



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	947 812 637
Organisasjonsform:	Borettslag
Foretaksnavn:	Skoleveien Borettslag
Forretningsadresse:	OBOS Storgaten 20 3126 TØNSBERG

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:	Lene Gåra
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	09.06.2021

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, 12.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		712 800	712 800
Sum inntekter		712 800	712 800
Kostnader			
Lønnskostnad		39 935	39 935
Annen driftskostnad		823 727	555 851
Sum kostnader		863 662	595 786
Driftsresultat		-150 862	117 014
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 100	4 519
Sum finansinntekter		5 100	4 519
Annen finanskostnad		89 030	97 169
Sum finanskostnader		89 030	97 169
Netto finans		-83 930	-92 650
Ordinært resultat før skattekostnad		-234 792	24 364
Ordinært resultat etter skattekostnad		-234 792	24 364
Årsresultat		-234 792	24 364
Totalresultat		-234 792	24 364
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-234 792	24 364
Sum overføringer og disponeringer		-234 792	24 364



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		2 070 801	2 070 801
Sum varige driftsmidler		2 070 801	2 070 801
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		2 070 801	2 070 801
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		-1	
Sum fordringer		-1	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		245 081	153 274
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		245 081	153 274
Sum omløpsmidler		245 080	153 274
SUM EIENDELER		2 315 881	2 224 075

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		1 200	1 200
Sum innskutt egenkapital		1 200	1 200
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		1 836 768	1 601 977
Sum opptjent egenkapital		-1 836 768	-1 601 977
Sum egenkapital		-1 835 568	-1 600 777
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		3 958 160	3 619 940
Øvrig langsiktig gjeld		204 000	204 000
Sum annen langsiktig gjeld		4 162 160	3 823 940
Sum langsiktig gjeld		4 162 160	3 823 940
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		411	615
Leverandørgjeld		5 075	297
Skyldige offentlige avgifter		-16 197	
Sum kortsiktig gjeld		-10 711	912
Sum gjeld		4 151 449	3 824 852
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 315 881	2 224 075



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 673386

Enheten

Organisasjonsnummer: 947 812 637
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: Skoleveien Borettslag
Forretningsadresse: OBOS
Storgaten 20
3126 TØNSBERG

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: Lene Gåra
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.06.2021

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, 04.09.2021



Organisasjonsnr: 947 812 637
Skoleveien Borettslag

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		712 800	712 800
Sum inntekter		712 800	712 800
Kostnader			
Lønnskostnad		39 935	39 935
Annen driftskostnad		823 727	555 851
Sum kostnader		863 662	595 786
Driftsresultat		-150 862	117 014
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 100	4 519
Sum finansinntekter		5 100	4 519
Annen finanskostnad		89 030	97 169
Sum finanskostnader		89 030	97 169
Netto finans		-83 930	-92 650
Ordinært resultat før skattekostnad		-234 792	24 364
Ordinært resultat etter skattekostnad		-234 792	24 364
Årsresultat		-234 792	24 364
Totalresultat		-234 792	24 364
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-234 792	24 364
Sum overføringer og disponeringer		-234 792	24 364



Organisasjonsnr: 947 812 637
Skoleveien Borettslag

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2020** **2019**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler
Sum immaterielle eiendeler 0 0

Varige driftsmidler
Tomter, bygninger og
annen fast eiendom 2 070 801 2 070 801
Sum varige driftsmidler 2 070 801 2 070 801

Finansielle anleggsmidler
Sum finansielle
anleggsmidler 0 0

Sum anleggsmidler 2 070 801 2 070 801

Omløpsmidler
Varer
Sum varer 0 0

Fordringer
Andre fordringer -1
Sum fordringer -1 0

Investeringer
Sum investeringer 0 0

**Bankinnskudd, kontanter
og lignende**
Bankinnskudd, kontanter
og lignende 245 081 153 274
Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 245 081 153 274

Sum omløpsmidler 245 080 153 274

SUM EIENDELER 2 315 881 2 224 075

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital
Annen innskutt egenkapital 1 200 1 200
Sum innskutt egenkapital 1 200 1 200

Opptjent egenkapital
Udekket tap 1 836 768 1 601 977



Sum opptjent egenkapital	-1 836 768	-1 601 977
Sum egenkapital	-1 835 568	-1 600 777
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	3 958 160	3 619 940
Øvrig langsiktig gjeld	204 000	204 000
Sum annen langsiktig gjeld	4 162 160	3 823 940
Sum langsiktig gjeld	4 162 160	3 823 940
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	411	615
Leverandørgjeld	5 075	297
Skyldige offentlige avgifter	-16 197	
Sum kortsiktig gjeld	-10 711	912
Sum gjeld	4 151 449	3 824 852
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	2 315 881	2 224 075



Organisasjonsnr: 947 812 637
Skoleveien 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

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

Ytelser	Lønn	Pensj.forpl.	Andre godtgj.
---------	------	--------------	---------------

Note

6

Ytelser til andre ledende personer

Note

7

Ytelser til revisjon



Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

8

Obligatorisk tjenstepensjon

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:

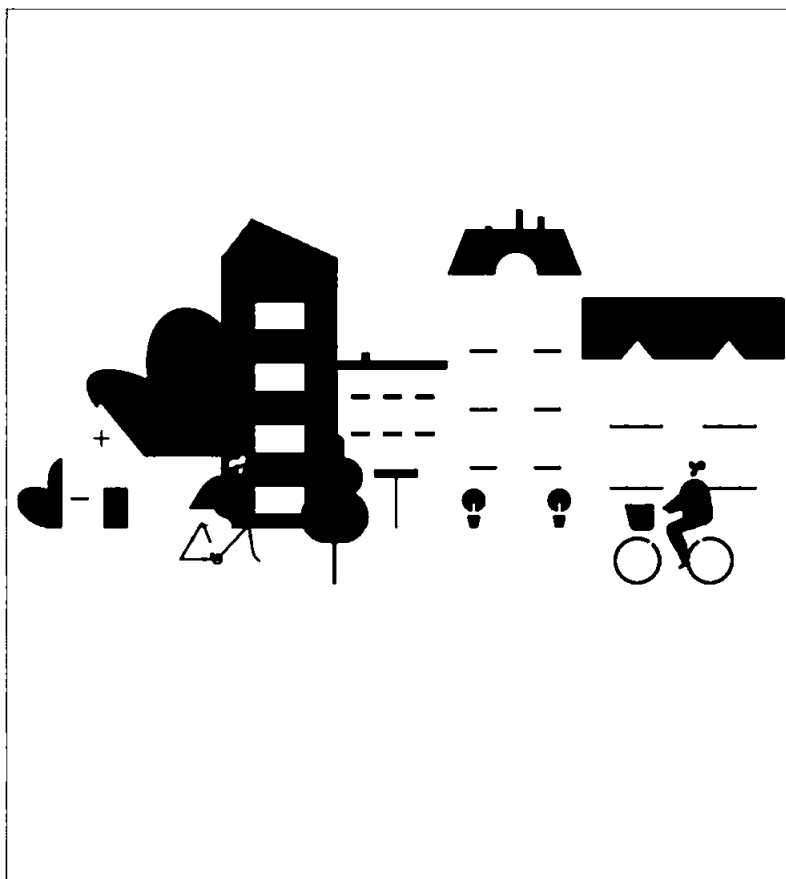
Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Generalforsamling 2021

- Innkalling
- Årsrapport
- Regnskap

S.nr: 3176 Skoleveien Borettslag
Avholdes 09.06.2021 kl. 18:00 ved Ekeberg eldrecenter.





