



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 971 516 046
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SKOLEBAKKEN BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Torgveien 10
1400 SKI

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Andreas Sletner
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.06.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 29.05.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 624 641	1 652 920
Sum inntekter		1 624 641	1 652 920
Kostnader			
Lønnskostnad		176 613	183 004
Annen driftskostnad		1 374 384	1 201 232
Sum kostnader		1 550 998	1 384 235
Driftsresultat		73 643	268 685
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		20 929	22 986
Sum finansinntekter		20 929	22 986
Annen finanskostnad		117 180	142 602
Sum finanskostnader		117 180	142 602
Netto finans		-96 251	-119 616
Ordinært resultat før skattekostnad		-22 608	149 069
Ordinært resultat etter skattekostnad		-22 608	149 069
Årsresultat		-22 608	149 069
Totalresultat		-22 608	149 069
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-22 608	149 069
Sum overføringer og disponeringer		-22 608	149 069



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
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			
Kundefordringer			3 875
Andre fordringer		64 336	192 838
Sum fordringer		64 336	196 713
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 455 262	1 253 847
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 455 262	1 253 847
Sum omløpsmidler		1 519 598	1 450 560
SUM EIENDELER		1 519 598	1 450 560

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		2 974 715	2 952 107
Sum opptjent egenkapital		-2 974 715	-2 952 107
Sum egenkapital		-2 974 715	-2 952 107
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		3 685 362	3 781 349
Sum annen langsiktig gjeld		3 685 362	3 781 349
Sum langsiktig gjeld		3 685 362	3 781 349
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		6 717	26 441
Leverandørgjeld		714 604	491 476
Skyldige offentlige avgifter		14 727	13 739
Annen kortsiktig gjeld		72 903	89 663
Sum kortsiktig gjeld		808 951	621 319
Sum gjeld		4 494 313	4 402 668
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 519 598	1 450 560



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 487712

Enheten

Organisasjonsnummer: 971 516 046
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SKOLEBAKKEN BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Torgveien 10
1400 SKI

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Andreas Sletner
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.06.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 14.07.2021



Organisasjonsnr: 971 516 046
SKOLEBAKKEN BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 624 641	1 652 920
Sum inntekter		1 624 641	1 652 920
Kostnader			
Lønnskostnad		176 613	183 004
Annen driftskostnad		1 374 384	1 201 232
Sum kostnader		1 550 998	1 384 235
Driftsresultat		73 643	268 685
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		20 929	22 986
Sum finansinntekter		20 929	22 986
Annen finanskostnad		117 180	142 602
Sum finanskostnader		117 180	142 602
Netto finans		-96 251	-119 616
Ordinært resultat før skattekostnad		-22 608	149 069
Ordinært resultat etter skattekostnad		-22 608	149 069
Årsresultat		-22 608	149 069
Totalresultat		-22 608	149 069
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-22 608	149 069
Sum overføringer og disponeringer		-22 608	149 069



Organisasjonsnr: 971 516 046
SKOLEBAKKEN BOLIGSAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
--------------	------	------	------

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			
Kundefordringer			3 875
Andre fordringer		64 336	192 838
Sum fordringer		64 336	196 713

Investeringer			
Sum investeringer		0	0

Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 455 262	1 253 847
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 455 262	1 253 847

Sum omløpsmidler		1 519 598	1 450 560
------------------	--	-----------	-----------

SUM EIENDELER		1 519 598	1 450 560
---------------	--	-----------	-----------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0

Opptjent egenkapital			
Udekket tap		2 974 715	2 952 107
Sum opptjent egenkapital		-2 974 715	-2 952 107



Sum egenkapital	-2 974 715	-2 952 107
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	3 685 362	3 781 349
Sum annen langsiktig gjeld	3 685 362	3 781 349
Sum langsiktig gjeld	3 685 362	3 781 349
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	6 717	26 441
Leverandørgjeld	714 604	491 476
Skyldige offentlige avgifter	14 727	13 739
Annen kortsiktig gjeld	72 903	89 663
Sum kortsiktig gjeld	808 951	621 319
Sum gjeld	4 494 313	4 402 668
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 519 598	1 450 560



