



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 971 516 046
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SKOLEBAKKEN BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Svetlana Brenne
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.05.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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

Brønnøysundregistrene, 24.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 622 400	1 962 245
Sum inntekter		1 622 400	1 962 245
Kostnader			
Lønnskostnad		114 892	151 363
Annen driftskostnad		1 372 384	952 510
Sum kostnader		1 487 276	1 103 872
Driftsresultat		135 124	858 373
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		35 924	20 538
Sum finansinntekter		35 924	20 538
Annen finanskostnad		209 992	137 655
Sum finanskostnader		209 992	137 655
Netto finans		-174 068	-117 117
Resultat før skattekostnad		-38 944	741 256
Årsresultat		-38 944	741 256
Totalresultat		-38 944	741 256
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-38 944	741 256
Sum overføringer og disponeringer		-38 944	741 256



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
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		313 333	59 484
Sum fordringer		313 333	59 484
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		763 610	1 130 843
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		763 610	1 130 843
Sum omløpsmidler		1 076 943	1 190 327
SUM EIENDELER		1 076 943	1 190 327

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		2 458 777	2 419 833
Sum opptjent egenkapital		-2 458 777	-2 419 833
Sum egenkapital		-2 458 777	-2 419 833
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		3 333 221	3 433 877
Sum annen langsiktig gjeld		3 333 221	3 433 877
Sum langsiktig gjeld		3 333 221	3 433 877
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		29 159	13 557
Leverandørgjeld		66 502	77 782
Skyldige offentlige avgifter		3 616	4 036
Annen kortsiktig gjeld		103 221	80 909
Sum kortsiktig gjeld		202 499	176 284
Sum gjeld		3 535 720	3 610 161
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 076 943	1 190 327



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 407645

Enheten

Organisasjonsnummer: 971 516 046
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SKOLEBAKKEN BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Svetlana Brenne
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.05.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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



Organisasjonsnr: 971 516 046
SKOLEBAKKEN BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 622 400	1 962 245
Sum inntekter		1 622 400	1 962 245
Kostnader			
Lønnskostnad		114 892	151 363
Annen driftskostnad		1 372 384	952 510
Sum kostnader		1 487 276	1 103 872
Driftsresultat		135 124	858 373
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		35 924	20 538
Sum finansinntekter		35 924	20 538
Annen finanskostnad		209 992	137 655
Sum finanskostnader		209 992	137 655
Netto finans		-174 068	-117 117
Resultat før skattekostnad		-38 944	741 256
Årsresultat		-38 944	741 256
Totalresultat		-38 944	741 256
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-38 944	741 256
Sum overføringer og disponeringer		-38 944	741 256



Organisasjonsnr: 971 516 046
SKOLEBAKKEN BOLIGSAMEIE

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
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		313 333	59 484
Sum fordringer		313 333	59 484
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		763 610	1 130 843
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		763 610	1 130 843
Sum omløpsmidler		1 076 943	1 190 327
SUM EIENDELER		1 076 943	1 190 327
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		2 458 777	2 419 833
Sum opptjent egenkapital		-2 458 777	-2 419 833



Sum egenkapital	-2 458 777	-2 419 833
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelses	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	3 333 221	3 433 877
Sum annen langsiktig gjeld	3 333 221	3 433 877
Sum langsiktig gjeld	3 333 221	3 433 877
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	29 159	13 557
Leverandørgjeld	66 502	77 782
Skyldige offentlige avgifter	3 616	4 036
Annen kortsiktig gjeld	103 221	80 909
Sum kortsiktig gjeld	202 499	176 284
Sum gjeld	3 535 720	3 610 161
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 076 943	1 190 327



Organisasjonsnr: 971 516 046
SKOLEBAKKEN BOLIGSAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.75

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 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 4101
Skolebakken Bs



Velkommen til årsmøte i Skolebakken Bs

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

Dato for årsmøtet:

6. mai 2024 kl. 18:00, Fojaeen sameiet .

Hvem kan stemme på årsmøtet?

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

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Skolebakken Bs



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Kjersti Hjelset er valgt.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

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

Sak 3

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

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Som fører av protokollen ble Kjersti Hjelset foreslått. Protokollvitne velges på møtet.



Sak 4

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital. Det negative resultatet reduserer egenkapitalen.

Forslag til vedtak
Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital, egenkapitalen reduseres.