Til andelseierne i Skoleveien Borettslag

Velkommen til generalforsamling, 09.06.2021 kl. 18:00 ved Ekeberg eldresenter.

Innkallingen inneholder borettslagets årsrapport og regnskap for 2020. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for borettslaget ved å møte opp på generalforsamlingen. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Skoleveien Borettslag det kommende året.

På grunn av situasjonen med Covid-19 ønsker styret å følge disse smitteverntiltak under møtet:

- Stiller kun én person fra hver andel.
- Syke personer skal ikke delta på møtet. Send heller noen med fullmakt.
- Det blir ikke servert vann eller kaffe. Du kan ta med deg egen drikkeflaske.
- Ingen fysisk nærkontakt mellom personer.
- Avstand skal minimum være 1 meter mellom hver deltaker

Hvem kan delta på generalforsamlingen?

- Alle andelseiere har rett til å være med i generalforsamlingen med forslags-, tale- og stemmerett.
- Det er kun én stemme pr. andel.
- Andelseierens ektefelle, samboer eller et annet medlem av andelseierens husstand har rett til å være til stede og til å uttale seg.
- Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.
- En andelseier kan ta med en rådgiver til generalforsamlingen. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom generalforsamlingen tillater det.
- En andelseier kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én andelseier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.



Innkalling til generalforsamling

Ordinær generalforsamling i Skoleveien Borettslag
avholdes 09.06.2021 kl. 18:00 ved Ekeberg eldrecenter.

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 andelseier som protokollvitne
- D) Godkjenning av møteinnkallingen

2. ÅRSRAPPORT OG REGNSKAP FOR 2020

- A) Årsrapport og regnskap for 2020
- B) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

3. GODTGJØRELSER

- A) Styret
- B) Andre godtgjørelser

4. INNKOMNE FORSLAG

- A) Endring av vedtektene, fra styret.
- B) Endring av husordensreglene, fra styret.
Innkomne forslag er tatt inn som egne vedlegg.

5. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av 2 styremedlemmer for 2 år
- B) Valg av 2 varamedlemmer for 1 år
- C) Valg av 1 delegert(e) med vara til OBOS' generalforsamling for 1 år
- D) Valg av valgkomité for 1 år

Tønsberg, 28.03.2021
Styret i Skoleveien Borettslag

Line Y Aagesen Svendsen Petter Christian Bakke Kristin Kjær-Carlsen

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



ÅRSRAPPORT FOR 2020

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Line Y Aagesen Svendsen	Skoleveien 46 C
Styremedlem	Petter Christian Bakke	Skoleveien 46 E
Styremedlem	Kristin Kjær-Carlsen	Skoleveien 50 C
Varamedlem	Trine Lander	Skoleveien 50 E
Varamedlem	Karoline Nilsen	Skoleveien 46 B

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert

Line Y Aagesen Svendsen Skoleveien 46 C

Varadelegert

Kristin Kjær-Carlsen Skoleveien 50 C

Valgkomiteen

Thomas Bye Skoleveien 50 B
Cecilie H Lindhagen Skoleveien 46 A

Styrets medlemmer består i dag av 1 mann og 2 kvinner. Borettslaget sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelse.

Generelle opplysninger om Skoleveien Borettslag

Borettslaget består av 12 andelsleiligheter.

Skoleveien Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 947812637, og ligger i FÆRDER kommune med følgende adresse:

Skoleveien 46 A-F, 50 A-F

Gårds- og bruksnummer :

1 451

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.

Borettslaget driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter.

Borettslaget følger arbeidsmiljølovens bestemmelser og tilstreber et godt arbeidsmiljø. Styret er ikke kjent med at det ytre miljø forurenses i vesentlig grad.

Skoleveien 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 BDO AS.

Styrets arbeid

Vi kom ikke i gang før i midten av juni, da vi måtte vente på at det formelle var på plass. Når det var gjort, la vi, av tidligere erfaringer inn en turnus på faste møter hver 1.5 mnd. Og ett plan på hva vi ønsket å få gjort i perioden. Det viste seg at vi er en produktiv trio som har kompetanse som utfyller hverandre godt.

Budsjettmøte og regnskapsmøte med Obos har vært gjennomført digitalt i henhold til tidens ånd, med en pågående pandemi. – vi har hatt nytte av Petter Kristian sin økonomi kunnskap.

Det har også vært deltagelse på ett par Webinar i regi av Obos ilt perioden, dette for læring av bruk av Styrerommet.no og oppdatere formell kompetanse på saksbehandling for lag.

Tomtebiten `lekeplassen` er oppmålt og taksert. Foreløpig er oppmålings-plottet fremmet til mulig kjøper med oppfordring til å gi ett tilbud.

Vi har sett på en løsning for etablering av elbil-lading i vårt garasjeanlegg. En andelseier har etablert dette.

Vi har utarbeidet ett forslag for å revidere vedtekter og husordensregler slik at disse blir tilpasset tiden.

Videre har det vært flere mindre saker som; rehabilitering av ytterveggene (under stuevindu) hos 46d og 50c.

Grunnmur, skade? - og dokumentasjon.

«Standard saker» som søknad om dyrehold, årets dugnad, vedlikehold o.l er behandlet fortløpende.

Vi jobber med en plan for el-kontroll. Men denne er i skrivende stund ikke ferdig utarbeidet. Det samme gjelder forslag om endring av vindu på det minste soverommet. Prosessen er i gang, men ikke ferdigstilt.

Avslutningsvis er det gjennomføring og innhold av generalforsamlingen som skal utarbeides.

Mvh Styret

Petter Christian, Kristin og Line



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2020

Styret mener at årsregnskapet gir et rettvisende bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets 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.

Borettslaget 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 712 800.

Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 863 662.

Resultat

Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet som et underskudd på kr 234 792 og foreslås dekket ved overføring fra egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2020 kr 255 791 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 31.12.2020 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2021

Til orientering for generalforsamlingen 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 kr 111 000 til vanlig 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

Forsikringspremien for 2021 har økt med ca kr 9 900. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,3 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Skoleveien Borettslag.

