



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 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: Ana Mervin
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.04.2024

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, 02.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 424 129	2 311 850
Sum inntekter		2 424 129	2 311 850
Kostnader			
Lønnskostnad		148 330	148 330
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		21 083	
Annen driftskostnad		3 330 305	1 619 952
Sum kostnader		3 499 718	1 768 282
Driftsresultat		-1 075 589	543 568
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		57 057	26 872
Sum finansinntekter		57 057	26 872
Annen finanskostnad		449 145	322 927
Sum finanskostnader		449 145	322 927
Netto finans		-392 088	-296 055
Resultat før skattekostnad		-1 467 677	247 513
Årsresultat		-1 467 677	247 513
Totalresultat		-1 467 677	247 513
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 467 677	247 513
Sum overføringer og disponeringer		-1 467 677	247 513



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		19 728 778	19 728 778
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		42 167	
Sum varige driftsmidler		19 770 944	19 728 778
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		11 846	51 717
Sum finansielle anleggsmidler		11 846	51 717
Sum anleggsmidler		19 782 790	19 780 494
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		54 962	50 336
Sum fordringer		54 962	50 336
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 508 759	1 427 931
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 508 759	1 427 931
Sum omløpsmidler		1 563 721	1 478 267
SUM EIENDELER		21 346 511	21 258 761



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
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		10 904 237	12 371 915
Sum opptjent egenkapital		10 904 237	12 371 915
Sum egenkapital		10 909 137	12 376 815
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		9 914 468	8 385 604
Øvrig langsiktig gjeld		397 351	438 560
Sum annen langsiktig gjeld		10 311 819	8 824 164
Sum langsiktig gjeld		10 311 819	8 824 164
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		67 323	36 966
Leverandørgjeld		37 430	20 817
Annen kortsiktig gjeld		20 802	
Sum kortsiktig gjeld		125 555	57 783
Sum gjeld		10 437 374	8 881 947
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		21 346 511	21 258 761



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 410237

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Ana Mervin
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.04.2024

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: 948 384 418
SKOLEBAKKEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 424 129	2 311 850
Sum inntekter		2 424 129	2 311 850
Kostnader			
Lønnskostnad		148 330	148 330
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		21 083	
Annen driftskostnad		3 330 305	1 619 952
Sum kostnader		3 499 718	1 768 282
Driftsresultat		-1 075 589	543 568
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		57 057	26 872
Sum finansinntekter		57 057	26 872
Annen finanskostnad		449 145	322 927
Sum finanskostnader		449 145	322 927
Netto finans		-392 088	-296 055
Resultat før skattekostnad		-1 467 677	247 513
Årsresultat		-1 467 677	247 513
Totalresultat		-1 467 677	247 513
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 467 677	247 513
Sum overføringer og disponeringer		-1 467 677	247 513



Organisasjonsnr: 948 384 418
SKOLEBAKKEN 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		19 728 778	19 728 778
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		42 167	
Sum varige driftsmidler		19 770 944	19 728 778
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		11 846	51 717
Sum finansielle anleggsmidler		11 846	51 717
Sum anleggsmidler		19 782 790	19 780 494
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		54 962	50 336
Sum fordringer		54 962	50 336
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 508 759	1 427 931
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 508 759	1 427 931
Sum omløpsmidler		1 563 721	1 478 267
SUM EIENDELER		21 346 511	21 258 761

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	10 904 237	12 371 915
Sum opptjent egenkapital	10 904 237	12 371 915
Sum egenkapital	10 909 137	12 376 815
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	9 914 468	8 385 604
Øvrig langsiktig gjeld	397 351	438 560
Sum annen langsiktig gjeld	10 311 819	8 824 164
Sum langsiktig gjeld	10 311 819	8 824 164
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	67 323	36 966
Leverandørgjeld	37 430	20 817
Annen kortsiktig gjeld	20 802	
Sum kortsiktig gjeld	125 555	57 783
Sum gjeld	10 437 374	8 881 947
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	21 346 511	21 258 761



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



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. 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 30. april kl. 09:00 og lukker 3. mai kl. 12:00.

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.