Organisasjonsnr: 971 516 046
SKOLEBAKKEN BOLIGSAMEIE

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

2
Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

5

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.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

6

Ytelser til andre ledende personer

Note

7

Ytelser til revisjon



Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.75

Note

8

Obligatorisk tjenstepensjon

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:

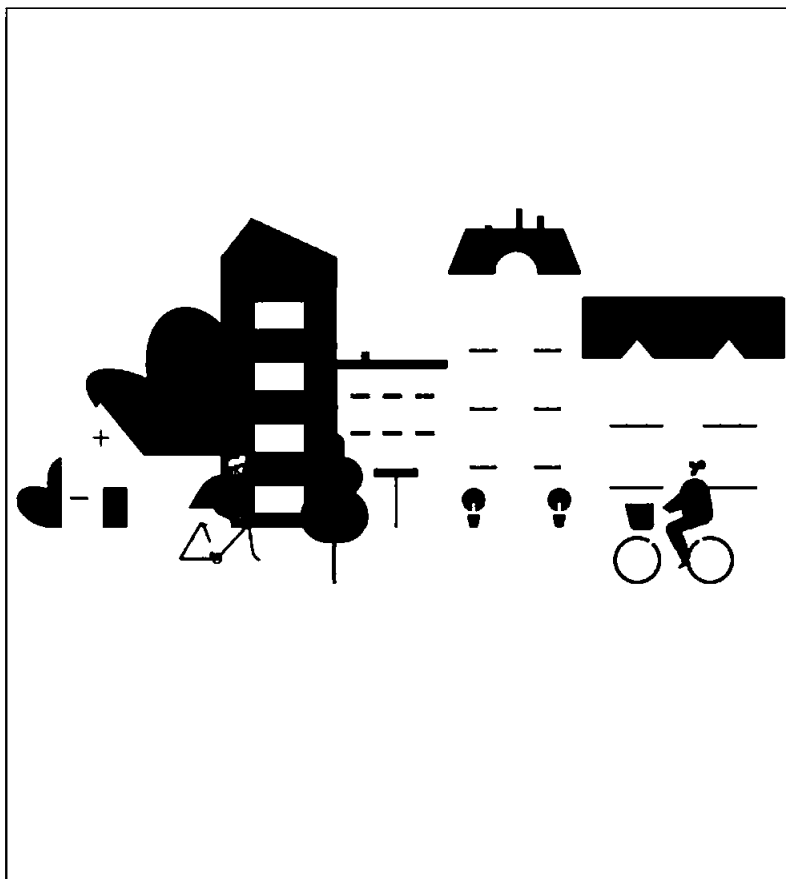
Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



årsmøte 2021

- Innkalling
- Årsrapport
- Regnskap

S.nr: 4101 Skolebakken Bs





4101 Skolebakken Bs

REGISTRERINGSBLANKETT FOR ÅRSMØTEDELTAKERE

Fyll ut og lever hele blanketten ved inngangen til møtelokalet.

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Eierens navn:

Eierens adresse:

Husnummer:

De som ikke kan møte på årsmøtet kan møte ved fullmektig.
Dersom De benytter Dem av denne retten, må både ovenstående registreringsdel og nedenstående fullmakt fylles ut :

FULLMAKT

Eier av boligen gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn:

å møte på årsmøtet i

Boligselskapets navn:

Eierens underskrift og dato:

.....
(Eierens underskrift)

.....
(Dato)



Til seksjonseierne i Skolebakken Bs

Velkommen til årsmøte, mandag 21. juni 2021 kl. 19.00, adresse: Rådhusvingen 31.

Innkallingen inneholder sameiets årsrapport og regnskap for 2020. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for sameiet ved å delta på årsmøtet. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Skolebakken Bs det kommende året.

Hvem kan delta på årsmøtet?

Alle seksjonseiere har rett til å delta i årsmøte med forslags-, 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.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.



Innkalling til årsmøte

Ordinært årsmøte i Skolebakken Bs
avholdes mandag 21. juni 2021 kl. 19.00, adresse: Rådhusvingen 31.