Lån

Skoleveien Borettslag har lån i Handelsbanken.

- Nedbetalingslån

Betegnelse	Lånenr.:	Rest hovedstol	Neste terminforfall	Restløpetid	Lånetype	Rente	Eff.	IN	
HANBAN	94817210699	4 070 364,00	30.03.20	99	Terminer	Annuitet, kvartalsvis forfall	1,9% flytende rente	Ukjent	Nei

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

Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2021.

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 2021.

Driften i 2021 forutsetter verken nye låneopptak eller økning av felleskostnadene.

Nåværende felleskostnader vil ifølge budsjettet redusere borettslagets disponible midler, men styret mener det er forsvarlig i 2021.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS
Ramdalveien 6
Postboks 269 Sentrum
3101 Tønsberg

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Skoleveien Borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Skoleveien Borettslag.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Oppstilling over endring av disponible midler
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets 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 International Standards on Auditing (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 borettslaget 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

Budsjetallene 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 borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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



revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

Uttalelse om andre 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 selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

BDO AS

Dag Georg Øhre
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 6W0NO-5YJ8Q-UJG77-HIWMZ-NHJ3T-SMJPZ



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Dag Georg Øhre

Partner

På vegne av: BDO

Serienummer: 9578-5997-4-268663

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-04-07 08:19:24Z



Penneo Dokumentnøkkel: 6W0NO-5YJ8Q-UEG77-HIWMZ-NHE3T-SMJPZ

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>



SKOLEVEIEN BORETTSLAG ORG.NR. 947 812 637, KUNDENR. 3176

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 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.	152 362	243 533	152 362	255 790
B. ENDRING I DISP. MIDLER:				
Årets resultat (se res.regnskapet)	-234 792	24 364	-283 140	101 500
Tillegg for nye langsiktige lån	15 8 160 000	0	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	15 -7 821 780	-115 535	-126 000	-180 000
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	103 428	-91 171	-409 140	-78 500
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	255 791	152 362	-256 778	177 290
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:				
Omløpsmidler	245 080	153 274		
Kortsiktig gjeld	10 711	-912		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	255 791	152 362		



SKOLEVEIEN BORETTSLAG
ORG.NR. 947 812 637, KUNDENR. 3176

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	712 800	712 800	713 000	713 000
SUM DRIFTSINNEKTER		712 800	712 800	713 000	713 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-4 935	-4 935	-4 230	-4 500
Styrehonorar	4	-35 000	-35 000	-30 000	-30 000
Revisjonshonorar	5	-4 191	-4 070	-4 000	-4 200
Forretningsførerhonorar		-50 625	-65 515	-67 362	-51 600
Konsulenthonorar	6	-2 363	0	0	-2 400
Kontingenter		-2 400	-2 400	-2 400	-2 400
Drift og vedlikehold	7	-456 970	-186 362	-451 700	-111 000
Forsikringer		-44 141	-32 194	-33 482	-45 500
Kommunale avgifter	8	-167 088	-172 284	-170 646	-185 000
Energi/fyring		-8 221	-8 929	-12 500	-9 000
TV-anlegg/bredbånd		-76 558	-74 351	-87 720	-78 000
Andre driftskostnader	9	-11 169	-9 746	-21 600	-14 200
SUM DRIFTSKOSTNADER		-863 662	-595 786	-885 640	-537 800
DRIFTSRESULTAT		-150 862	117 014	-172 640	175 200
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	5 100	4 519	500	300
Finanskostnader	11	-89 030	-97 169	-111 000	-74 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-83 930	-92 650	-110 500	-73 700
ÅRSRESULTAT		-234 792	24 364	-283 140	101 500
Udekket tap		-234 792	0		
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		0	24 364		



SKOLEVEIEN BORETTSLAG ORG.NR. 947 812 637, KUNDENR. 3176

BALANSE

	Note	2020	2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	2 035 036	2 035 036
Tomt		35 765	35 765
SUM ANLEGGSMIDLER		2 070 801	2 070 801
OMLØPSMIDLER			
Andre kortsiktige fordringer	13	-1	0
Driftskonto OBOS-banken		139 397	153 274
Sparekonto OBOS-banken		105 684	0
SUM OMLØPSMIDLER		245 080	153 274
SUM EIENDELER		2 315 881	2 224 075
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 12 * 100		1 200	1 200
Udekket tap	14	-1 836 768	-1 601 977
SUM EGENKAPITAL		-1 835 568	-1 600 777
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	3 958 160	3 619 940
Borettsinnskudd	16	204 000	204 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		4 162 160	3 823 940
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		5 075	297
Skyldige offentlige avgifter	17	-16 197	0
Påløpte renter		411	615
SUM KORTSIKTIG GJELD		-10 711	912
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 315 881	2 224 075
Pantstillelse	18	4 704 000	4 050 000
Garantiansvar		0	0
Færder, 28.03.2021			
Styret i Skoleveien Borettslag			
Line Y Aagesen Svendsen /s/	Petter Christian Bakke /s/	Kristin Kjær-carlsen /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.

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. 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.

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**

Felleskostnad	712 800
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	712 800

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-4 935
SUM PERSONALKOSTNADER	-4 935

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

NOTE: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2019/2020, og er på kr 35 000.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 4 191.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS -2 363

SUM KONSULENTHONORAR -2 363

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Vinduer/dører -256 700

SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD -256 700

Drift/vedlikehold bygninger -4 841

Drift/vedlikehold VVS -21 004

Drift/vedlikehold elektro -4 500

Drift/vedlikehold utvendig anlegg -169 247

Kostnader dugnader -678

SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD -456 970

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

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Kommunale avgifter -167 088

SUM KOMMUNALE AVGIFTER -167 088

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Andre fremmede tjenester -7 513

Andre kontorkostnader -1 449

Porto -137

Bank- og kortgebyr -2 071

SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER -11 169

NOTE: 10**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken 97

Renter av sparekonto i OBOS-banken 684

Kundeutbytte fra Gjensidige 4 319

SUM FINANSINNTEKTER 5 100

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Handelsbanken -84 430

OBOS Boligkreditt -4 600

SUM FINANSKOSTNADER -89 030

**NOTE: 12****BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 2008	2 035 036
SUM BYGNINGER	2 035 036

Tomten ble kjøpt i 1964.

Gnr.1/bnr.451

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

NOTE: 13**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Fordringer/håndkasse for ansatte/tillitsvalgte	-1
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	-1

NOTE: 14**UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital. Dette skyldes at eiendelene, deriblant bygningene, står bokført til opprinnelige priser.

