



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2023 - 31.12.2023
-------------------------	-------------------------

Konsern

Morselskap i konsern:	Nei
-----------------------	-----

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet:	Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet:	Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Marit Olsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	06.05.2024

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 05.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		844 802	715 534
Sum inntekter		844 802	715 534
Kostnader			
Lønnskostnad		39 935	39 935
Annen driftskostnad		613 787	824 890
Sum kostnader		653 722	864 825
Driftsresultat		191 080	-149 291
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		11 088	7 476
Sum finansinntekter		11 088	7 476
Annen finanskostnad		209 135	114 467
Sum finanskostnader		209 135	114 467
Netto finans		-198 047	-106 991
Resultat før skattekostnad		-6 967	-256 282
Årsresultat		-6 967	-256 282
Totalresultat		-6 967	-256 282
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-6 967	-256 282
Sum overføringer og disponeringer		-6 967	-256 282



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
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			
Andre fordringer		18 466	12 929
Sum finansielle anleggsmidler		18 466	12 929
Sum anleggsmidler		2 089 267	2 083 730
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		52 482	44 640
Sum fordringer		52 482	44 640
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		130 183	252 015
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		130 183	252 015
Sum omløpsmidler		182 665	296 654
SUM EIENDELER		2 271 933	2 380 384

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		1 200	1 200
Sum innskutt egenkapital		1 200	1 200
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		1 947 384	1 940 418
Sum opptjent egenkapital		-1 947 384	-1 940 418
Sum egenkapital		-1 946 184	-1 939 218
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		3 992 807	4 099 752
Øvrig langsiktig gjeld		222 011	216 865
Sum annen langsiktig gjeld		4 214 818	4 316 617
Sum langsiktig gjeld		4 214 818	4 316 617
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 318	960
Leverandørgjeld		1 981	2 025
Sum kortsiktig gjeld		3 299	2 985
Sum gjeld		4 218 117	4 319 602
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 271 933	2 380 384



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 410720

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Marit Olsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.05.2024

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 03.06.2024



Organisasjonsnr: 947 812 637
Skoleveien Borettslag

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		844 802	715 534
Sum inntekter		844 802	715 534
Kostnader			
Lønnskostnad		39 935	39 935
Annen driftskostnad		613 787	824 890
Sum kostnader		653 722	864 825
Driftsresultat		191 080	-149 291
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		11 088	7 476
Sum finansinntekter		11 088	7 476
Annen finanskostnad		209 135	114 467
Sum finanskostnader		209 135	114 467
Netto finans		-198 047	-106 991
Resultat før skattekostnad		-6 967	-256 282
Årsresultat		-6 967	-256 282
Totalresultat		-6 967	-256 282
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-6 967	-256 282
Sum overføringer og disponeringer		-6 967	-256 282



Organisasjonsnr: 947 812 637
Skoleveien Borettslag

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2023** **2022**

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

Andre fordringer

18 466

12 929

Sum finansielle

anleggsmidler

18 466

12 929

Sum anleggsmidler

2 089 267

2 083 730

Omløpsmidler

Varer

Sum varer

0

0

Fordringer

Andre fordringer

52 482

44 640

Sum fordringer

52 482

44 640

Investeringer

Sum investeringer

0

0

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

130 183

252 015

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

130 183

252 015

Sum omløpsmidler

182 665

296 654

SUM EIENDELER

2 271 933

2 380 384

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	1 947 384	1 940 418
Sum opptjent egenkapital	-1 947 384	-1 940 418
Sum egenkapital	-1 946 184	-1 939 218
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	3 992 807	4 099 752
Øvrig langsiktig gjeld	222 011	216 865
Sum annen langsiktig gjeld	4 214 818	4 316 617
Sum langsiktig gjeld	4 214 818	4 316 617
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 318	960
Leverandørgjeld	1 981	2 025
Sum kortsiktig gjeld	3 299	2 985
Sum gjeld	4 218 117	4 319 602
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	2 271 933	2 380 384



Organisasjonsnr: 947 812 637
Skoleveien 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



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsmøte 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 3176

Skoleveien Borettslag



Velkommen til årsmøte i Skoleveien 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.

Dato for årsmøtet:

6. mai 2024 kl. 17:30, Frivillighetssentralen (Teie) i 2. etg.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

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

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst. Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

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

Med vennlig hilsen,

Styret i Skoleveien 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 foreslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak
[Navn] er valgt.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak
Det ble foreslått å anse opprop og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

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

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak
Som fører av protokollen ble [Navn] foreslått. Som protokollvitner ble [Navn] og [Navn] foreslått.



Sak 4

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

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

Vedlegg

1. 3176 Årsrapport og regnskap.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr [sum].

