



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 384 418
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SKOLEBAKKEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.05.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 02.06.2025



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 948384418

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 602 938	2 424 129
Sum inntekter		2 602 938	2 424 129
Kostnader			
Lønnskostnad		148 330	148 330
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		21 083	21 083
Annen driftskostnad		1 850 120	3 330 305
Sum kostnader		2 019 534	3 499 718
Driftsresultat		583 404	-1 075 589
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		43 358	57 057
Sum finansinntekter		43 358	57 057
Annen finanskostnad		601 442	449 145
Sum finanskostnader		601 442	449 145
Netto finans		-558 084	-392 088
Resultat før skattekostnad		25 320	-1 467 677
Årsresultat		25 320	-1 467 677
Totalresultat		25 320	-1 467 677
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		25 320	-1 467 677
Sum overføringer og disponeringer		25 320	-1 467 677



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		19 728 778	19 728 778
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		21 083	42 167
Sum varige driftsmidler		19 749 861	19 770 944
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		22 741	11 846
Sum finansielle anleggsmidler		22 741	11 846
Sum anleggsmidler		19 772 602	19 782 790
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		56 391	54 962
Sum fordringer		56 391	54 962
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 292 841	1 508 759
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 292 841	1 508 759
Sum omløpsmidler		1 349 231	1 563 721
SUM EIENDELER		21 121 833	21 346 511



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		4 900	4 900
Sum innskutt egenkapital		4 900	4 900
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		10 929 558	10 904 237
Sum opptjent egenkapital		10 929 558	10 904 237
Sum egenkapital		10 934 458	10 909 137
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		9 708 979	9 914 468
Øvrig langsiktig gjeld		407 793	397 351
Sum annen langsiktig gjeld		10 116 772	10 311 819
Sum langsiktig gjeld		10 116 772	10 311 819
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		50 492	67 323
Leverandørgjeld		14 301	37 430
Annen kortsiktig gjeld		5 810	20 802
Sum kortsiktig gjeld		70 604	125 555
Sum gjeld		10 187 376	10 437 374
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		21 121 833	21 346 511



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 437515

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 384 418
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SKOLEBAKKEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.05.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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

Brønnøysundregistrene, 28.05.2025



Organisasjonsnr: 948 384 418
SKOLEBAKKEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 602 938	2 424 129
Sum inntekter		2 602 938	2 424 129
Kostnader			
Lønnskostnad		148 330	148 330
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		21 083	21 083
Annen driftskostnad		1 850 120	3 330 305
Sum kostnader		2 019 534	3 499 718
Driftsresultat		583 404	-1 075 589
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		43 358	57 057
Sum finansinntekter		43 358	57 057
Annen finanskostnad		601 442	449 145
Sum finanskostnader		601 442	449 145
Netto finans		-558 084	-392 088
Resultat før skattekostnad		25 320	-1 467 677
Årsresultat		25 320	-1 467 677
Totalresultat		25 320	-1 467 677
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		25 320	-1 467 677
Sum overføringer og disponeringer		25 320	-1 467 677



Organisasjonsnr: 948 384 418
SKOLEBAKKEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		19 728 778	19 728 778
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		21 083	42 167
Sum varige driftsmidler		19 749 861	19 770 944
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		22 741	11 846
Sum finansielle anleggsmidler		22 741	11 846
Sum anleggsmidler		19 772 602	19 782 790
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		56 391	54 962
Sum fordringer		56 391	54 962
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 292 841	1 508 759
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 292 841	1 508 759
Sum omløpsmidler		1 349 231	1 563 721
SUM EIENDELER		21 121 833	21 346 511
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		4 900	4 900



Sum innskutt egenkapital	4 900	4 900
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	10 929 558	10 904 237
Sum opptjent egenkapital	10 929 558	10 904 237
Sum egenkapital	10 934 458	10 909 137
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	9 708 979	9 914 468
Øvrig langsiktig gjeld	407 793	397 351
Sum annen langsiktig gjeld	10 116 772	10 311 819
Sum langsiktig gjeld	10 116 772	10 311 819
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	50 492	67 323
Leverandørgjeld	14 301	37 430
Annen kortsiktig gjeld	5 810	20 802
Sum kortsiktig gjeld	70 604	125 555
Sum gjeld	10 187 376	10 437 374
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	21 121 833	21 346 511