Vedlegg
1. Årsrapport.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 70 000,-

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til 70 000,-

Sak 7

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater



Valg av 1 styreleder Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Edvard Nervik

Valg av 2 styremedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Dzielsa Nikq
- Shala Sofe

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Kandidat velges på årsmøtet
- Taulant Qorri



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Sonja Irene Frantzen	Torgveien 12
Styremedlem	Anne-Lise Johnsrud	Idrettsveien 20
Styremedlem	Edvard Nervik	Rådhusvingen 31
Varamedlem	Jon-Arne Dolonen	Rådhusvingen 31
Varamedlem	Diellza Nikq	Rådhusvingen 31

Valgkomiteen

Toril Irene Sørgaard	Rådhusvingen 31
Ellen Sundby	Rådhusvingen 31

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.

Generelle opplysninger om Skolebakken Bs

Sameiet består av 44 seksjoner.

Skolebakken Bs er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 971516046, og ligger i NORDRE FOLLO kommune

Gårds- og bruksnummer:

134 315

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

Skolebakken Bs har en deltidsantatt, det er ikke meldt om noen skader i 2023.

Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.

Sameiets revisor er Alpha Revisjon AS.

Styrets arbeid

Styret har gjennomført 4 styremøter i 2023.

Styret har i 2023 hatt hovedfokus på:

- HMS- Brann- og personsikkerhet
- Kontroll på økonomien

Vedlikeholdsplan.

I 2023 er det gjennomført følgende tiltak:

- Det er inngått årlig vedlikeholdsavtale med Kone Heis AS for heisen.



- Bravida har utført brannøvelse m/klokketest og kontroll av varslingsanlegget i mai 2023.
- Power Clean har kontrollert all leilighetenes avtrekk fra kjøkken og bad iht. til avtale. Det er ikke avdekket vesentlige feil i kontrollen.
- Wislan Rør har rensset kum i kjeller under trapp pga. lukt og reparert en lekkasje i et rør. Årlig kontroll er gjennomført.
- Wislan Rør har byttet alle 32 stengekraner på rør i garasjen.
- Wislan Rør har langt inn 'strømper' i alle nedløpsrør i garasjen for å redusere risiko for lekkasjer fra rørene som er 40 år gamle.
- Ventilasjonsanlegget er vedlikeholdt iht. årlig avtale.
- Det er påbegynt arbeid med O-plan for brannvarslingsanlegget og rømningsplaner for hver etasje. Dette avsluttes i Q1 2024. Styret har utført dette arbeidet.
- Det har vært avholdt sameiemøte ang. rutiner vedr. brann og rømning.
- Det er avholdt dugnad på uteområder både vår og høst.
- Det er sendt ut infoskriv til sameierne om HMS-ansvar for egen leilighet og sendt ut revidert utgave av 'Rutiner og råd'.

Garasjen.

Garasjen er en egen seksjon (nr.2) på lik linje med de øvrige boligseksjonene. Den eies av 33 andelseiere hvorav 18 har boligseksjon i Skolebakken Boligsameie.

Garasjen ble feiet/vasket i juni 2023 og det er malt nye striper i juli 2023.

Det er utført nødvendig vedlikehold på garasjeporten.

Regulering av nærområdet.

Det har ikke vært kommunikasjon med kommunen/fylket i 2023 ang. videre utvikling av nærområdet (VGS) som berører vårt sameie.

Det har vært kommunikasjon med kommunen ang. overføring av fellesområde (fortauet) utenfor Idrettsveien 20 om overtakelse i forbindelse med oppgradering av «gågata». Det samtykket sameiet i.

Ski, 18.01.2024

Styret i Skolebakken BS

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

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 2024.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2023 er satt opp under denne forutsetning.

Sameiet har negativ egenkapital i balansen (udekket tap). Dette er nærmere omtalt i årsregnskapet under noten for udekket tap.

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet som et underskudd og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2023.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2023 var kr 874 444,-.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2024. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 328 000,- til ordinært vedlikehold

Kommunale avgifter i NORDRE FOLLO kommune

Kommunale avgifter er budsjettert med en økning for 2024.

Energikostnader

Vi forventer at energiprisene vil holde seg på samme nivå som 2023, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2023.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 5,2 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Skolebakken Bs.

Lån

Skolebakken Bs har lån i Handelsbanken, lånet er et annuitetslån med flytende rente.

For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2024.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2024.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til årsmøtet i Skolebakken Boligsameie

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Skolebakken Boligsameie som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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 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.