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

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

2. ÅRSRAPPORT FOR 2020

3. ÅRSREGNSKAP FOR 2020

Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

4. GODTGJØRELSE TIL STYRET

5. INNKOMNE FORSLAG

Ingen innkomne forslag.

6. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styreleder for 2 år
- B) Valg av 2 styremedlemmer for 2 år
- C) Valg av 2 varamedlemmer for 1 år
- D) Valg av valgkomité

Ski, 11.06.2021
Styret i Skolebakken Bs

Sonja Irene Frantzen Anne-Lise Johnsrud Helga Marie Gorseth Nilssen

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



ÅRSRAPPORT FOR 2020

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Sonja Irene Frantzen	Rådhusvingen 31
Styremedlem	Anne-Lise Johnsrud	Idrettsveien 20
Styremedlem	Helga Marie Gorseth Nilssen	Rådhusvingen 31
Varamedlem	Per Cato Andersen	Rådhusvingen 31
Varamedlem	Ellen Sundby	Rådhusvingen 31

Valgkomiteen

Inger Johanne Moe	Rådhusvingen 31
Toril Irene Sørgaard	Rådhusvingen 31

Styrets medlemmer består i dag av ingen menn og 3 kvinner. Sameiet sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelser.

Generelle opplysninger om Skolebakken Bs

Sameiet består av 41 seksjoner.

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

Rådhusvingen 31

Gårds- og bruksnummer :

134 315

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.

Skolebakken Bs har to renholdsmedarbeidere, som til sammen utgjør ca. 0,25 årsverk. Sameiet følger arbeidsmiljølovens bestemmelser og tilstreber et godt arbeidsmiljø.

Forretningsførsel og revisjon

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

Styrets arbeid

Styret har gjennomført 9 styremøter i 2020.

Styret har i 2020 hatt hovedfokus på:

- Brann- og personsikkerhet
- God kontroll på økonomien

Vedlikeholdsplan.

I 2020 er det gjennomført følgende tiltak:

- Skifte av belysning i fellesarealene til led og lamper med sensor.
- Boning av fellesarealer
- Brannøvelse m/kontroll av brannvarslings anlegg inkl detektorer i leilighetene som er tilknyttet anlegget (ca 50% av leilighetene).
- Kontroll av brannslukkere, slanger og tromler, inngått årlig avtale med Follo Lås og glass-sikring.
- Inngått årlig avtale med Nassau om kontroll av garasjeporten.
- Inngått årlig avtale med Hedengren om kontroll av brannvarslings anlegg inkl brannøvelse.
- Årlig avtale med GM heis er inngått tidligere.
- Årlig avtale med Randem og Hubert (ventilasjon) er inngått tidligere
- Dugnad – bla fjernet sykler fra sykkelboden som ikke hadde eier.
- Gjennomgått forsikrings avtalen med Gjensidige Forsikring.
- Det er sendt ut info skriv til sameierne om vedtekter, rutiner og ansvar ang ventilasjon anlegget/ventilator, oppussing av leilighet, avfalls håndtering, oppussing av bad, veranda (sluk og snø rydding) og stenging av vann ved lengre fravær.

Garasjen.

Garasjen er en egen seksjon (nr.2) på lik linje med de øvrige bolig seksjonene. Den eies av 33 andelseiere hvorav 18 har boligseksjon i vårt sameie.

I 2021 kommer styret og garasjeeierne representanter til å utarbeide forslag til el bil lading i garasjen da dette er lovpålagt boligsameiet å tilrettelegge.

Regulering av nærområdet.

Det har ikke vært noen kommunikasjon med kommunen eller fylket i 2020 ang. videre utvikling av nærområdet.

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2020

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2021.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2020 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.

Inntekter

Driftsinntekter i 2020 var til sammen kr 1 624 641.

**Kostnader**

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 1 550 998.

Resultat

Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet som et underskudd på kr 22 608,- og foreslås dekket ved overføring fra egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2020.

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2020 var kr 710 647,-.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene.

Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2020 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2021

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2021.

Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet 185 000,- til ordinært vedlikehold.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettert med samme energikostnader som beregnet for hele 2020.

Forsikring

Det forventes en økning av forsikringspremien for 2021. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,3 % 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. Lånet løper til mai 2042.

