



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 993 302 821  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: ARELIA BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Karoline Teigen Helgeby  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.05.2021

### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 12.06.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		3 321 446	3 232 084
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 321 446</b>	<b>3 232 084</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		94 204	97 604
Annen driftskostnad		846 379	1 209 083
<b>Sum kostnader</b>		<b>940 584</b>	<b>1 306 687</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 380 862</b>	<b>1 925 397</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		15 958	17 256
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>15 958</b>	<b>17 256</b>
Annen finanskostnad		605 100	634 110
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>605 100</b>	<b>634 110</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-589 142</b>	<b>-616 854</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 791 720</b>	<b>1 308 543</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 791 720</b>	<b>1 308 543</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 791 720</b>	<b>1 308 543</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 791 720</b>	<b>1 308 543</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 791 720	1 308 543
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 791 720</b>	<b>1 308 543</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		63 210 500	63 210 500
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		201 000	201 000
Sum varige driftsmidler		63 411 500	63 411 500
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		63 411 500	63 411 500
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		70	1 862
Andre fordringer		37 784	37 840
Sum fordringer		37 854	39 702
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		883 797	720 382
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		883 797	720 382
Sum omløpsmidler		921 651	760 084
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>64 333 151</b>	<b>64 171 584</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		150 000	150 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>150 000</b>	<b>150 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		9 019 161	7 227 441
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>9 019 161</b>	<b>7 227 441</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>9 169 161</b>	<b>7 377 441</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		33 861 637	35 447 062
Øvrig langsiktig gjeld		20 697 500	20 697 500
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>54 559 137</b>	<b>56 144 562</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>54 559 137</b>	<b>56 144 562</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		526 151	526 178
Leverandørgjeld		20 760	88 144
Skyldige offentlige avgifter		619	
Annen kortsiktig gjeld		57 322	35 259
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>604 853</b>	<b>649 581</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>55 163 990</b>	<b>56 794 143</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>64 333 151</b>	<b>64 171 584</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 458899

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 993 302 821  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: ARELIA BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

**Konsern**

Morselskap i konsern: Nei

**Regnskapsregler**

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

**Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ**

Bekreftet av representant for selskapet: Karoline Teigen Helgeby  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.05.2021

**Grunnlag for avgivelse**

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

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

Brønnøysundregistrene, 08.07.2021



Organisasjonsnr: 993 302 821  
ARELIA BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		3 321 446	3 232 084
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 321 446</b>	<b>3 232 084</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		94 204	97 604
Annen driftskostnad		846 379	1 209 083
<b>Sum kostnader</b>		<b>940 584</b>	<b>1 306 687</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 380 862</b>	<b>1 925 397</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		15 958	17 256
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>15 958</b>	<b>17 256</b>
Annen finanskostnad		605 100	634 110
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>605 100</b>	<b>634 110</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-589 142</b>	<b>-616 854</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 791 720</b>	<b>1 308 543</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 791 720</b>	<b>1 308 543</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 791 720</b>	<b>1 308 543</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 791 720</b>	<b>1 308 543</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 791 720	1 308 543
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 791 720</b>	<b>1 308 543</b>



Organisasjonsnr: 993 302 821  
ARELIA BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		63 210 500	63 210 500
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		201 000	201 000
Sum varige driftsmidler		63 411 500	63 411 500
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		63 411 500	63 411 500
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		70	1 862
Andre fordringer		37 784	37 840
Sum fordringer		37 854	39 702
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		883 797	720 382
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		883 797	720 382
Sum omløpsmidler		921 651	760 084
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>64 333 151</b>	<b>64 171 584</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		150 000	150 000



<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>150 000</b>	<b>150 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Annen egenkapital	9 019 161	7 227 441
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>9 019 161</b>	<b>7 227 441</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>9 169 161</b>	<b>7 377 441</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	33 861 637	35 447 062
Øvrig langsiktig gjeld	20 697 500	20 697 500
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>54 559 137</b>	<b>56 144 562</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>54 559 137</b>	<b>56 144 562</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	526 151	526 178
Leverandørgjeld	20 760	88 144
Skyldige offentlige avgifter	619	
Annen kortsiktig gjeld	57 322	35 259
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>604 853</b>	<b>649 581</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>55 163 990</b>	<b>56 794 143</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>64 333 151</b>	<b>64 171 584</b>



Organisasjonsnr: 993 302 821  
ARELIA BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