Øvrig informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter styrets årsrapport og 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 øvrig informasjon og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjonen i 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

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 internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Side 1 av 2

Post- og besøksadresse:	Medlemmer av Den Norske Revisorforening	
Holbergs gate 21	Bankgiro:	Organisasjonsnr:
0166 Oslo	Telefon: +47 23 31 07 20	975 800 679 mva
Vedlegg 1	9 av 20	Årsrapport.pdf



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 avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

Alpha Revisjon AS

Roger Skogly
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Side 2 av 2

Post- og besøksadresse:

Holbergs gate 21
0166 Oslo

Vedlegg 1

Telefon: +47 23 31 07 20

10 av 20

Medlemmer av Den Norske Revisorforening

Bankgiro:
8397.05.05914

Organisasjonsnr:
975 800 679 mva

Årsrapport.pdf



SKOLEBAKKEN BOLIGSAMEIE ORG.NR. 971 516 046, KUNDENR. 4101

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 622 400	1 622 400	1 622 000	1 622 000
Andre inntekter		0	339 845	20 000	20 000
SUM DRIFTSINNTEKTER		1 622 400	1 962 245	1 642 000	1 642 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-44 892	-81 363	-163 000	-87 000
Styrehonorar	4	-70 000	-70 000	-70 000	-70 000
Revisjonshonorar	5	-6 875	-4 375	-6 000	-7 500
Forretningsførerhonorar		-102 060	-98 135	-106 000	-108 000
Konsulenthonorar	6	-7 590	-13 262	-15 000	-15 000
Drift og vedlikehold	7	-497 624	-208 569	-301 500	-328 500
Forsikringer		-167 691	-154 194	-167 000	-183 000
Kommunale avgifter	8	-195 334	0	-200 000	-215 000
Energi/fyring		-114 972	-216 522	-240 000	-150 000
TV-anlegg/bredbånd		-175 150	-157 920	-155 000	-210 000
Andre driftskostnader	9	-105 088	-99 533	-123 000	-115 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 487 276	-1 103 872	-1 546 500	-1 489 000
DRIFTSRESULTAT		135 124	858 373	95 500	153 000
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	35 924	20 538	1 500	1 500
Finanskostnader	11	-209 992	-137 655	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-174 068	-117 117	1 500	1 500
ÅRSRESULTAT		-38 944	741 256	97 000	154 500
Overføringer:					
Udekket tap		-38 944	0		
Reduksjon udekket tap		0	741 256		



SKOLEBAKKEN BOLIGSAMEIE
ORG.NR. 971 516 046, KUNDENR. 4101

BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		6 649	0
Forskuddsbetalte kostnader		306 684	59 484
Driftskonto OBOS-banken		72 051	756 011
Skattetrekkskonto OBOS-banken		2 059	2 252
Sparekonto OBOS-banken		689 500	372 581
SUM OMLØPSMIDLER		1 076 943	1 190 327
<hr/>			
SUM EIENDELER		1 076 943	1 190 327
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Udekket tap	13	-2 458 777	-2 419 833
SUM EGENKAPITAL		-2 458 777	-2 419 833
<hr/>			
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	14	3 333 221	3 433 877
SUM LANGSIKTIG GJELD		3 333 221	3 433 877
<hr/>			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		25 900	39 135
Leverandørgjeld		66 502	77 782
Skyldige offentlige avgifter	15	3 616	4 036
Påløpte renter		17 444	13 557
Påløpte avdrag		11 715	0
Annen kortsiktig gjeld	16	77 321	41 774
SUM KORTSIKTIG GJELD		202 499	176 284
<hr/>			
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 076 943	1 190 327
<hr/>			
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Nordre Follo, 27.02.2024

Styret i Skolebakken Boligsameie

Sonja Irene Frantzen /s/

Anne-lise Johnsrud /s/

Edvard Nervik /s/

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.

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.

SKATTETREKKS-KONTO

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

NOTE: 2

INNKRREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	1 584 000
Garasjeleie	38 400
SUM INNKRREVDE FELLESKOSTNADER	1 622 400

NOTE: 3

PERSONALKOSTNADER

Ordinær lønn, fast ansatte	-45 675
Påløpte feriepenger	-5 481
Arbeidsgiveravgift	-17 084
Andre personalkostnader	23 348
SUM PERSONALKOSTNADER	-44 892

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt XX årsverk i selskapet. Selskapet er pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon, og har etablert pensjonsordning som tilfredsstillende kravene i denne lov.