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 2023/ 2024
6. Endring av husordensregler - avfall
7. Endring av husordensregler - Fellesvaskeri
8. Valg av tillitsvalgte
9. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling
10. Valg av valgkomite

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 forslåtte møteleder 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. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

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

3 av 27



b) Styret foreslår at årets resultat dekkes ved overføring fra egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat dekkes ved overføring fra egenkapital.

Vedlegg

1. 179 årsrapport med regnskap til innkallingen.pdf

Sak 5

Fastsettelse av styrehonorar for perioden 2023/ 2024

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 130 000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 130 000.

Sak 6

Endring av husordensregler - avfall

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Ved oppussing er det praktisk å benytte avfallssekker, da borettslaget ikke har tilgjengelig areal for plassering av konteiner. Iht. Brann- og redningsetatens anbefalinger skal sekkene plasseres unna husveggen. Dette for å forhindre at brann i avfallet kan være til fare for bygget. Avfallet kan ta fyr av glass i sol, farlig avfall, sigarettstumper eller påtenning. Selv om du bare bruker sekken(e) til avfall som ikke er brennbart kan det fort havne brennbart avfall i enn sekk.

Forslag til nytt avsnitt under husordensreglene §7:

"Sekk og lignende avfallssekker kan plasseres på borettslagets område, men det er bruker som er ansvarlig for riktig plassering. Dersom arbeidene er satt bort er det bruker som er ansvarlig for at de blir plassert i henhold til reglene i borettslaget.

Du må passe på følgende:

Styret skal varsles dersom det skal brukes avfallssekk på borettslagets område og sekken(e) må merkes med leilighetsnummer/navn. Dette gjør du enkelt ved å klistre på en teipbit eller lignende og skrive på

- 1. leilighetsnummeret ditt.*
- 2. Sekkene skal plasseres minst 5 meter fra husvegg uansett innhold.*
- 3. Sekkene må å ikke plasseres slik at de hindrer ferdsel.*



Sekkene skal fjernes fortløpende slik at de ikke blir stående over tid og ødelegger underlaget, senest etter 1 4. uke.

Når en sekk er full, skal det bestilles henting av søppelet umiddelbart. En full sekk skal alltid fjernes før en helg 5. eller helligdag(er).

6. Søppel skal ikke under noen omstendigheter legges/kastes på gresset utenfor blokka.

Ved brudd på borettslagets regler har styret fullmakt til å fjerne sekkene og belaste beboeren for kostnadene."

Forslag til vedtak

Nytt avsnitt til § 7, vedtas i sin helhet slik beskrevet i forslagsteksten.

Sak 7

Endring av husordensregler - Fellesvaskeri

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Styret ønsker å legge til et nytt punkt i husordensreglene under §6 Fellesvaskerier som lyder som følger:

"Av hensyn til allergier er det er ikke tillat å vaske dyreutstyr i fellesvaskeriet."

Forslag til vedtak

Følgende setning legges til etter siste avsnitt punkt §6 i husordensreglene vedrørende fellesvaskeri: "Av hensyn til allergier er det er ikke tillat å vaske dyreutstyr i fellesvaskeriet".

Sak 8

Valg av tillitsvalgte

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

Styreleder: Alexander Tsesmetsis

Styremedlem: Elena Pardanjac

Varamedlemmer: Beate Frisell, Frank Severinsen og Frøydis Holstad.

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Alexander Tsesmetsis

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:



- Anita Moen

Jeg ønsker å melde meg tilgjengelig som styremedlem i Skolebakken Borettslaget siden det pr i dag ikke er noen styremedlemmer fra blokk 20 A-B.

Jeg har 13 års erfaring som styremedlem i sameiet: Grefsenveien 69. Sameiet bestod av 3 leiligheter og to næringer.

Mitt arbeid er i hjemmetjenesten, Nordre Aker.

- Elena Pardanjac

Jeg er 44 år, gift, tobarnsmor, bodd i Skolebakken borettslag siden desember 2017. Er veldig kjent med vårt borettslag og området rundt. Er utdannet fysioterapeut og har jobbet mange år som både fysioterapeut og fagkonsulent/saksbehandler i Oslo kommune. Liker å være ute i naturen med familien og andre. Er kreativ og løsningsorientert, elsker musikk, og all slags utendørsaktiviteter. Favorittaktiviteter er sykling og slalåm. Er en pådriver som liker å inspirere andre til å ha det fint rundt seg.