Konsekvensen av dette er at de balanseførte verdiene av eiendelene ikke gjenspeiler markedsprisen. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av selskapets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdien. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i selskapet.

NOTE: 15**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Handelsbanken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 1,90 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 2020	-4 080 000	
Nedbetalt tidligere	121 840	
Nedbetalt i år	3 958 160	-3 958 160

Obos-banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 3,10 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 2017	-2 245 529	
Nedbetalt tidligere	-1 374 411	
Nedbetalt i år	3 619 940	0

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-3 958 160
------------------------------------	-------------------

NOTE: 16**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1964	-204 000
SUM BORETTINNSKUDD	-204 000

**NOTE: 17****SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Forskuddstrekk	11 262
Skyldig arbeidsgiveravgift	4 935
SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER	16 197

NOTE: 18**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	204 000
Pantelån	3 958 160
TOTALT	4 162 160

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2020 følgende bokførte verdi:

Bygninger	2 035 036
Tomt	35 765
TOTALT	2 070 801



INNKOMNE FORSLAG

A. Endring av vedtektene.

Forslagsstiller: Styret

Saksinformasjon: Styret ønsker å endre vedtektene med følgende endringer. Teksten som er markert med rødt og ~~strek-øver~~ utgår. Det som er uthevet med fet grønn skrift er det som er forslaget fra styret.

For SKOLEVEIEN borettslag org nr 947 812 637. Revidert 06.05.2015
forslag 06.05.2021

vedtatt på konstituerende generalforsamling den 25. mai 1962 med endringer vedtatt på generalforsamling 19. mai 2005. Revidert på generalforsamling den 2. mai 2013.

1. Innledende bestemmelser

1-1 Formål

Skoleveien borettslag 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.

1-2 Forretningskontor, forretningsførsel og tilknytningsforhold

(1) Borettslaget har forretningskontor i Tønsberg kommune.

(2) Borettslaget er tilknyttet OBOS som er forretningsfører fra fusjonsdato 17.04. 2010 tidligere Tønsberg-Nøtterøy boligbyggelag sitt navn.

2. Andeler og andelseiere

2-1 Andeler og andelseiere

(1) Andelene skal være på kroner 100,- - ett hundre kroner.

(2) Når ikke annet følger av vedtektene eller lov om borettslag, kan bare fysiske personer som er andelseiere i boligbyggelaget være andelseiere i borettslaget. Ingen fysiske personer kan eie eller ha eierandel i mer enn en andel. Bare personer som bor eller skal bo i boligen kan eie en andel sammen.

(3) Følgende juridiske personer som er andelseiere i boligbyggelaget, kan til sammen eie andel eller andeler som gir rett til minst én bolig og opp til ti prosent av boligene i laget:

1. stat,
2. fylkeskommune,
3. kommune,
4. selskap som har til formål å skaffe boliger og som blir ledet og kontrollert av stat, fylkeskommune eller kommune,
5. stiftelse som har til formål å skaffe boliger og som er opprettet av staten, en fylkeskommune eller kommune,



6. selskap, stiftelse eller andre som har inngått samarbeidsavtale med stat, fylkeskommune eller kommune om å skaffe boliger til vanskeligstilte.

(4) En kreditor kan eie én eller flere andeler i opp til to år for å berge krav som er sikret med pant i andelen eller andelene.

(5) Juridiske personer og kreditorer kan bare erverve andel i borettslaget dersom de eier andel i boligbyggelaget som det ikke er knyttet bolig til fra før.

(6) En andelseier skal ved forespørsel få utlevert et eksemplar av borettslagets vedtekter.

2-2 Overføring av andel og godkjenning av ny andelseier

(1) En andelseier har rett til å overdra sin andel.

(2) Ved et hvert eierskifte må erververen godkjennes av styret for å få rett til å bruke boligen.

(3) Styret kan nekte godkjenning når det er saklig grunn til det og skal nekte godkjenning dersom ervervet vil være i strid med kap 2 i disse vedtektene.

(4) Nekte styret å godkjenne erververen som bruker, må melding om dette komme fram til erververen senest 20 dager etter at søknaden om godkjenning kom fram til borettslaget. I motsatt fall skal godkjenning regnes som gitt.

(5) Erververen har ikke rett til å bruke boligen før godkjenning er gitt eller det er rettskraftig avgjort at erververen har rett til å erverve andelen.

(6) Den forrige andelseieren er solidarisk ansvarlig med én eller flere nye erververe for betaling av felleskostnader frem til ny andelseier er godkjent, eller til det er rettskraftig avgjort at en ny andelseier har rett til å erverve andelen.

(7) Ved bygningsmessige endringer på en andel, innehar andelseier ansvaret om å opplyse om ansvarsrett og vedlikeholdsplikt ved videresalg.

3. Forkjøpsrett

3-1 Forkjøpsberettigede

(1) Dersom en andel skifter eier, har andelseierne i borettslaget og dernest de øvrige andelseierne i boligbyggelaget – utpekt av OBOS – forkjøpsrett.

(2) Dersom ingen andelseiere i borettslaget melder seg, utpeker OBOS hvilken andelseier i boligbyggelaget som skal få overta andelen.

3-2 Interne forkjøpsberettigede

(1) Andelseier har forkjøpsrett etter ansiennitet i borettslaget. Ansiennitet regnes fra dato for overtakelse av andelen. Har andelseieren sammenhengende eid flere andeler, regnes ansienniteten fra overtakelsen av første andel. Står flere andelseiere med lik ansiennitet i borettslaget, går den med lengst ansiennitet i OBOS foran.

(2) Andelseier som vil overta ny andel gjennom forkjøpsrett, må overdra hele den andelen nåværende bolig er knyttet til, til en ny andelseier. Dette gjelder selv om andelen tilhører flere. Overføring av andel etter at andelseier har benyttet forkjøpsrett til en ny andel, utløser forkjøpsrett selv om andelen overføres til noen som faller inn under persongruppen omhandlet i vedtektenes punkt 3-4, jf. lov om borettslag § 4-12. Forkjøpsrett kan likevel ikke gjøres gjeldende dersom andelen overføres:

- på skifte etter separasjon eller skilsmisse, eller
- ved opphør av husstandsfellesskap dersom partene har bodd sammen i minst 2 år, eller de har, har hatt eller venter barn sammen

3-3 Behandlingsregler og frister

(1) Styret i borettslaget skal sørge for at de som er nevnt i pkt 3-1 får anledning til å gjøre forkjøpsretten gjeldende og på deres vegne gjøre retten gjeldende innen fristen nevnt i pkt 3-3(2), jf borettslagslovens § 4-15 første ledd.