**Regnskapsprinsipper**

REGNSKAPSPRINSIPPER Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. INNTEKTER Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet. HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid. FORDRINGER Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. SKATTETREKSKONTO Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

**Note**

2  
Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

5

**Ytelser til ledende personer**

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

**Ytelser til daglig leder**

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

**Note**

6

**Ytelser til andre ledende personer**

**Note**

7

**Ytelser til revisjon**



**Note**

**Antall årsverk i regnskapsåret**

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

**Note**

8

**Obligatorisk tjenestepensjon**

Er virksomheten pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov:  
Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



## Digital gjennomføring av generalforsamling i 2021

Den ordinære generalforsamlingen i Arelia borettslag vil bli avholdt digitalt på vibbo.no.

I den ekstraordinære situasjonen vi er i, mener styret og OBOS at dette er en god løsning for å få gjennomført generalforsamlingen denne våren.

### Saker som behandles:

Vi behandler de sakene som fremkommer av innkallingen.

### Generalforsamlingen starter:

- Møtet åpnes 24.05.21 kl. 10:00
- Møtet er åpent for avstemming i 3 dager, møtet stenger for avstemming 27.05.21 kl. 10:00

### Hvordan deltar du?

#### Digital deltakelse

- Gå inn på Vibbo.no for å delta. Er ditt mobiltelefonnummer registrert, vil du motta en SMS med lenke til møtet.
- Trykk på lenken og delta. Innkalling, årsrapport og eventuelle andre vedlegg finner du her.
- Se gjennom sakene som skal behandles, still eventuelle spørsmål og avgi din stemme.

Vi anbefaler at du bruker Google Chrome som nettleser for vibbo.no

#### Analog deltagelse

- Kan du ikke delta på den digitale generalforsamlingen, anbefaler vi at du leverer vedlagte stemmeseddel til styret innen generalforsamlingen avsluttes. Ved benyttelse av stemmeseddel må denne signeres. Stemmeseddel kan fylles ut og sendes via e-post til: [arelia@styrommet.no](mailto:arelia@styrommet.no)

Eller via post til styreleder:

Anita Anker Mathisen  
Kaiekroken 18  
1056 Oslo

**NB. Ved benyttelse av stemmeseddel må stemmeseddelen være styret i hende senest 27.05.2021 kl. 10:00. Dette må hensyntas ved forsendelse via post**



## Deltagelse på digital generalforsamling 2021 - din (analoge) stemme gir du her

Den ordinære generalforsamlingen i Arelia borettslag vil bli avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Generalforsamlingen åpnes 24.05.2021 kl. 10:00 og er åpent for avstemming i 3 dager, generalforsamlingen stenger for avstemming 27.05.2021 kl. 10:00.

**Selskapsnummer:** 7121 **Selskapsnavn** Arelia borettslag

**Andelsnummer :** \_\_\_\_\_

**Navn på eier (e):** \_\_\_\_\_

**Jeg bekrefter at jeg ikke har, eller vil avgi digital stemme på Vibbo.no**

**Signatur:** \_\_\_\_\_

Du stemmer ved å krysse av i boksen til høyre for ønsket svar.

*Eksempel:*

For	X	Mot	
-----	---	-----	--

### Saker til behandling:

#### Godkjenning av møteinnkallingen:

Det er foreslått å godkjenne måten årsmøtet er innkalt på.

For		Mot	
-----	--	-----	--

#### Valg av protokollvitner:

Valg av to protokollvitner til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Kelvin Sundli og Sissel Haugen Daldosso velges som protokollvitner

For		Mot	
-----	--	-----	--

#### Godkjenning av årsrapport og årsregnskap for 2020

Styrets årsrapport og årsregnskap for 2020 er foreslått godkjent. Styret foreslår overføring av resultatet for 2020 til egenkapital.

For		Mot	
-----	--	-----	--

#### Fastsettelse av honorarer:

Godtgjørelse for styret for perioden fra siste ordinære årsmøte, foreslås satt til kr 85 000,-

For		Mot	
-----	--	-----	--

#### To plantekasser på felles takterrasse

For		Mot	
-----	--	-----	--



**Blomstereng for pollinerende insekter**

For		Mot	
-----	--	-----	--

**Felles plantekasse på felles plen mellom leilighet 8 og 12**

For		Mot	
-----	--	-----	--

**Valg av tillitsvalgte, sett kryss for den/de du stemmer på**

Det skal velges styreleder for et år, tre styremedlemmer for to år og et varamedlem for et år.