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

Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2021)

Driftskonto 0,00 % p.a

Sparekonto 0,20 % p.a



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 2021.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2021.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



UAVHENGIG REVISORS BERETNING
Til årsmøtet i Skolebakken Boligsameie

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Skolebakken Boligsameie' årsregnskap som viser et underskudd på kr 22.608. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i *Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av sameiet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis 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 i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med 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.

Post- og besøksadresse:
Holbergs gate 21
0166 Oslo

Telefon: +47 23 31 07 20

Medlemmer av Den Norske Revisorforening
Bankgiro:
8397.05.05914

Organisasjonsnr:
975 800 679 mva

Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



ALPHA REVISJON AS

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

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av sameiets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Oslo, 7. juni 2021
Alpha Revisjon AS

Roger Skogly
Statsautorisert revisor
(signert elektronisk)

...

--

Post- og besøksadresse:
Holbergs gate 21
0166 Oslo

Telefon: +47 23 31 07 20

Bankgiro:
8397 05 05914

Medlemmer av Den Norske Revisorforening
Organisasjonsnr:
975 800 679 mva

Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021	
DRIFTSINNEKTER:						
Innkrevde felleskostnader	2	1 622 400	1 621 151	1 622 000	1 622 400	
Innbetalinger		2 241	0	0	0	
Andre inntekter		0	31 769	0	0	
SUM DRIFTSINNEKTER		1 624 641	1 652 920	1 622 000	1 622 400	
DRIFTSKOSTNADER:						
Personalkostnader	3	-126 613	-133 004	-118 000	-118 000	
Styrehonorar	4	-50 000	-50 000	-50 000	-50 000	
Revisjonshonorar	5	-5 938	-5 625	-7 000	-6 000	
Forretningsførerhonorar		-92 590	-90 245	-92 000	-95 000	
Konsulenthonorar	6	-3 932	-13 238	-30 000	-10 000	
Drift og vedlikehold	7	-482 532	-315 351	-412 500	-185 000	
Forsikringer		-135 452	-131 011	-144 000	-143 000	
Kommunale avgifter	8	-340 092	-300 000	-330 000	-330 000	
Energi/fyring		-75 603	-130 727	-150 000	-100 000	
TV-anlegg/bredbånd		-129 917	-121 916	-130 000	-135 000	
Andre driftskostnader	9	-108 329	-93 119	-101 500	-96 500	
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 550 998	-1 384 235	-1 565 000	-1 268 500	
DRIFTSRESULTAT		73 643	268 685	57 000	353 900	
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:						
Finansinntekter	10	20 929	22 986	0	0	
Finanskostnader	11	-117 180	-142 602	0	0	
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-96 251	-119 616	0	0	
ÅRSRESULTAT		-22 608	149 069	57 000	353 900	
Overføringer:						
Udekket tap		-22 608	0			
				Vedlikehold	Vaskeri	Garasje
Disponible midler 01.01.2020		-2 952 107	-3 304 253	99 224	262 922	
Endring disponible midler		-22 608	-61 008	-	38 400	
Disponible midler 31.12.2020		-2 974 715	-3 365 261	99 224	301 322	

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



BALANSE

	Note	2020	2019
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		15 748	100
Kundefordringer		0	3 875
Forskuddsbetalte kostnader		48 588	192 738
Driftskonto OBOS-banken		880 165	682 117
Skattetrekkskonto OBOS-banken		7 242	6 597
Sparekonto OBOS-banken		567 855	565 134
SUM OMLØPSMIDLER		1 519 598	1 450 560
SUM EIENDELER		1 519 598	1 450 560
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Udekket tap	13	-2 974 715	-2 952 107
SUM EGENKAPITAL		-2 974 715	-2 952 107
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	14	3 685 362	3 781 349
SUM LANGSIKTIG GJELD		3 685 362	3 781 349
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		17 047	10 098
Leverandørgjeld		714 604	491 476
Skyldige offentlige avgifter	15	14 727	13 739
Påløpte renter		6 717	11 248
Påløpte avdrag		0	15 193
Annen kortsiktig gjeld	16	55 856	79 565
SUM KORTSIKTIG GJELD		808 951	621 319
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 519 598	1 450 560
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0
Nordre Follo, 05.02.2021			
Styret i Skolebakken Boligsameie			

Sonja Irene Frantzen /s/

Anne-lise Johnsrud /s/

Helga M. Gorseth Nilssen /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.