(2) Fristen for å gjøre forkjøpsretten gjeldende er 20 dager fra borettslaget mottok melding om at andelen har skiftet eier, med opplysning om pris og andre vilkår. Fristen er fem hverdager dersom borettslaget har mottatt forhåndsvarsel om at andelen kan skifte eier, og varselet har kommet fram til borettslaget minst femten dager, men ikke mer enn tre måneder, før meldingen om at andelen har skiftet eier.

(3) Ved forhåndsvarsel har borettslaget rett til å kreve et vederlag på opp til 5 x Rettsgebyret. Blir forkjøpsretten gjort gjeldende, betales vederlaget tilbake.

(4) Forkjøpsretten skal kunngjøres i en avis som er vanlig lest på stedet, på boligbyggelagets nettsider eller på annen lignende måte.

(5) Borettslagets krav om å gjøre forkjøpsretten gjeldende på vegne av forkjøpsberettigede skal settes frem skriftlig for avhenderen og erververen av andelen, eller for eiendomsmegler eller eventuelt fullmektig som har hatt ansvaret for salget.

(6) Ved ønske om korttidsutleie er utgangspunktet gjeldende lovverk. Men søk og informer alltid styret.

3-4 Rettsovergang til nærstående

Forkjøpsretten kan ikke gjøres gjeldende når andelen overdras til ektefelle, til andelseierens eller ektefellens slektning i rett opp- eller nedstigende linje, til fosterbarn som faktisk står i samme stilling som livsarving, til søsken eller noen annen som de to siste årene har hørt til samme husstand som den tidligere eieren, til person som har leid boligen i kraft av å være arbeidstaker hos andelseier eller til person som har leid den bolig andelen nå er knyttet til av borettslaget. Forkjøpsretten kan heller ikke gjøres gjeldende når andelen overføres på skifte etter separasjon eller skilsmisse, eller når et husstandsmedlem overtar andelen etter bestemmelsene i husstandsfellesskapslovens § 3.



4. Borett og overlating av bruk

4-1 Boretten

(1) Hver andel gir enerett til å bruke en bolig i borettslaget og rett til å bruke fellesarealene til det de er beregnet eller vanlig brukt til, og til annet som er i samsvar med tiden og forholdene.

(2) Andelseieren kan ikke benytte boligen til annet enn boligformål uten styrets samtykke.

(3) Andelseieren skal behandle boligen, andre rom og annet areal med tilbørlig aktsomhet. Bruken av boligen og fellesarealene må ikke på en urimelig eller unødvendig måte være til skade eller ulempe for andre andelseiere.

(4) Generalforsamlingen kan fastsette vanlige ordensregler for eiendommen.

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 har bodd i boligen i minst ett av de siste to årene. Andelseier kan i slike tilfeller overlate bruken 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.

(2) Har borettslaget ikke sendt svar på skriftlig søknad om godkjenning av bruker innen en måned etter at søknaden har kommet frem til borettslaget, skal brukeren regnes som godkjent.

(3) Andelseier som bor i boligen selv, kan overlate bruken av deler av den til andre uten godkjenning.

(4) Dersom flere eier en andel sammen, skal det regnes som overlating av bruk hvis én eller flere av sameierne ikke bor i boligen.

(5) Overlating av bruken reduserer ikke andelseierens plikter overfor borettslaget.

4-3 Bygningsmessige arbeider

(1) En andelseier kan med styrets godkjenning gjennomføre tiltak på eiendommen som er

nødvendige på grunn av funksjonshemming hos en bruker av boligen. Godkjenning kan ikke nektes uten saklig grunn.

(2) Forandringer som skjer i strid med de til enhver tid gjeldende bygningsforskrifter og andre offentlige bestemmelser, er ikke tillatt. Forandringer som berører bygningens eksteriør – herunder oppsetting av private radio- og TV-antenner, markiser, varmepumper samt utbedring av takvinduer, leegger og plattinger mv. - er ikke tillatt uten styrets forutgående skriftlige samtykke.

5. Vedlikehold

5-1 Andelseiernes vedlikeholdsplikt

(1) Den enkelte andelseier skal holde boligen, utvendig bod og andre rom og annet areal som hører boligen til, i forsvarlig stand. og Vedlikeholde slikt som dører og vinduer, balkong med rekkverk og leegger, innvendig, rør, sikringsskap fra første hovedsikring/inntakssikring, ledninger med tilbehør, varmekabler, inventar, utstyr inklusive vannklosett, varmtvannsbereder og vasker, apparater og innvendige flater. Våtrom må brukes og vedlikeholdes slik at lekkasjer unngås.

(2) Vedlikeholdet omfatter også nødvendige reparasjon og utskiftning av slikt som rør, sikringsskap fra første hovedsikring/inntakssikring, ledninger med tilbehør, varmekabler, inventar, utstyr inklusive slikt som vannklosett, vasker, apparater, tapet, gulvbelegg, vegg, gulv- og himlingsplater, skillevegger, listverk, skap, benker og innvendige dører med karmen.

(3) Andelseieren har også ansvaret for oppsteking og rensing av innvendige avløpsledninger både til og fra egen vannlås/sluk og fram til borettslagets felles-/hovedledning. Andelseier skal også rense eventuelle sluk på veranda, balkong og lignende.

(4) Andelseieren er selv ansvarlig for at installasjon og oppbevaring av brann- og eksplosjonsfarlige stoffer skjer i betryggende former og i henhold til gjeldende lover og forskrifter. Innсталasjon av peis, varmepumpe og andre varmekilder, pliktes å informere styret om. Hver andel må påse at boligens røykvarslere og pulverapparat er i forskriftmessig stand.

(5) Andelseieren skal holde boligen fri for insekter og skadedyr. Ved mistanke om insekter og skadedyr plikter andelseieren straks å melde fra skriftlig til borettslaget.

(6) Vedlikeholdsplikten omfatter også utbedring av tilfeldig skade, herunder skade påført ved innbrudd og uvær.

(7) Oppdager andelseieren skade i boligen som borettslaget er ansvarlig for å utbedre, plikter andelseieren straks å melde fra skriftlig til borettslaget.



(8) Ny eier av andelen har plikt til å utføre vedlikehold medregnet reparasjon og utskifting i boligen og utvendig bod, selv om det skulle vært utført av den forrige andelseieren.

Har den enkelt andelseier bygget platting, bod, satt inn ekstra vindu eller lignede, har andelseier selv vedlikehold- og -utskiftningsansvar på dette.

5-2 Borettslagets vedlikeholdsplikt

(1) Borettslaget skal holde bygninger og eiendommen for øvrig i forsvarlig stand så langt plikten ikke ligger på andelseierne. Vedlikeholdsplikten omfatter også utvendig vedlikehold av vinduer.

(2) Felles rør, inntakssikringer, ledninger, kanaler og andre felles installasjoner som går gjennom boligen, skal borettslaget holde ved like. Borettslaget har rett til å føre nye slike installasjoner gjennom boligen dersom det ikke er til vesentlig ulempe for andelseieren.