Jeg har vært styremedlem i noen år nå og har vært med på å utvikle og modernisere vårt borettslag. Viktig del av oppgavene har også vært å holde ved like vårt område både inne og ute. Jeg har bidratt med mye engasjement og har fått verdifull erfaring som styremedlem. Mitt fokus videre vil være å gjøre vårt utendørs område mer hyggelig og trygg for alle, spesielt barna. Ønsker å bidra mye mer med ideer og løsninger til å påvirke alle naboer til å være mer aktive og involverte for å skape en stor familie som har felles mål. Har veldig lyst til å bidra til å modernisere vårt inneområde med forslag og løsninger.

Valg av 3 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Beate Frisell
- Frank Severinsen
- Frødis Holstad

Sak 9

Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Vi skal velge delegater til OBOS sin generalforsamling. Delegatene og varadelegatene sitter i ett år.

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 10

Valg av valgkomite

Det skal velges valgkomite for 1 år.

Roller og kandidater

Valg av 1 valgkomitemedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som valgkomitemedlem:

- Frøydis Holstad



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Alexander Tsesmetsis	Othilie Tonnings Vei 14 A
Nestleder	Kristine Elvemo	Othilie Tonnings Vei 14 A
Styremedlem	Fatima Murtaz	Othilie Tonnings Vei 18 A
Styremedlem	Elena Pardanjac	Othilie Tonnings Vei 18 A
Varamedlem	Johan Fjell	Othilie Tonnings Vei 18 B
Varamedlem	Beate Frisell	Othilie Tonnings Vei 14 B
Varamedlem	Frøydis Holstad	Othilie Tonnings Vei 18 B

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert

Alexander Tsesmetsis Othilie Tonnings Vei 14 A

Varadelegert

Elena Pardanjac Othilie Tonnings Vei 18 A

Valgkomiteen

Frøydis Holstad Othilie Tonnings Vei 18 B

Vibbo

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

Generelle opplysninger om Skolebakken Borettslag

Borettslaget består av 49 andelsleiligheter.

Skolebakken Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 948384418, og ligger i bydel Nordre Aker i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer:

77 189

Første innflytting skjedde i 1959. Tomten ble kjøpt i 1959.

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.

Skolebakken 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 PricewaterhouseCoopers AS.



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.

Vesentlig avvik

Driftsinntektene er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak innbetaling av eiendomsskatt som ikke var budsjettet.

Driftskostnadene er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak post for drift og vedlikehold. Her er kostnadene til solskjerming kontert. Kostnaden til dette var ikke budsjettet da saken ble tatt opp på generalforsamling i 2023, etter at budsjettet var satt.

Finanskostnader er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak renteøkninger.

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 ble det beregnet kr 1 370 000 til ordinært samt større vedlikehold som omfattet kostnader til avslutning av solskjermingsprosjektet. Størsteparten av kostnader til solskjermingsprosjektet ble kostnadsført i 2023, slik at budsjettet på denne posten er høyere enn det som blir tilfellet. Styret estimerer at det kommer til å påløpe ca. 350 000 kr på den posten for 2024.

Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune har i sitt budsjettforslag for 2024 lagt til grunn en økning på 8 % for renovasjon, 20,3 % for vann- og avløp og 145 % for feiegebyret. Eiendomsskatten følger egne satser.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året. Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2024, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2023.

Forsikring

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

Lån

Skolebakken Borettslag har lån i Handelsbanken til en flytende rente på 6,14 % pr. februar 2024. Lånet er ifølge nåværende nedbetalingsplan ferdig nedbetalt i 2045. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Forretningsførerhonorar og medlemskontingent

Forretningsførerhonoraret økte med 5,3% fra 01.01.2024. 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 10 % økning av felleskostnadene fra 01.02.2024.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Skolebakken Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Skolebakken Borettslag som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og oppstilling 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 2023, 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

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



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. Betyggende 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/revisionsberetninger>.