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: 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	1 584 000
Å konto drifts og vedlikeholdsutgifter	180 000
Garasje	38 400
Overført avregningskonto for kostnadsdeling med Idrettsveien 20 AS	-180 000
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 622 400

NOTE: 3

PERSONALKOSTNADER

Ordinær lønn, fast ansatte	-155 008
Påløpte feriepenger	-22 166
Arbeidsgiveravgift	-32 032
Reduksjon arbeidsgiveravgift 3 termin, koronatiltak	1 730
Andre personalkostnader	80 862
SUM PERSONALKOSTNADER	-126 613

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 2019/2020, og er på kr 50 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 938.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-3 932
SUM KONSULENTHONORAR	-3 932

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-17 257
Drift/vedlikehold elektro	-357 583
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-7 164
Drift/vedlikehold heisanlegg	-40 601
Drift/vedlikehold brannsikring	-6 885
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-53 042
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-482 532

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Kommunale avgifter	-340 092
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-340 092

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-14 736
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-15 921
Driftsmateriell	-8 284
Lyspærer og sikringer	-2 144
Vaktmestertjenester	-41 250
Renhold ved firmaer	-16 436
Kontor- og datarekvisita	-648
Trykksaker	-2 725
Porto	-1 500
Bank- og kortgebyr	-3 169
Velferdskostnader	-1 515
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-108 329

NOTE: 10**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	372
Renter av sparekonto i OBOS-banken	2 721
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	229



Kundeutbytte fra Gjensidige	17 607
SUM FINANSINNTEKTER	20 929

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Handelsbanken	-117 180
SUM FINANSKOSTNADER	-117 180

NOTE: 12**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

0	-13
Andre fordringer	13

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. 31.12.20 var 2,50 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 2017	-4 050 000
Nedbetalt tidligere	268 651
Nedbetalt i år	95 987
	-3 685 362
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-3 685 362

NOTE: 15**SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Forskuddstrekk	-7 242
Skyldig arbeidsgiveravgift	-7 485
SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER	-14 727

**NOTE: 16****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Feriepenger	-22 166
Idrettsveien 20	-22 965
Vaktmester november og desember	-10 725
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-55 856

Annen informasjon om sameiet**Styret**

Styret kan kontaktes per epost skolebakkensameie@styrerommet.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

Sameiet har avtale med Kjell Skrikerud om vaktmestertjenester.

Parkering

Sameiet disponerer to gjesteplasser utendørs.

Nøkler/skilt

Nøkler og skilt bestilles visa OBOS Eiendomsforvaltning AS avd Follo, ved mariann.holm@obos.no

Vaskeri

Det er fellesvaskeri i 1U og vaskeriet skal benyttes i henhold til gjeldende regler.

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.

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 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.

HMS – Helse, miljø og sikkerhet

Internkontroll innebærer at sameiet 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 sameiet 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.

Avtale om leveranse av elektrisk kraft

OBOS Eiendomsforvaltning har fremforhandlet en kraftavtale med Entelios på vegne av selskapene. Skolebakken Bs 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 seksjonseieren utarbeide energiattest for sin bolig.

Kabel-TV

Telenor Norge AS er sameiets leverandør av TV- og bredbåndstjenester. Har du spørsmål knyttet til dette kan du ringe Telenor på telefon 915 09 000 eller besøke deres nettside www.telenor.no.

Større vedlikehold og rehabilitering

2020-2020	Lys i fellesareal m led/sensor	Lys i fellesareal 330 000,-
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.
2015 - 2016	Tak, fasade, takterrasser	Utskiftning av tak, og membran på takterrasser. Samt reparasjon av betongfasader med overflatebehandling. Totale kostnader kr 4 006 000,-.



**Hammersborg Torg 1
Postboks 6666 St. Olavs Plass
0129 OSLO
Telefon 02333**

www.obos.no