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til [sum]

Sak 7

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater



Valg av 1 styreleder Velges for 2 år
Kandidater velges i møtet

Valg av 2 varamedlem Velges for 2 år
Kandidater velges i møtet

Sak 8

Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Vi skal velge delegater til OBOS sin generalforsamling. Delegationene og varadelegationene sitter i ett år.

Roller og kandidater

Valg av 1 delegat Velges for 1 år
Kandidater velges i møtet

Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år
Kandidater velges i møtet



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Line Y Aagesen Svendsen	Skoleveien 46 C
Styremedlem	Anne-Lene Klophmann	Skoleveien 46 F
Styremedlem	Karoline Nilsen	Skoleveien 46 B
Varamedlem	Magnus M Haugen	Skoleveien 50 F
Varamedlem	Hanne Sjøblom	Skoleveien 46 D

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert		
Karoline Nilsen		Skoleveien 46 B

Valgkomiteen

Magnus M Haugen	Skoleveien 50 F
Hanne Sjøblom	Skoleveien 46 D

Kontaktinformasjon

Styret

Styret har følgende e-post adr.: skolevn@styrerommet.no. Du kan også komme i kontakt med styret via Vibbo.no.

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

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

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.

Skoleveien Borettslag har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.

Borettslagets revisor er BDO AS.



Styrets arbeid

Da sammensetning av styret besto fra forrige periode var det bare å brette opp ermene og fortsette arbeidet der vi slapp. Vi stilte med egeninnsats for å ferdigstille etter Carl C. Fon sin rørbytte herjing. Dette var et firma og et prosjekt som var både tidkrevende og strevsomt, og bød på så mye ekstraarbeid at det ikke blir glemt med det første.

Det samme kan sies om utbyggeren som ønsker å kjøpe vår tomtebit. Her har det vært mye korrespondanse, møtevirksomhet og frustrasjon - avtalen er revidert x- antall ganger. På tross av dette, er avtalen ikke signert i skrivende stund.

Andre gjøremål for styret som kan nevnes er; sjekk av utelamper, henvendelser til Vesar, reforhandling av TV- og internettavtale, lånebetingelser, oppdatering av Egenerklæringsskjema og innhenting av dette (det er ikke bare bare å få alle til å svare :-)

Innkrevning for strøm i garasje for EI-bil eierne, skifte av varmtvannsbereder og ellers faste saker som økonomi, vedlikehold, dugnad og øvrige henvendelser. Styret observerer og erfarer til tider et stort antall meldte saker fra andelseierne, der man kanskje misforstår styrets handlingsrom. Vi kan kanskje minne om at styret er nødt til å operere innenfor gjeldende regelverk, vedtekter og husordensregler og i all hovedsak ikke kan ta egne selvstendige avgjørelser. Dette indikerer kanskje også styrets behov for å jevnlig møtes hyppigere enn planlagt. Da er det god hjelp i Anne Lenes lange fartstid i laget, og Karoline sin evne til refleksjon og lovverk. Vi opplever at styret jobber godt sammen og utfyller hverandre.

Styret takker for seg.

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2024.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2023 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.

Resultat

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

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

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

Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 94 500 til løpende vedlikehold.

Forsikring

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

Lån

Skoleveien Borettslag har lån i Handelsbanken.

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

Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2024.

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 2024.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2024.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vikå
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i SKOLEVEIEN BORETTSLAG

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til SKOLEVEIEN BORETTSLAG.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap for 2023
- Oppstilling over endring av disponible midler
- 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 2023, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

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.

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 for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.



Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

BDO AS

Jarle Haukvik
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneto Dokumentnr: D5W4U-EXSPU-2040U-78736-MF00Y-QVECD



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."

Ole Jarle Hauvik

Partner

Serienummer: UN:NO-9578-5999-4-1791940

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-03-13 18:05:05 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: D5W4U-EXSPU-2040U-78736-MF00Y-QVECD

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/validator>

11 av 21

3176 Årsrapport og regnskap.pdf



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

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. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. 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	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		293 669	276 446	293 669	179 367
B. ENDRING I DISP. MIDLER:					
Årets resultat (se res.regnskapet)		-6 967	-256 282	3 200	-35 700
Tillegg for nye langsiktige lån	15	0	400 000	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	15	-106 945	-126 431	-102 000	-97 000
Innsk. øremerk. bankkto		-391	-64	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		-114 303	17 223	-98 800	-132 700
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		179 366	293 669	194 869	46 667

SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler	182 665	296 654
Kortsiktig gjeld	-3 299	-2 985
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	179 366	293 669



