ortiz Cabello og Fatima Murtaz er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Årsrapport og årsregnskap</p> <p>Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____ *Fortsetter på neste side*



Sak 4 Fastsettelse av styrehonorar

Styrets godtgjørelse settes til kr 130 000.

For

Mot

Sak 5 Vedtektsendring - valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Det tilføyes følgende tekst som eget punkt i vedtektenes bestemmelse om saker som skal behandles på ordinær generalforsamling.

Nytt punkt: «Valg av delegert med vara til OBOS BBLs generalforsamling»

For

Mot

Sak 6 Forslag om endring av husordensreglene §3

Husordensreglene §3 endres til følgende: § 3 Bruk av uteområdene Alt fellesareal står til beboernes benyttelse, men bruken må ikke være til sjenanse for andre andelseiere. Ved grilling må det tas særskilt hensyn til naboene. Det er ikke tillatt å sparke fotball på borettslagets plener og foran inngangspartiene. Mating av fugler på borettslagets eiendom er ikke tillatt, da dette kan medfører utøy og tilgrising av områder og bygninger.

For

Mot

Leilighetsnummer: _____

Navn på eier(e): _____

Fortsetter på neste side



Sak 7 Forslag om endring av husordensreglene §8

Husordensreglene § 8 Dyrehold endres til følgende: § 8 Dyrehold: Det er ikke tillatt med utekatt i borettslaget. Om hundehold: 1. Hunder må ikke holdes i borettslaget uten etter forhåndsgodkjenning av styret. Ved godkjenning må vedkommende undertegne en generell erklæring om praktiseringen av dyrehold i henhold til husordensreglene. Blir ikke reglene om hundehold overholdt, kan styret når som helst trekke et gitt samtykke tilbake og pålegge andelseieren om å fjerne sin hund fra lagets område. 2. Det må påses at all avføring etter hunden fjernes umiddelbart. 3. Hunder må ikke være alene ute på borettslagets område, men skal alltid føres av en person som til enhver tid kan ha kontroll over dyret. 4. Hunder må ikke være alene så de huler, og de må ikke sjenere andre andelseiere og deres husstandsmedlemmer ved utidig bjeffing, skremmende eller truende opptreden. 5. Det må ikke anskaffes hund av annen rase enn den det er søkt og gitt samtykke for. 6. Brudd på disse regler medfører en advarsel. Ved gjentatte brudd vil hunden bli forlangt fjernet fra borettslagets område.

For

Mot

Sak 8 Forslag om endring av husordensreglene §10

Husordensreglene § 10 Framleie endres til følgende: § 10 Framleie Framleie reguleres av borettslagets vedtekter. Eier er til enhver tid ansvarlig overfor borettslagets styre vedrørende forhold i leiligheten og skal påse at leietaker er informert om borettslagets vedtekter og husordensregler.

For

Mot

Leilighetsnummer: _____

Navn på eier(e): _____

Fortsetter på neste side



Sak 9 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (1 skal velges)

Kenneth Andre Eilertsen

Styremedlem (2 skal velges)

Alexander Tsesmetsis

Elena Pardanjac

Varamedlem (3 skal velges)

Beate Frisell

Fatima Murtaz

Frøydis Holstad

Sak 10 Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Delegat (1 skal velges)

Kenneth Andre Eilertsen

Varadelegat (1 skal velges)

Kristine Elvemo

Sak 11 Valgkomite

Valgkomitemedlem (3 skal velges)

Fatima Murtaz

Frøydis Holstad

Pablo Ortiz

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

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