(3) Borettslagets vedlikeholdsplikt omfatter også utskifting av vinduer, herunder nødvendig utskiftning av termoruter, og ytterdører til boligen og reparasjon eller utskiftning av tak, bjelkelag, bærende veggkonstruksjoner, sluk, varmtvannsbereder og rør eller ledninger som er bygd inn i bærende konstruksjoner med unntak av varmekabler.

(4) Andelseieren skal gi adgang til boligen slik at borettslaget kan utføre sin vedlikeholdsplikt, herunder ettersyn, reparasjon eller utskiftning. Ettersyn og utføring av arbeid skal gjennomføres slik at det ikke er til unødig ulempe for andelseieren eller annen bruker av boligen.

5-3 Utbedringsansvar og erstatning

(1) Fører en andelseiers mislighold til skade på borettslagets eiendom eller på annen andelseiers bolig eller fastmontert inventar som naturlig hører boligen til, skal skaden utbedres av borettslaget.

(2) Skade på innbo og løsøre skal utbedres av skadelidte andelseier. Borettslaget hefter ikke for eventuelle skader på skadelidtes innbo og/eller løsøre.

(3) Borettslaget og skadelidte andelseiere kan kreve erstatning for tap som følger av at andelseieren misligholder sine plikter, jf borettslagslovens §§ 5-13 og 5-15.

(4) Andelseier kan kreve erstatning for tap som følge av at borettslaget ikke oppfylder pliktene sine, jf borettslagslovens § 5-18.



6. Felleskostnader og pantesikkerhet

6-1 Felleskostnader

(1) Den enkelte andelseier er ansvarlig for felleskostnadene etter en nøkkel fastsatt ved stiftelsen av borettslaget. Nøkkelen ligger fast og kan bare endres etter borettslagslovens § 5-19.

(2) Når særlige grunner taler for det, skal en kostnad likevel fordeles etter nytten for den enkelte bolig eller etter forbruk.

(3) Borettslagets kostnader til behandling og eventuell oppfølging av søknad om overlating av bruk betales av den andelseier som har søkt.

6-2 Betaling av felleskostnader

(1) Felleskostnadene betales hver måned. Borettslaget kan endre felleskostnadene med en måneds skriftlig varsel.

(2) For felleskostnader som ikke blir betalt ved forfall, svarer andelseieren den til en hver tid gjeldende forsinkelsesrente etter lov av 17. desember 1976 nr 100.

6-3 Borettslagets pantesikkerhet

For krav på dekning av felleskostnader og andre krav fra lagsforholdet har borettslaget en

lovbestemt panterett i andelen foran alle andre heftelser. Pantekravet er begrenset til en sum som svarer til to ganger folketrygdens grunnbeløp på tidspunktet tvangsdekning besluttet gjennomført.

7. Mislighold, salgspålegg og fravikelse

7-1 Mislighold

Andelseiers brudd på sine forpliktelser overfor borettslaget utgjør mislighold. Som mislighold regnes blant annet manglende betaling av felleskostnader, forsømt vedlikeholdsplikt, ulovlig bruk eller overlating av bruk og brudd på husordensregler.

7-2 Pålegg om salg

(1) Hvis en andelseier til tross for advarsel vesentlig misligholder sine plikter, kan borettslaget pålegge vedkommende å selge andelen, jf borettslagslovens § 5-22 første ledd. Advarsel skal gis skriftlig og opplyse om at vesentlig mislighold gir borettslaget rett til å kreve andelen solgt.

(2) Borettslaget kan kreve andelen solgt dersom andelseier melder seg ut av boligbyggelaget.

7-3 Fravikelse

Medfører andelseierens eller brukerens oppførsel fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen, eller er andelseierens eller brukerens oppførsel til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommenes øvrige andelseiere eller brukere, kan styret kreve fravikelse fra boligen etter tvangsfullbyrdslovens kapittel 13. Fravikelse kan tidligst kreves samtidig med pålegg om salg.



8. Styret og dets vedtak

8-1 Styret

(1) Borettslaget skal ha et styre som skal bestå av en styreleder og to andre medlemmer med to varamedlemmer.

(2) Funksjonstiden for styreleder og de andre medlemmene er to år. Varamedlemmer velges for ett år. Styremedlemmer og varamedlemmer kan gjenvelges.

(3) Styret skal velges av generalforsamlingen. Generalforsamlingen velger styreleder ved særskilt valg. Styret skal velge nestleder blant sine medlemmer.

8-2 Styrets oppgaver

(1) Styret skal lede virksomheten i samsvar med lov, vedtekter og generalforsamlingens vedtak.

Styret kan ta alle avgjørelser som ikke i loven eller vedtektene er lagt til andre organer.

(2) Styreleder skal sørge for at styret holder møte så ofte som det trengs. Et styremedlem eller forretningsfører kan kreve at styret sammenkalles.

(3) Styret skal føre protokoll over styresakene. Protokollen skal underskrives av de frammøtte styremedlemmene.

8-3 Styrets vedtak

(1) Styret er vedtaksført når mer enn halvparten av alle styremedlemmene er til stede. Vedtak kan treffes med mer enn halvparten av de avgitte stemmene. Står stemmene likt, gjør møtelederens stemme utslaget. De som stemmer for et vedtak som innebærer en endring, må likevel utgjøre minst en tredjedel av alle styremedlemmene.

(2) Styret kan ikke uten at generalforsamlingen har gitt samtykke med minst to tredjedels flertall

fatte vedtak om:

1. ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen eller tomten som etter forholdene i borettslaget går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold,
2. å øke tallet på andeler eller å knytte andeler til boliger som tidligere har vært benyttet til utleie, jf borettslagslovens § 3-2 andre ledd,
3. salg eller kjøp av fast eiendom, eller av andelsbolig i borettslaget
4. å ta opp lån som skal sikres med pant med prioritet foran innskuddene,
5. andre rettslige disposisjoner over fast eiendom som går ut over vanlig forvaltning,
6. andre tiltak som går ut over vanlig forvaltning, når tiltaket fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for borettslaget på mer enn fem prosent av de årlige felleskostnadene.

8-4 Representasjon og fullmakt

Styrets leder og ett styremedlem representerer i fellesskap borettslaget utad og tegner dets navn.



9. Generalforsamlingen

9-1 Myndighet

Generalforsamlingen er øverste myndighet i borettslaget.

9-2 Tidspunkt for generalforsamling

(1) Ordinær generalforsamling skal holdes hvert år innen utgangen av juni.

(2) Ekstraordinær generalforsamling holdes når styret finner det nødvendig, eller når revisor eller minst to andelseiere som til sammen har minst en tiendedel av stemmene, skriftlig krever det og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet.