Oslo, 22. februar 2024

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. 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.	1 420 484	1 668 085	1 420 484	1 438 166
B. ENDRING I DISP. MIDLER:				
Årets resultat (se res.regnskapet)	-1 467 677	247 513	399 570	-887 930
Tilbakeføring av avskrivning	14 21 083	0	0	0
Fradrag kjøpesum anl.midler	14 -63 250	0	0	0
Tillegg for nye langsiktige lån	15 9 970 000	154 075	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	15 -8 441 136	-3 773 352	-529 000	-231 000
Salg av kjellerleilighet andel 49		3 116 420		
Tilleggsinnb. borettsinnskudd	0	7 900	0	0
Innsk. øremerk. bankkto	-1 338	-257	0	0
Investering i aksjer/andeler	0	100	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	17 682	-247 601	-129 430	-1 118 930
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	1 438 166	1 420 484	1 291 054	319 236
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:				
Omløpsmidler	1 563 721	1 478 267		
Kortsiktig gjeld	-125 555	-57 783		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	1 438 166	1 420 484		



Skolebakken Borettslag

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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	2 361 156	2 294 928	2 326 000	2 541 000
Andre inntekter	3	62 973	16 922	0	0
SUM DRIFTSINTEKTER		2 424 129	2 311 850	2 326 000	2 541 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-18 330	-18 330	-18 330	-18 330
Styrehonorar	5	-130 000	-130 000	-130 000	-130 000
Avskrivninger	14	-21 083	0	0	0
Revisjonshonorar	6	-8 250	-7 875	-6 500	-10 000
Forretningsførerhonorar		-96 400	-92 515	-97 000	-102 300
Konsulenthonorar	7	-7 200	-29 697	-20 000	-20 000
Kontingenter		-9 800	-9 600	-9 600	-9 800
Drift og vedlikehold	8	-2 058 919	-426 989	-180 000	-1 370 000
Forsikringer		-130 838	-118 378	-130 000	-143 000
Kommunale avgifter	9	-462 905	-364 629	-427 000	-506 400
Energi/fyring		-80 051	-58 405	-65 000	-40 000
TV-anlegg/bredbånd		-209 634	-175 518	-193 000	-220 000
Andre driftskostnader	10	-266 307	-336 347	-267 000	-257 100
SUM DRIFTSKOSTNADER		-3 499 718	-1 768 282	-1 543 430	-2 826 930
DRIFTSRESULTAT		-1 075 589	543 568	782 570	-285 930
FINANSINTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	57 057	26 872	0	0
Finanskostnader	12	-449 145	-322 927	-383 000	-602 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-392 088	-296 055	-383 000	-602 000
ÅRSRESULTAT		-1 467 677	247 513	399 570	-887 930
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		0	247 513		
Fra opptjent egenkapital		-1 467 677	0		



Skolebakken Borettslag

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

BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	19 634 778	19 634 778
Tomt		94 000	94 000
Andre varige driftsmidler	14	42 167	0
Miljøbankkonto, øremerket		11 846	51 717
SUM ANLEGGSMIDLER		19 782 790	19 780 494
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		54 962	50 336
Driftskonto OBOS-banken		502 278	475 316
Sparekonto OBOS-banken		413 623	3 020
Sparekonto OBOS-banken II		592 858	949 596
SUM OMLØPSMIDLER		1 563 721	1 478 267
SUM EIENDELER		21 346 511	21 258 761
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 49 * 100		4 900	4 900
Opptjent egenkapital		10 904 237	12 371 915
SUM EGENKAPITAL		10 909 137	12 376 815
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	9 914 468	8 385 604
Borettsinnskudd	16	387 100	387 100
Avsetning bomiljøtiltak	17	10 251	51 460
SUM LANGSIKTIG GJELD		10 311 819	8 824 164
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		37 430	20 817
Påløpte renter		49 685	36 966
Påløpte avdrag		17 638	0
Påløpte kostnader		20 802	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		125 555	57 783
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		21 346 511	21 258 761

Vedlegg 1

15 av 27

179 årsrapport med regnskap til innkallingen.pdf



Skolebakken Borettslag

Pantstillelse	18	14 105 600	14 097 700
Garantiansvar		0	0

Oslo, 20.02.2024
Styret i Skolebakken Borettslag

Alexander Tsesmetsis /s/

Fatima Murtaz /s/

Elena Pardanjac /s/

Kristine Elvemo /s/



Skolebakken Borettslag

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.