Organisasjonsnr: 948 384 418
SKOLEBAKKEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Årsmøte 2025

Innkalling

S.nr. 179
SKOLEBAKKEN BORETTSLAG



Velkommen til årsmøte i SKOLEBAKKEN BORETTSLAG

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

Digital avstemning:

Avstemningen åpner 8. mai kl. 09:00 og lukker 12. mai kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/179>

Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på vibbo.no
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgi din stemme.
- **Viktig:** Juridiske eiere (firmaer) som ønsker å delta i årsmøtet, må gjøre det gjennom en boligforvalter. Kontakt OBOS support i god tid for å få lagt til boligforvalteren.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

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

Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

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

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av styrehonorar for perioden 2024/ 2025
6. Valg av tillitsvalgte
7. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling
8. Valg av valgkomitè

Med vennlig hilsen,

Styret i SKOLEBAKKEN BORETTSLAG



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Alexander Tsesmetsis velges.

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen.

Forslag til vedtak

Frøydis Holstad og Johan Fjell velges.

Sak 3

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes

Sak 4

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap



b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

Vedlegg

- 0179 Skolebakken Borettslag - revisjonsberetning.pdf
- Årsregnskap 2024.pdf

Sak 5

Fastsettelse av styrehonorar for perioden 2024/ 2025

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 150 000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 150 000.

Sak 6

Valg av tillitsvalgte

Det skal velges styreleder for 1 år, to styremedlemmer for 2 år, og tre varamedlemmer for 1 år. Valgkomiteen har innstilt følgende kandidater:

Styreleder: Alexander Tsesmetsis

Styremedlem: Kristine Elvemo og Fatima Murtaz

Varamedlem: Beate Frisell, Frank Severinsen, Ida Olsen

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Alexander Tsesmetsis

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Fatima Murtaz

Hei,

kjære beboer i Skolebakken Borettslag.



Jeg, Fatima Murtaz, ønsker herved å foreslå meg selv som styremedlem i styret for Skolebakken Borettslag også for neste periode. Jeg er ivrig etter å støtte styret med mine ferdigheter og jobbe sammen med alle medlemmene for å sikre at vi oppnår våre felles mål. Håper dere også vil støtte meg. Hilsen - Fatima Murtaz, Othilie Tonnings Vei 18A, H0302.

- **Ida Olsen**

Hei!

Jeg heter Ida, og jeg stiller som kandidat til styret i borettslaget.

Jeg har nylig flyttet inn sammen med mine to gutter på 10 og 15 år. Vi kom i januar, og vi har allerede rukket å bli veldig glade i både området og stemningen her.

Til daglig jobber jeg med økonomi, og har lang erfaring med struktur, samarbeid og ansvar. Jeg stiller til styret fordi jeg har lyst til å bidra, bli bedre kjent med nabolaget og være med på å skape et trygt, trivelig og velfungerende borettslag – og kanskje gjøre hverdagen litt hyggeligere for både små og store i fellesskapet vårt.

- **Ivan Pardanjac**

Jeg hetter Ivan, er 41 år gammel, gift med Elena og har to fine barn. Jeg bor i Skolebakken borettslag (OT 18 A) siden desember 2017 (8 År). Jeg er selvstendig næringsdrivende og driver et eget byggeselskap siden 2016. Dere er mange som kjenner meg som en åpen og sosial nabo som er alltid glad i å snakke med folk og gjerne stille opp. Denne gangen har jeg lyst til å stille til valg i styret. Jeg har lyst til å tilby nabolaget mitt kunnskap og lang erfaring som fagmann og etter min mening er det viktig at et av medlemmene i styret eier faglig kunnskap når det gjelder tekniske ting. Jeg er løsningsorientert og kreativ, er veldig opptatt av at vi skal ha det bra og hyggelig i borettslaget. Jeg anser meg som en pådriver og ønsker å påvirke andre til å ha det fint og trygt rundt seg.

Jeg mener at det er viktig at borettslaget vårt er et attraktivt sted å bo som også innebærer at man holder felles arealer (både inne og ute) regelmessig ved like. Samtidig prøve å gjøre borettslaget moderne og i takt med tiden.

- **Kristine Elvemo**

Mitt navn er Kristine Elvemo, og jeg stiller herved til gjenvalg som styremedlem i Skolebakken Borettslag. Jeg har hatt gleden av å sitte i styret de siste fire årene, og kjenner derfor godt til både borettslagets rutiner, utfordringer og muligheter.