ELLER:

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt under 0,75 årsverk i selskapet gjennom året. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

NOTE: 4

STYREHONORAR



Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 70 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 875.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-7 590
SUM KONSULENTHONORAR	-7 590

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-52 257
Drift/vedlikehold VVS	-200 024
Drift/vedlikehold elektro	-15 000
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-4 431
Drift/vedlikehold heisanlegg	-31 586
Drift/vedlikehold brannsikring	-118 910
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-47 039
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-28 378
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-497 624

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Kommunale avgifter	-195 334
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-195 334

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-17 352
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-17 032
Diverse leiekostnader/leasing	-8 598
Driftsmateriell	-8 399
Lyspærer og sikringer	-854
Vaktmestertjenester	-43 891
Renhold ved firmaer	-3 976
Andre fremmede tjenester	-497
Trykksaker	-651
Andre kontorkostnader	-630
Porto	-120
Bank- og kortgebyr	-3 089
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-105 088

NOTE: 10**FINANSINNTEKTER**



10

Skolebakken Bs

Renter av driftskonto i OBOS-banken	2 128
Renter av sparekonto i OBOS-banken	16 919
Kundeutbytte fra Gjensidige	16 877
SUM FINANSINNTEKTER	35 924

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Handelsbanken	-209 992
SUM FINANSKOSTNADER	-209 992

NOTE: 12**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Avregning viderefakturering Idrettsveien 20 ovf kto 2999	30 845
Avregning viderefakturering Idrettsveien 20	-30 845

NOTE: 13**UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Udekket tap betyr at egenkapitalen i selskapet er negativ. Det skyldes at selskapet fra stiftelsen og frem til 31.12. i regnskapsåret, har hatt høyere kostnader enn inntekter. Den manglende likviditeten er finansiert ved låneopptak.

I eierseksjonssameier føres ikke verdien av bygget i balansen. Årsaken er at den enkelte sameier, og ikke selve sameiet, står som eier av boligene. Det medfører at all rehabilitering, også evt. påkostning, kostnadsføres i perioden arbeidene utføres. Eventuelle verdiøkninger som følge av tiltakene, tilfaller den enkelte sameier uten at det føres i sameiets balanse. Siden tiltakene er finansiert gjennom felles låneopptak i sameiet, fremkommer låneopptaket som gjeld i balansen og nedbetales gjennom fremtidige felleskostnader.

Ved kjøp og salg av bolig er udekket tap (negativ egenkapital) reflektert gjennom fellesgjelden på hver enkelt leilighet.

NOTE: 14**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****HANDELSBANKEN**

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 7,05 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 2022	-3 487 199
Nedbetalt tidligere	53 322
Nedbetalt i år	100 656
	-3 333 221
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-3 333 221

NOTE: 15**SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Forskuddstrekk	-2 059
----------------	--------



11

Skolebakken Bs

Skyldig arbeidsgiveravgift	-1 557
SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER	-3 616

NOTE: 16

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Feriepenger	-5 481
Idrettsveien 20	-71 875
Fakturagebyr	35
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-77 321



Annen informasjon om sameiet

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 54528086. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal seksjonseier 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 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.

Større vedlikehold og rehabilitering

2021-2022 Større vedlikehold

- Det er utført spyling av rør vertikalt fra 5. etasje og ut i kum i Skoleveien.
- El tavler i fellesareal er oppgradert til dagens standard.
- Det er utført reparasjon på heisen iht. kontroll av Norsk Heiskontroll.
- Nødutganger er merket med nye skilt med lys i tillegg til nødlys i taket når strømmen går.
- Det er etablert ladeanlegg for El-biler i garasjen.
- Garasjeporten har fått ny motor og frekvens (nye portåpnere).

2019 - 2019 Ny porttelefon.

Ny porttelefonløsning ble installert til kr 243 413,-.

2018 - 2018 Maling, spyling av rør.

Maling av fellesområder innendørs kr. 143.750. Spyling av rør i leilighetene kr. 52 500,-.

2016 - 2017 Heis, brannvarsling, maling, ventilasjon

Ny heis, installasjon av brannvarsling, maling av fellesområder, rensing av ventilasjonskanaler. Totale kostnader kr. 775 000,-. ekskl. kostnader til maling.



13

Skolebakken Bs

2015 - 2016 Tak, fasade, takterrasser

Utskiftning av tak, og membran på takterrasser. Samt reparasjon av betongfasader med overflatebehandling. Totale kostnader kr 4 006 000,-.



Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 6.05.24

Selskapsnummer: 4101 Selskapsnavn: Skolebakken Bs

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____



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.