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	2 326 176
Eiendomsskatt	32 964
Ekstra kjellerbod	2 016
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2 361 156

NOTE: 3

ANDRE INNETEKTER

Miljøfond	62 223
Nøkler	750
SUM ANDRE INNETEKTER	62 973

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.



Skolebakken Borettslag

NOTE: 5

STYREHONORAR

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, 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	-7 200
SUM KONSULENTHONORAR	-7 200

NOTE: 8

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold bygninger	-1 864 676
Drift/vedlikehold VVS	-47 279
Drift/vedlikehold elektro	-29 763
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-72 691
Drift/vedlikehold brannsikring	-30 960
Drift/vedlikehold vaskerianlegg	-9 912
Kostnader dugnader	-3 639
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-2 058 919

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

NOTE: 9

KOMMUNALE AVGIFTER

Eiendomsskatt	-32 003
Vann- og avløpsavgift	-254 705
Feieavgift	-6 248
Renovasjonsavgift	-169 949
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-462 905

NOTE: 10

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Container	-30 776
Vaktmestertjenester	-71 370
Renhold ved firmaer	-74 895
Snørydding	-18 510
Gressklipping	-54 030
Andre fremmede tjenester	-12 864
Trykksaker	-606
Andre kontorkostnader	-53
Porto	-260
Bank- og kortgebyr	-2 564
Velferdskostnader	-380



Skolebakken Borettslag

SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER **-266 307**

NOTE: 11**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 854
Renter av sparekonto i OBOS-banken	55 203
SUM FINANSINNTEKTER	57 057

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Handelsbanken	-161 819
Renter og gebyr på lån i Handelsbanken	-287 289
Renter på leverandørgjeld	-37
SUM FINANSKOSTNADER	-449 145

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 i år	-21 083
	42 167

SUM VARIGE DRIFTSMIDLER **42 167**

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER **-21 083**

NOTE: 15**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****Handelsbanken**

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 5,64 %. Løpetiden er 19 år.

Opprinnelig 2019	-13 365 040
Nedbetalt tidligere	4 979 436
Nedbetalt i år	8 385 604

0



Skolebakken Borettslag

Handelsbanken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 5,89 %. Løpetiden er 22 år.

Opprinnelig 2023

-9 970 000

Nedbetalt i år

55 532

-9 914 468

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

-9 914 468

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

-10 251

SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD

-10 251

NOTE: 18

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd

387 100

Pantelån

9 914 468

Påløpte avdrag

17 638

TOTALT

10 319 206

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

Bygninger

19 634 778

Tomt

94 000

TOTALT

19 728 778



Annen informasjon om borettslaget

Styrets arbeid

- Det er avholdt 10 styremøter.
- Oppgradering av solskjerming på samtlige leiligheter. Ny utvendig kurs til leilighet 49 (20 B)
- Beplantet ny hekk ved OT 14 mot nabo Ungbo. Midler fra Miljøstøtte OBOS dekket hele hekken.
- Forsikringssak med fellesrør inn i hybel hos beboer. Noe oppfølging.
- Kommunikasjon med kommunen i forbindelse med gateparkering. Forslag foreslått av styret forrige generalforsamling ble ikke godkjent som korrekt parkeringsoppstilling. Styret følger opp muligheter.
- Befaring/kontroll med Norsk Brannvern.
- Gjennomført dugnad.
- Løpende drift og vedlikehold.