Verv	Navn på kandidat	For
Styreleder	Sissel Haugen Daldosso	
Styremedlem	Anita Anker Mathisen	
Styremedlem	Bjørn Harald Aasnes	
Styremedlem	Pål Gärtner	
Varamedlem	Hege Palm	

Selskapsnummer: 7121 Selskapsnavn Arelia borettslag

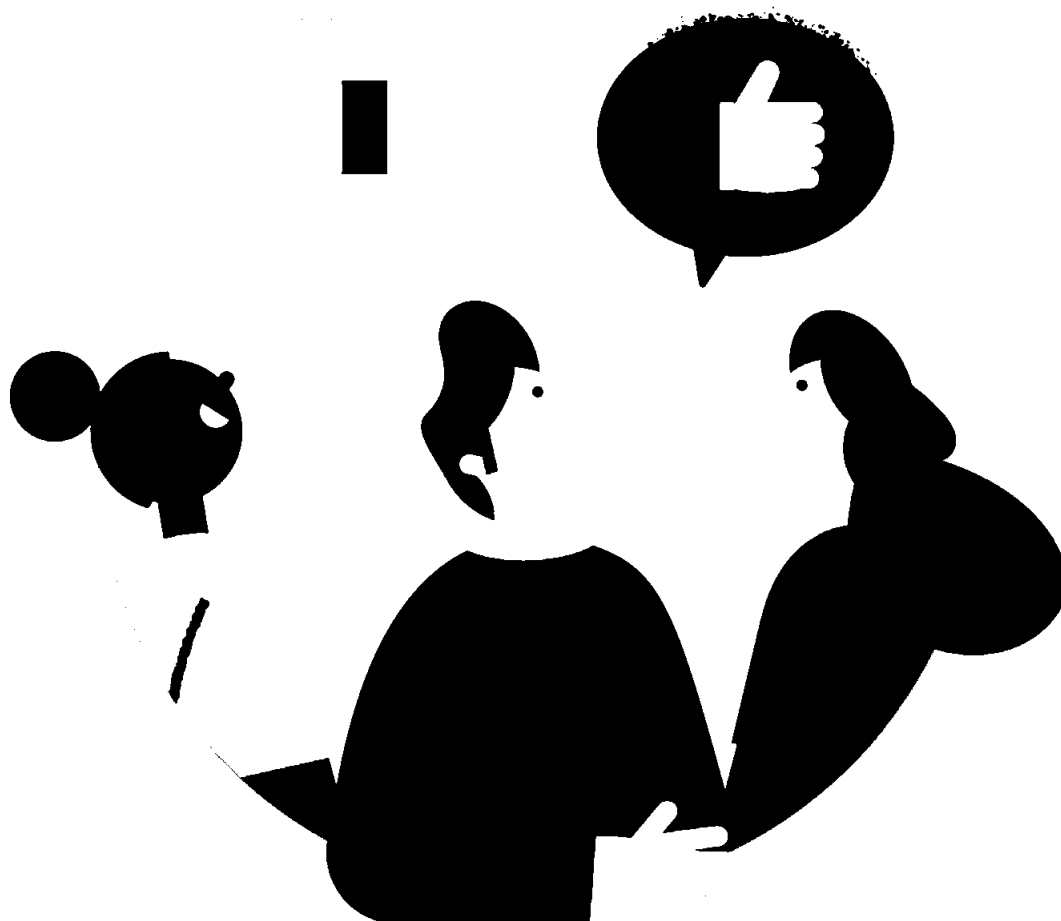
Andelsnummer : \_\_\_\_\_

Navn på eier (e): \_\_\_\_\_

Jeg bekrefter at jeg ikke har, eller vil avgi digital stemme på vibbo.no

Signatur: \_\_\_\_\_

**NB. Ved benyttelse av stemmeseddel må stemmeseddelen være styret i hende senest 27.05.2021 kl. 10:00. Dette må hensyntas ved forsendelse via post**



## Årsmøte 2021

Arelia Borettslag

Digitalt årsmøte avholdes 24. mai - 27. mai 2021





## Digital avstemning

Velkommen til årsmøte i Arelia Borettslag. Avstemningen åpner 24. mai kl. 10:00 og lukker 27. mai kl. 10:00. Du kan finne det digitale møtet på følgende adresse:

<https://vibbo.no/7121>

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Det er ikke mulig å komme med benkeforslag på kandidater under møtet.