9-3 Varsel om og innkalling til generalforsamling

(1) Forut for ordinær generalforsamling skal styret varsle andelseierne om dato for møtet og om frist for innlevering av saker som ønskes behandlet.

(2) Generalforsamlingen skal innkalles skriftlig av styret med et varsel som skal være på minst åtte og høyst tjue dager. Ekstraordinær generalforsamling kan om nødvendig kalles inn med kortere varsel som likevel skal være på minst tre dager. I begge tilfeller skal det gis skriftlig melding til boligbyggelaget.

(3) I innkallingen skal de sakene som skal behandles være bestemt angitt. Skal et forslag som etter borettslagsloven eller vedtektene må vedtas med minst to tredjedels flertall kunne behandles, må hovedinnholdet være angitt i innkallingen. Saker som en andelseier ønsker behandlet på ordinær generalforsamling skal nevnes i innkallingen når styret har mottatt disse skriftlig innen fristen i 1.ledd.

9-4 Saker som skal behandles på ordinær generalforsamling

- Godkjenning av årsberetning fra styret
- Godkjenning av årsregnskap
- Valg av styremedlemmer og varamedlemmer
- Eventuelt valg av revisor
- Fastsetting av godtgjørelse til styret
- Andre saker som er nevnt i innkallingen

9-5 Møterett

Alle andelseiere har rett til å møte på generalforsamlingen med forslags-, - tale- og stemmerett.

Andelseierens ektefelle, samboer eller et annet medlem av andelseierens husstand og eventuelle leiere har rett til å være til stede og til å uttale seg.



9-6 Møteledelse og protokoll

Generalforsamlingen skal ledes av styrelederen med mindre generalforsamlingen velger en annen møteleder. Møtelederen skal sørge for at det føres protokoll fra generalforsamlingen.

9-7 Stemmerett og fullmakt

Hver andel gir rett til én stemme på generalforsamlingen. Andelseier som eier mer enn én andel har likevel bare én stemme. For en andel med flere eiere kan det bare avgis én stemme. Andelseier kan møte ved fullmektig på generalforsamlingen, men ingen kan være fullmektig for mer enn én andelseier.

9-8 Vedtak på generalforsamlingen

(1) Foruten saker som nevnt i pkt. 9-4 i vedtektene kan ikke generalforsamlingen fatte vedtak i andre saker enn de som er bestemt angitt i innkallingen.

(2) Med de unntak som følger av borettslagsloven eller vedtektene her fattes alle beslutninger av generalforsamlingen med mer enn halvparten av de avgitte stemmer. Ved valg kan generalforsamlingen på forhånd fastsette at den som får flest stemmer, skal regnes som valgt.

(3) Ved stemmelikhet avgjøres saken ved loddtrekning.

10. Inhabilitet, taushetsplikt og mindretallsvern

10-1 Inhabilitet

(1) Et styremedlem må ikke delta i styrebehandlingen eller avgjørelsen av noe spørsmål der medlemmet selv eller nærstående har en framtreddende personlig eller økonomisk særinteresse.

(2) Ingen kan selv eller ved fullmektig eller som fullmektig delta i en avstemning på generalforsamlingen om avtale med seg selv eller nærstående eller om ansvar for seg selv eller nærstående i forhold til borettslaget. Det samme gjelder avstemning om salgspålegg eller krav om fravikelse etter borettslagslovens §§ 5-22 og 5-23.



10-2 Taushetsplikt

Tillitsvalgte, forretningsfører og ansatte i et borettslag har plikt til å bevare taushet overfor uvedkommende om det de i forbindelse med virksomheten i borettslaget får vite om noens personlige forhold. Dette gjelder ikke dersom ingen berettiget interesse tilsier taushet.

10-3 Mindretallsvern

Generalforsamlingen, styret eller forretningsfører kan ikke treffe beslutning som er egnet til å gi visse andelseiere eller andre en urimelig fordel til skade for andelseiere eller borettslaget.

11. Vedtektsendringer og forholdet til borettslovene

11-1 Vedtektsendringer

(1) Endringer i borettslagets vedtekter kan bare besluttes av generalforsamlingen med minst to tredjedeler av de avgitte stemmer.

(2) Følgende endringer av vedtektene kan ikke skje uten samtykke fra OBOS, jf borettslagslovens § 7-12:

- vilkår for å være andelseier i borettslaget
- bestemmelse om forkjøpsrett til andel i borettslaget
- denne bestemmelse om godkjenning av vedtektsendringer

11-2 Forholdet til borettslovene

For så vidt ikke annet følger av vedtektene, gjelder reglene i lov om borettslag av 06.06.2003 nr 39, jf lov om boligbyggelag av samme dato.

Styrets innstilling: Styrets innstilling er å endre vedtektene som de er vedlagt.

Forslag til vedtak: Endre vedtektene.

B. Endring av husordensreglene.

Forslagsstiller: Styret

Saksinformasjon: Styret ønsker å endre husordensreglene med følgende endringer. Teksten som er markert med rødt og ~~strøk over~~ utgår. Det som er uthevet med fet grønn skrift er det som er forslaget fra styret.

Husordensreglene, Revidert 2021

1. Hver enkelt borettslatter kan bidra til å skape hygge og trivsel ved at leiligheten ikke brukes slik at det sjenerer andre. Husorden innebærer ikke bare plikter, men den skal først og fremst sikre borettslatterne orden, ro og hygge i og rundt hjemmet.
2. Etter kl. 23.00 må TV, radio og stereoanlegg dempes slik at vi etter dette klokkeslett unngår å forstyrre. Det er en selvfølge at det også på annen måte tas hensyn til andre.

Det skal ikke forekomme hamring/snekring på søndager og helligdager eller etter kl. 21.00 på hverdager. Det samme gjelder plenklipping.

3. Vi bør sørge for at uteanleggene alltid er ryddige og pene. Ved at det blir klippet, ryddet for leker og at innkjørslene eller inngangspartiene blir raket, eller kostet ved behov.
4. Enhver borettslatter plikter å holde den del av felleseiendommen som ligger i rett linje ut fra leiligheten hen bor i, i orden og fri for løsøre og annet utstyr. Det bør ikke kastes ut mat til fuglene da dette trekker rotter og mus til eiendommen.
5. Sjøppelkassene og området rundt disse er felles eiendom for samtlige leiligheter i den enkelte bolig. Alt vedlikehold, ~~herunder~~ og som snømåking, kosting og strøing påhviler samtlige borettslatter i boligen. Grøntområdet bak garasjene og lekeplassen klippes etter avtalt tømning: Vi sorterer etter gjeldene anbefalinger, hver andelseier står selv ansvarlig for innlevering av spesialavfall. Øvrig opprydding i søppelboden er fordelt med ansvarsuker, se oversikt.
6. Biler skal i størst mulig utstrekning settes i, eller foran¹ (*footnote*) egen garasje. All annen parkering må skje slik at det ikke hindrer adgang til andres leilighet eller garasje. Merk; gjesteparkeringen er forbeholdt gjester.
7. Bilkjøring foran leilighetene er **ikke** tillatt unntatt ved nødvendig varetransport og vask. Vi kjører alltid pent!