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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	835 212	712 800	835 000	877 000
Andre inntekter	3	9 590	2 734	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		844 802	715 534	835 000	877 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-4 935	-4 935	-5 000	-5 000
Styrehonorar	5	-35 000	-35 000	-35 000	-35 000
Revisjonshonorar	6	-5 816	-4 706	-4 400	-5 000
Forretningsførerhonorar		-55 315	-53 190	-56 000	-60 000
Konsulenthonorar	7	-28 269	-1 640	-2 000	-2 000
Kontingenter		-2 400	-2 400	-2 400	-2 400
Drift og vedlikehold	8	-60 261	-384 069	-104 500	-94 500
Forsikringer		-74 362	-65 738	-73 000	-81 200
Kommunale avgifter	9	-225 036	-173 028	-234 000	-234 000
Energi/fyring		-20 065	-12 207	-14 400	-18 000
TV-anlegg/bredbånd		-92 171	-84 479	-90 000	-96 500
Andre driftskostnader	10	-50 093	-43 432	-45 100	-45 100
SUM DRIFTSKOSTNADER		-653 722	-864 825	-665 800	-678 700
DRIFTSRESULTAT		191 080	-149 291	169 200	198 300
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	11 088	7 476	0	0
Finanskostnader	12	-209 135	-114 467	-166 000	-234 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-198 047	-106 991	-166 000	-234 000
ÅRSRESULTAT		-6 967	-256 282	3 200	-35 700
Overføringer:					
Udekket tap		-6 967	0		



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

	Note	2023	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	2 035 036	2 035 036
Tomt		35 765	35 765
Miljøbankkonto, øremerket		18 466	12 929
SUM ANLEGGSMIDLER		2 089 267	2 083 730
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		52 482	44 640
Driftskonto OBOS-banken		20 496	145 215
Sparekonto OBOS-banken		109 687	106 800
SUM OMLØPSMIDLER		182 665	296 654
SUM EIENDELER		2 271 933	2 380 384
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 12 * 100		1 200	1 200
Udekket tap	14	-1 947 384	-1 940 418
SUM EGENKAPITAL		-1 946 184	-1 939 218
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	3 992 807	4 099 752
Borettsinnskudd	16	204 000	204 000
Avsetning bomiljøtiltak	17	18 011	12 865
SUM LANGSIKTIG GJELD		4 214 818	4 316 617
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		1 981	2 025
Påløpte renter		1 318	960
SUM KORTSIKTIG GJELD		3 299	2 985
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 271 933	2 380 384
Pantstillelse	18	4 704 000	4 704 000
Garantiansvar		0	0

Færder, 7.3.2024, styret i Skileveien Borettslag

Line Y Aagesen Svendsen /s/

Anne-lene Klophmann /s/

Karoline Nilsen /s/

Vedlegg 1

14 av 21

3176 Årsrapport og regnskap.pdf

**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.

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.

SKATTETREKKS KONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	835 212
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	835 212

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

Innbetalinger elbilstrøm	9 590
SUM ANDRE INNTEKTER	9 590

NOTE: 4**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: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 35 000.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 816.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-26 563
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-1 706
SUM KONSULENTHONORAR	-28 269

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-4 557
Drift/vedlikehold VVS	-10 500
Drift/vedlikehold elektro	-7 590
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-37 094
Kostnader dugnader	-520
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-60 261

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Kommunale avgifter	-225 036
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-225 036

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-3 455
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-8 028
Verktøy og redskaper	-5 374
Driftsmateriell	-688
Snørydding	-26 525
Andre fremmede tjenester	-127
Trykksaker	-1 718
Andre kontorkostnader	-930
Bank- og kortgebyr	-2 070
Velferdskostnader	-1 179
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-50 093

NOTE: 11**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	523
Renter av sparekonto i OBOS-banken	3 278
Kundeutbytte fra Gjensidige	7 287
SUM FINANSINNTEKTER	11 088

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

Handelsbanken	-19 396
Renter og gebyr på lån i Handelsbanken	-189 739
SUM FINANSKOSTNADER	-209 135

NOTE: 13**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: 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. 31.12.23 var 4,55 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 2022	-400 000
Nedbetalt tidligere	2 535
Nedbetalt i år	8 996
	-388 469

Handelsbanken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 6,05 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 2020	-4 080 000
Nedbetalt tidligere	377 713
Nedbetalt i år	97 949
	-3 604 338

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-3 992 807
------------------------------------	-------------------

**NOTE: 16****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1964	-204 000
SUM BORETTSINNSKUDD	-204 000

NOTE: 17**ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak	-18 011
SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD	-18 011

NOTE: 18**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	204 000
Pantelån	3 992 807
TOTALT	4 196 807

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2023 følgende bokførte verdi:

Bygninger	2 035 036
Tomt	35 765
TOTALT	2 070 801



Annen informasjon om borettslaget

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.

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.

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.

Større vedlikehold og rehabilitering

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



Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 6.05.24

Selskapsnummer: 3176 Selskapsnavn: Skoleveien Borettslag

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en enhet sammen, kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

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

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