Til daglig jobber jeg som fotograf med eget firma, noe som har gitt meg verdifull erfaring med prosjektstyring, økonomi og kommunikasjon. Jeg er strukturert, løsningsorientert og har et stort engasjement for bomiljøet vårt.

Jeg ønsker å fortsette arbeidet med å sikre god drift og utvikling av borettslaget, og håper på tillit til en ny periode i styret.

Vennlig hilsen

Kristine Elvemo

Valg av 3 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Beate Frisell
- Frank Severinsen
- Ida Olsen



Hei!

Jeg heter Ida, og jeg stiller som kandidat til styret i borettslaget.

Jeg har nylig flyttet inn sammen med mine to gutter på 10 og 15 år. Vi kom i januar, og vi har allerede rukket å bli veldig glade i både området og stemningen her.

Til daglig jobber jeg med økonomi, og har lang erfaring med struktur, samarbeid og ansvar. Jeg stiller til styret fordi jeg har lyst til å bidra, bli bedre kjent med nabolaget og være med på å skape et trygt, trivelig og velfungerende borettslag – og kanskje gjøre hverdagen litt hyggeligere for både små og store i fellesskapet vårt.

Sak 7

Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Vi skal velge delegater til OBOS sin generalforsamling. Delegatene og varadelegatene sitter i ett år. Valgkomiteen har innstilt følgende kandidater:

Roller og kandidater

Valg av 1 delegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som delegat:

- Alexander Tsesmetsis

Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Elena Pardanjac

Sak 8

Valg av valgkomitè

Det skal velges valgkomite for 1 år.

Roller og kandidater

Valg av 1 valgkomitèmedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som valgkomitèmedlem:

- Frøydis Holstad



Styrets årsrapport

1. Innledning

Styret i Skolebakken borettslag legger med dette fram årsrapporten for siste styreperiode. Rapporten gir en oversikt over styrets arbeid, økonomien i borettslaget og planer for kommende periode. Styret har bestått av følgende medlemmer:

- Alexander Tsesmetsis, styreleder
- Kristine Elvemo, nestleder
- Elena Pardanjac, styremedlem
- Fatima Murtaz, styremedlem

I perioden har styret hatt særlig fokus på vedlikehold, brannsikkerhet og oppfølging av forsikringssaker. I tillegg har vi jobbet med å sikre en forsvarlig økonomisk utvikling.

2. Styrets arbeid

Administrasjon og møter

Styret har gjennomført 7 styremøter i perioden. Arbeidet har vært preget av god dialog og løpende oppfølging av både planlagte og uforutsette oppgaver.

Kommunikasjon

Informasjon til beboerne har blitt formidlet gjennom oppslag på Vibbo, e-post og direkte kontakt ved behov. Vi oppfordrer beboere til å benytte seg av Vibbo for innspill og spørsmål.

Vedlikeholdsarbeid

- Ferdigstilt solskjerming på alle leiligheter.
- Utskiftning av defekte vinduer samt knuste balkongvinduer.
- Installert nytt entrétak utenfor hybel.
- Løpende drift og vedlikehold, inkludert vaktmestertjenester.
- Gjennomført dugnad, hvor beboerne bidro til vedlikehold av fellesområdene.

Brannsikkerhet

- Befaring og kontroll gjennomført av Norsk Brannvern.
- Utskiftning av alle brannslukningsapparater i både fellesarealer og private enheter.

Forsikringssaker

- Oppfølging av skade på fellesrør hos beboer, med tett dialog med forsikringsselskap og leverandører.
- Håndtert lekkasje på bad hos en beboer, også dette som en forsikringssak.

Avtaler og økonomiske tiltak

- Reforhandlet rentebetingelser med banken, noe som gir borettslaget bedre økonomiske vilkår fremover.

3. Økonomisk oversikt



Borettslagets økonomi er stabil. Reforhandlingen av renten vil gi noe lavere kapitalkostnader fremover, og det har ikke vært vesentlige avvik fra budsjettet. Forsikringssaker har vært de mest ressurskrevende i perioden, men disse dekkes i hovedsak av forsikringen.