¹ Gjelder ikke den følgende leiligheten; 48A, 50A, 50B og 50C som disponerer garasje lengst mot nord og som har en fast plass på gjesteparkeringen grunnet mangel på plass foran egen garasje. Beboerne bes passe på at en plass blir holdt ledig på gjesteparkeringen når en har besøk.



8. Besøkende må benytte parkeringsplassen ved sørenden av gårdsplassen **gjesteparkeringen** og sørge for ikke å hindre annen ferdsel. Ved overnattingsbesøk, eller når det begynner å bli fullt på gjesteparkeringene, bør plass foran garasjer benyttes, (se note 1) **alternativt langs veien.**
9. Garasjedører skal til enhver tid være lukket både av sikkerhetsmessige og estetiske grunner. Opphold og lek på garasjetaket er ikke tillatt.
10. Det er ikke tillatt å parkere **hensette** campingtilhengere, ~~eller~~ legge opp båter **eller annet kjøretøy**, med henblikk på vinteropplag **eller lagring** på borettslagets eiendom.
11. Det må ikke kastes bleier, bind, kaffegrut el.lign. i toalettene. Dette kan medføre tilstoppinger som kan forårsake store utgifter for borettslaget. I påviselige tilfeller vil slike utgifter bli belastet den enkelte borettslaver.
12. Risting av tepper, sengeklær og lignende [...] må ikke skje til ulempe for øvrige leiebørne **beboerne.**
13. Borettslaverne bør ta hensyn til og vise hverandre den respekt at de sørger for at klesvask blir fjernet fra tørkestativene før helligdager og offentlige høytidsdager.
14. Skoleveien Borettslag har felles kabel-TV anlegg. Det er ikke tillatt med privat antenneanlegg/parabolantennar.
15. Hvert hus i borettslaget har om mulig en styrerepresentant med varamann. Alle henvendelser om mangel eller skader som oppstår i leiligheten eller på anleggets utstyr, skal meddeles til styrerepresentant som formidler dette videre til styret.
16. Beboerne kan fremme forslag til styret når det gjelder ting som bør gjøres med eiendommen.
17. Ved anskaffelse av hund eller katt må det søkes om styrets tillatelse. Styret vil forlange skriftlig tillatelse fra naboer på begge sider av leiligheten. Det er absolutt båndtvang innen borettslagets eiendom. Dyrehold må ikke være til sjenanse for øvrige borettslaver.
18. Egenandel ved forsikringskader i den enkelte leilighet dekkes av borettslaveren. (kfr. Generalforsamlingsvedtak 1980)
19. Den enkelte borettslaver sørger for nødvendig vedlikehold av verandaer, dører og vinduer. **Med dette menes vask og maling utvendig og innvendig. Utvendig maling bekostes av laget.**
20. Skyllervann fra vaskemaskin skall ledes gjennom vaskekum. Direkte tilkobling til sluk kan medføre lekkasje i baderomstak. (kfr. Styrevedtak 1977)
21. Oppsetting av lévegger og plattinger skal godkjennes av styret. Det er tillatt å sette opp lévegger med stående panel (tømmermannskledning), med høyde **130 160cm**. Hjørneleiligheter kan om ønskelig bruke noe større høyde. Alle lévegger må males i husets farge.



22. For alle innvendige bygningsmessige endringer i leilighetene skal det søkes styret. Dette for at bærevegger og lignende ikke skal bli rørt uten faglig assistanse. **Andelseier har ett ansvar om å følge gjeldene brannforskrifter.**

23. Utvendige luftventiler i kjelleretasje må til enhver tid holdes åpne, slik at utlufting kan skje uhindret. Dette gjelder også lufting på loft. I leiligheter hvor det er utgravet og støpt kjeller kan lufteventiler til denne del lukkes om vinteren

FORSIKRING

Det er styrets ansvar at bygningene er forsikret. Oppstår det skader som dekkes av forsikringen, må lagets formann snarest varsles.

VEDLIKEHOLDSPLIKTEN

Dekkes av vedtekter/lov.

OVERFØRING AV LEILIGHETER OG ANDELER

Dekkes av vedtekter/lov.

FRAMLEIE

Dekkes av vedtekter/lov.

A/L SKOLEVEIEN BORETTSLAG

Dekkes av vedtekter/lov.

Styrets innstilling: Styrets innstilling er å endre husordensreglene som de er vedlagt.

Forslag til vedtak: Endre husordensreglene.



VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:

A. Som styremedlemmer for 2 år foreslås:

Karoline Nilsen	Skoleveien 46 B
Petter Christian Bakke	Skoleveien 46 E
Cecilie H Lindhagen	Skoleveien 46 A
Trine Lander	Skoleveien 50 E

Styremedlemmer som ikke er på valg:

Line Y Aagesen Svendsen	Skoleveien 46 C
-------------------------	-----------------

B. Som varamedlemmer for 1 år foreslås:

1. Anne-Lene Klophmann	Skoleveien 46 F
------------------------	-----------------

C. Som delegert til OBOS generalforsamling foreslås:

Line Y Aagesen Svendsen	Skoleveien 46 C
-------------------------	-----------------

Som vara for delegert til OBOS generalforsamling foreslås:

D. Som valgkomité for 1 år foreslås:

Hanne Sjøblom	Skoleveien 46 D
---------------	-----------------

I valgkomiteen for Skoleveien Borettslag

Thomas Bye
Cecilie H Lindhagen



Annens informasjon om borettslaget

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.

Parkering

Garasje følger leiligheten. Borettslaget har et garasjeanlegg med 12 garasjer, en til hver leilighet. Det betales ikke garasjeleie.

Parkering: Det er i tillegg biloppstillingsplass på utsiden til hver andel, med unntak av 46A og 50 A-C som har skilte biloppstillingsplasser. Det er også 4 oppmerkede gjesteparkeringer, samt en vaskeplass. Det betales ikke parkeringsleie

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 87469277. 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. Søknadsskjema for utleie/bruksoverlating fås ved henvendelse til OBOS Eiendomsforvaltning AS.

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.

Energimerking

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

Kabel-TV

Telenor Norge AS er borettslagets 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

2018 - 2018	Rehabilitering av tak	
2008 - 2008	Drenering	- Drenering ved 2 stk rekkehus
2007 - 2007	Garasjer	



3176 Skoleveien Borettslag

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)