## Saker til behandling

1. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av protokollvitner
3. Fastsettelse av honorarer
4. Årsrapport og årsregnskap
5. To plantekasser på felles takterrasse
6. Blomstereng for pollinerende insekter
7. Felles plantekasse på felles plen mellom leilighet 8 og 12.
8. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

**Styret i Arelia Borettslag**

Anita Anker Mathisen

Sissel Haugen Daldosso

Pål Gärtner

Kelvin Sundli



Sak 1

**Godkjenning av møteinnkallingen**

**Forslag fremmet av:** Styret

**Krav til flertall:** Alminnelig (50%)

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

**Forslag til vedtak**

Møteinnkallingen godkjennes



Sak 2

**Valg av protokollvitner**

**Forslag fremmet av:** Styret

**Krav til flertall:** Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

**Forslag til vedtak**

Kelvin Sundli og Sissel Haugen Daldosso er valgt.



Sak 3

**Fastsettelse av honorarer**

**Forslag fremmet av:** Styret

**Krav til flertall:** Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 85 000,-

**Forslag til vedtak**

Styrets godtgjørelse settes til 85 000,-



Sak 4

### **Årsrapport og årsregnskap**

**Forslag fremmet av:** Styret

**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.

### **Vedlegg**

- 1. Årsrapport, beretning fra revisor og årsregnskap.pdf



## ÅRSRAPPORT FOR 2020

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Anita Anker Mathisen	Kaiekroken 18
Styremedlem	Sissel Haugen Daldosso	Kaiekroken 16
Styremedlem	Pål Gärtner	Kaiekroken 10
Styremedlem	Kelvin Sundli	Kaiekroken 14
Varamedlem	Muhammad Adeel Mazhar	Kaiekroken 8

### Valgkomiteen

Hege Palm	Kaiekroken 6
Anders Bjarne Rodal	Utmarkveien 2

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

### Generelle opplysninger om Arelia borettslag

Borettslaget består av 30 andelsleiligheter.

Arelia borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 993302821, og ligger i bydel Alna i Oslo kommune med følgende adresse:

Kaiekroken 4  
Kaiekroken 6  
Kaiekroken 8  
Kaiekroken 10  
Kaiekroken 12  
Kaiekroken 14  
Kaiekroken 16  
Kaiekroken 18

Gårds- og bruksnummer :

111 21

Borettslaget er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i foretakets eiendom (boret), og å drive virksomhet som står i sammenheng med dette.

Borettslaget driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter.

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

Arelia borettslag har ingen ansatte.

**Forretningsførsel og revisjon**

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

**Styrets arbeid**

- Styret har hatt 8 styremøter i perioden.
- Byttet filtre i ventilasjon i boenhetene.
- Inngått rammeavtale med Alna Elektro. (Beboere kan bruke avtalen).
- Internkontroll på felles elektroanlegg og tavler (01.02.21).
- Årskontroll på brannanlegg i fellesanlegg (29.10.20).
- Gjennomgang av strømmålernummer til leilighetene (på forespørsel fra Hafslund).
- Montert sykkelstativ på østsiden av borettslag.
- Forberedelser til generalforsamling.
- Styret har jobbet mye med henvendelser fra andelseiere, som igjen har ført til behov for hjelp fra advokat. Dette har tatt opp en del av styrets tid denne perioden.
- Kontroll av brannskiller og innhenting av tilbud for utbedring av dette i alle andeler. Arbeidet igangsettes snart.

Snømåking (med god hjelp fra beboere ☺)



## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2020

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

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2020 er satt opp under denne forutsetning.

### Inntekter

Driftsinntekter i 2020 var til sammen kr 3 321 446,-.  
Dette er lavere enn budsjettet.

### Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 940 584,-  
Dette er lavere enn budsjettet.

### Resultat

Årets resultat på kr 1 791 720,- fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

### Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2020 kr 316 798,- og viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2021".

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2020 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2021

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2021. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

### Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 138 800 til vedlikehold.

### Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo kommune la i sitt budsjettforslag høsten 2020 til grunn en økning på 1,5 % for vann og avløp. Renovasjonsgebyret holdes uendret. Ny forskrift for innkreving av tilsyns- og feiegebyr er under utarbeidelse, inntil denne foreligger budsjetterer vi med samme kostnader som i 2020. Eiendomsskatten følger egne satser.