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 6609132. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningmessige 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

2023	Montert nytt elektrisk solskjermingsanlegg og planting av hekk langs 14 A
2022	Nye søppelskur montert. Nye varmekabler mellom nr. 14 og 16 og nye strøkasser. Tjenesteleilighet kjelleren 20B opprettet som egen andel nr. 49 og solgt. Ny industrivaskemaskin på vaskeriet.
2021	Grunnmur malt. Elektroniske låser i alle oppganger og vaskeri med Obos-nøkkelen. Ny tørketrommel og sentrifuge i vaskeriet.
2020	Installering av felles brannvarslingssystem i alle fellesområder. Oppussing av vaskeriet.



2019	Vedlikehold av bunnledning og vertikale grennrør med stammer
2019	Rens av ventilasjonssjakter
2019	Byttet inngangsdør og vinduer i utleieleiligheten
2018	Byttet samtlige vinduer i alle leiligheter
2017	Samtlige strømmålere byttet til automatisk type med fjernavlesning.
2016	Alle oppganger malt og alle gulv i oppganger byttet. Nye trykkreduksjonsventiler på alle hovedvanninntak.
2015	Fibernet installert i borettslaget, uavhengig av coaxialnettet. Ny hovedtavle i nr 14 (samtlige hovedtavler i borettslaget er byttet)
2014	Nye hovedtavler i nr 16 og 20.
2013	Oppussing av utleieleilighet.
2012	Ny ute- og oppgangsbelysning. Montert føler på varmekablene ute
2010	Utskifting av alle slokkeapparater (fra pulver til skum) og røykvarslere (fra optiske til ioniske)
2008	Utskifting av hovedtavle i nr 18
2006	Ny teglfasade, nye innglassede balkonger og diverse smøring/utskifting av vinduer
2005	Maling av trappoppganger. Forprosjektering av rehabilitering av fasaden/balkonger
2004	Skiftet 3 brannører i kjelleren. Gangen i vaskeriet er oppgradert. Skiftet 3 vinduer i 3 oppganger samt skiftet 3 vinduer i 3 leiligheter grunnet slitasje
2003	Skiftet soilrør i tilknytning til vaskeriet og anskaffet nytt callinganlegg i alle oppganger
2002	Byttet 12 skillevegger på balkonger/sittegruppe på uteareal
2001	Bytting av 17 vinduer på grunn av råte
1999	Alle vinduer og utvendige dører er malt to ganger. Grunnmur er flekket. Vinduene ble oppgradert og kontrollert for råte. Feilkonstruksjonen ble utbedret. Avløp på balkongene ble byttet.
1998	Gjerde lekeplass. 2 nye dørpumper monterte
1997	Tekket om taket, nytt beslag på pipene, opprusting av grøntanlegget. Nytt gjerde ved inngangen.
1996	Drenering forside, varmekabler inng.part
1995	Opprusting av lekeplassen
1991	Oppussing oppgangene og nytt TV-anlegg
1985/86	Nye balkonger, ny fasade, nye utgangsdører over hele, nye støydempende vinduer



Skolebakken Borettslag



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2024

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 30.04.24 og er åpent for avstemning i 3 dager
Siste dato for avstemning er 3.05.24
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 dekkes ved overføring fra egenkapital.

- For
 Mot

Sak 5 Fastsettelse av styrehonorar for perioden 2023/ 2024

Styrets godtgjørelse settes til kr 130 000.

- For
 Mot

Sak 6 Endring av husordensregler - avfall

Nytt avsnitt til § 7, vedtas i sin helhet slik beskrevet i forslagsteksten.

- For
 Mot

Sak 7 Endring av husordensregler - Fellesvaskeri

Følgende setning legges til etter siste avsnitt punkt §6 i husordensreglene vedrørende fellesvaskeri: "Av hensyn til allergier er det er ikke tillat å vaske dyreutstyr i fellesvaskeriet".

- For
 Mot

Sak 8 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (kun 1 skal velges)

- Alexander Tsesmetsis

Styremedlem (kun 1 skal velges)

- Anita Moen
 Elena Pardanjac

Varamedlem (kun 3 skal velges)

- Beate Frisell
 Frank Severinsen
 Frøydis Holstad



Sak 9 Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Delegat (kun 1 skal velges)

Alexander Tsesmetsis

Varadelegat (kun 1 skal velges)

Elena Pardanjac

Sak 10 Valg av valgkomite

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.