4. Framtidsplaner

For den kommende perioden vil styret prioritere:

- Vedlikehold av busker og beplantning langs ringveien.
- Vurdere og gjennomføre tiltak for å forbedre uteområdet på fremsiden av bygget, med mål om å redusere uønsket biltrafikk - eller gjøre tiltak som tillater mulighet for biloppstilling.
- Forhandle ny komplett vedlikeholdsavtale/vaktmesteravtale
- Fortsatt arbeid med vedlikeholdsplan og god økonomistyring.

Vi ønsker å involvere beboerne mer i planleggingen av uteområdene og oppfordrer alle til å komme med innspill gjennom Vibbo eller direkte kontakt med styret.



Til generalforsamlingen i Skolebakken Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Skolebakken Borettslag som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

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

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Vedlegg 1 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap
19 Skolebakken Borettslag - Revisjonsberetning.pdf



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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

Oslo, 4. mars 2025
PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad
Statsautorisert revisor



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

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

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. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Boligselskapets resultatregnskap 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 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	2024	2023
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		1 438 166	1 420 484
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>			
Årets resultat (se res.regnskapet)		25 320	-1 467 677
Tilbakeføring av avskrivning	14	21 083	21 083
Fradrag kjøpesum anl.midler	14	0	-63 250
Tillegg for nye langsiktige lån	15	0	9 970 000
Fradrag for avdrag på langs. lån	15	-205 489	-8 441 136
Innsk. øremerk. bankkto		-453	-1 338
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		-159 538	17 682
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		1 278 628	1 438 166

SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler	1 349 231	1 563 721
Kortsiktig gjeld	-70 604	-125 555
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	1 278 627	1 438 166



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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNETEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	2 538 593	2 361 156	2 541 000	2 558 000
Andre inntekter	3	64 345	62 973	0	0
SUM DRIFTSINNETEKTER		2 602 938	2 424 129	2 541 000	2 558 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-18 330	-18 330	-18 330	-18 000
Styrehonorar	5	-130 000	-130 000	-130 000	-150 000
Avskrivninger	14	-21 083	-21 083	0	0
Revisjonshonorar	6	-8 250	-8 250	-10 000	-10 000
Forretningsførerhonorar		-101 510	-96 400	-102 300	-107 000
Konsulenthonorar	7	-5 294	-7 200	-20 000	-20 000
Kontingenter		-9 800	-9 800	-9 800	-10 000
Drift og vedlikehold	8	-521 897	-2 058 919	-1 370 000	-234 000
Forsikringer		-172 202	-130 838	-143 000	-172 000
Kommunale avgifter	9	-507 241	-462 905	-506 400	-569 000
Energi/fyring		-94 391	-80 051	-40 000	-80 000
TV-anlegg/bredbånd		-219 847	-209 634	-220 000	-229 000
Andre driftskostnader	10	-209 688	-266 307	-257 100	-246 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-2 019 534	-3 499 718	-2 826 930	-1 845 000
DRIFTSRESULTAT		583 404	-1 075 589	-285 930	713 000
FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	43 358	57 057	0	0
Finanskostnader	12	-601 442	-449 145	-602 000	-591 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-558 084	-392 088	-602 000	-591 000
ÅRSRESULTAT		25 320	-1 467 677	-887 930	122 000
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		25 320	0		
Fra opptjent egenkapital		0	-1 467 677		



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

	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	19 634 778	19 634 778
Tomt		94 000	94 000
Andre varige driftsmidler	14	21 083	42 167
Miljøbankkonto, øremerket		22 741	11 846
SUM ANLEGGSMIDLER		19 772 602	19 782 790
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		56 391	54 962
Driftskonto OBOS-banken		374 997	502 278
Sparekonto OBOS-banken		293 888	413 623
Sparekonto OBOS-banken II		623 956	592 858
SUM OMLØPSMIDLER		1 349 231	1 563 721
SUM EIENDELER		21 121 833	21 346 511
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 49 * 100		4 900	4 900
Opptjent egenkapital		10 929 558	10 904 237
SUM EGENKAPITAL		10 934 458	10 909 137
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	9 708 979	9 914 468
Borettsinnskudd	16	387 100	387 100
Avsetning bomiljøtiltak	17	20 693	10 251
SUM LANGSIKTIG GJELD		10 116 772	10 311 819
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		14 301	37 430
Påløpte renter		50 492	49 685
Påløpte avdrag		0	17 638
Påløpte kostnader		5 810	20 802
SUM KORTSIKTIG GJELD		70 604	125 555
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		21 121 833	21 346 511
Pantstillelse	18	14 105 600	14 105 600
Garantiansvar		0	0

Oslo, 03.03.2025

Styret i Skolebakken Borettslag

Alexander Tsesmetsis

Fatima Murtaz

Elena Pardanjac

Kristine Elvemo

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

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapslovens og god regnskapsskikk for små foretak samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

SKATTETREKKSkonto

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	2 536 577
Ekstra kjellerbod	2 016
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2 538 593

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Skadesak	26 845
Leie av lokale	37 500
SUM ANDRE INNETEKTER	64 345

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-18 330
SUM PERSONALKOSTNADER	-18 330

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

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 130 000.

**NOTE: 6****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 250.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-5 294
SUM KONSULENTHONORAR	-5 294

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-176 782
Drift/vedlikehold elektro	-232 893
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-1 430
Drift/vedlikehold brannsikring	-58 840
Drift/vedlikehold vaskerianlegg	-17 850
Egenandel forsikring	-30 000
Kostnader dugnader	-4 102
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-521 897

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-308 668
Feieavgift	-13 328
Renovasjonsavgift	-185 245
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-507 241

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-19 328
Driftsmateriell	-1 398
Vaktmestertjenester	-12 788
Renhold ved firmaer	-80 475
Snørydding	-19 905
Gressklipping	-58 080
Andre fremmede tjenester	-12 684
Kontor- og datarekvisita	-2 120
Andre kontorkostnader	-353
Bank- og kortgebyr	-2 559
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-209 688

NOTE: 11**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 542
Renter av sparekonto i OBOS-banken	41 816
SUM FINANSINNTEKTER	43 358

**NOTE: 12****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Handelsbanken	-601 356
Renter på leverandørgjeld	-86
SUM FINANSKOSTNADER	-601 442

NOTE: 13**BYGNINGER**

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

Tomten ble kjøpt i 1959.

Gnr.77/bnr.189

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

NOTE: 14**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Vaskemaskin	
Tilgang 2023	63 250
Avskrevet tidligere	-21 083
Avskrevet i år	-21 083
	21 083
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER	21 083

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER**-21 083****NOTE: 15****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Handelsbanken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 6,14 %. Løpetiden er 22 år.

Opprinnelig 2023	-9 970 000
Nedbetalt tidligere	55 532
Nedbetalt i år	205 489
	-9 708 979
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-9 708 979

NOTE: 16**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1960	-371 300
Nedbetalt tidligere	256 340
Økt i år	-7 900
Oppskrevet 1999	-264 240
SUM BORETTSINNSKUDD	-387 100

**NOTE: 17****ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak	-20 693
SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD	-20 693

NOTE: 18**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	387 100
Pantelån	9 708 979
TOTALT	10 096 079

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2024 følgende bokførte verdi:

Bygninger	19 634 778
Tomt	94 000
TOTALT	19 728 778



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2025

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

Årsmøtet åpnes 8.05.25 og er åpent for avstemning i 4 dager

Siste dato for avstemning er 12.05.25

Selskapsnummer: 179 Selskapsnavn: SKOLEBAKKEN BORETTSLAG

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Avstemning

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

<p>Sak 1 Valg av møteleder</p> <p>Alexander Tsesmetsis velges.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Frøydis Holstad og Johan Fjell velges.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>



Sak 4 Årsrapport og årsregnskap

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

- For
 Mot

Sak 5 Fastsettelse av styrehonorar for perioden 2024/ 2025

Styrets godtgjørelse settes til kr 150 000.

- For
 Mot

Sak 6 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (kun 1 skal velges)

- Alexander Tsesmetsis

Styremedlem (kun 2 skal velges)

- Fatima Murtaz
 Ida Olsen
 Ivan Pardanjac
 Kristine Elvemo

Varamedlem (kun 3 skal velges)

- Beate Frisell
 Frank Severinsen
 Ida Olsen

Sak 7 Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Delegat (kun 1 skal velges)

- Alexander Tsesmetsis

Varadelegat (kun 1 skal velges)

- Elena Pardanjac



Sak 8 Valg av valgkomité

Valgkomitemedlem (kun 1 skal velges)

Frøydis Holstad



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

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

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