### Energikostnader

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

**Forsikring**

Forsikringspremien for 2021 har økt. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,3 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Arelia borettslag.

**Lån**

Arelia borettslag har lån i Husbanken og OBOS-banken.

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

**Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2021)**

Driftskonto 0,00 % p.a

Sparekonto 0,20 % p.a

**Felleskostnader**

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester borettslaget anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2021.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2021.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS  
Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vika  
0121 Oslo

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Arelia Borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

---

Vi har revidert årsregnskapet til Arelia Borettslag.

Årsregnskapet består av:

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

Etter vår mening:

Er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

---

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Andre forhold

---

Budsjetallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

### Annen informasjon

---

Ledelsen er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsrapporten.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke annen informasjon, og vi attesterer ikke den andre informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese annen informasjon identifisert ovenfor med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom annen informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon.

Dersom vi, på bakgrunn av arbeidet vi har utført, konkluderer med at disse andre opplysningene inneholder vesentlig feilinformasjon, er vi pålagt å uttale oss om dette. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.



## Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

## Uttalelse om andre lovmessige krav

### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

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

BDO AS

Sven Aarvold  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



## ARELIA BORETTSLAG ORG.NR. 993 302 821, KUNDENR. 7121

### INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskaps-skikk for små foretak, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

	DISPONIBLE MIDLER				
	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>		<b>110 503</b>	<b>364 277</b>	<b>110 503</b>	<b>316 798</b>
<b>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</b>					
Årets resultat (se res.regnskapet)		1 791 720	1 308 543	1 765 238	1 704 765
Fradrag for avdrag på langs. lån	14	-1 585 425	-1 562 317	-1 580 000	-1 609 000
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>		<b>206 295</b>	<b>-253 774</b>	<b>185 238</b>	<b>95 765</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>316 798</b>	<b>110 503</b>	<b>295 741</b>	<b>412 563</b>
<b>SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:</b>					
Omløpsmidler		921 651	760 084		
Kortsiktig gjeld		-604 853	-649 581		
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>316 798</b>	<b>110 503</b>		



**ARELIA BORETTSLAG**  
**ORG.NR. 993 302 821, KUNDENR. 7121**

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	3 321 446	3 228 528	3 342 000	3 328 000
Andre inntekter		0	3 556	0	0
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>3 321 446</b>	<b>3 232 084</b>	<b>3 342 000</b>	<b>3 328 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	3	-9 204	-12 604	-11 985	-11 985
Styrehonorar	4	-85 000	-85 000	-85 000	-85 000
Revisjonshonorar	5	-8 174	-7 558	-7 000	-7 000
Forretningsførerhonorar		-92 370	-89 768	-95 000	-97 000
Konsulenthonorar	6	-28 061	-16 729	-10 000	-10 000
Drift og vedlikehold	7	-124 412	-317 327	-134 800	-138 800
Forsikringer		-120 585	-110 336	-116 000	-127 000
Kommunale avgifter	8	-174 854	-189 602	-154 500	-176 500
Energi/fyring		-63 377	-72 304	-65 000	-65 000
TV-anlegg/bredbånd		-118 454	-116 327	-116 327	-120 000
Andre driftskostnader	9	-116 092	-289 133	-174 150	-208 950
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-940 584</b>	<b>-1 306 687</b>	<b>-969 762</b>	<b>-1 047 235</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>2 380 862</b>	<b>1 925 397</b>	<b>2 372 238</b>	<b>2 280 765</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	10	15 958	17 256	15 000	15 000
Finanskostnader	11	-605 100	-634 110	-622 000	-591 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-589 142</b>	<b>-616 854</b>	<b>-607 000</b>	<b>-576 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>1 791 720</b>	<b>1 308 543</b>	<b>1 765 238</b>	<b>1 704 765</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		1 791 720	1 308 543		



**ARELIA BORETTSLAG**  
**ORG.NR. 993 302 821, KUNDENR. 7121**

**BALANSE**

	Note	2020	2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	12	55 960 500	55 960 500
Tomt		7 250 000	7 250 000
Andre varige driftsmidler	13	201 000	201 000
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>63 411 500</b>	<b>63 411 500</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		7 356	7 643
Kundefordringer		70	1 862
Forskuddsbetalte kostnader		30 428	30 197
Driftskonto OBOS-banken		882 726	719 316
Sparekonto OBOS-banken		1 070	1 065
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>921 651</b>	<b>760 084</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>64 333 151</b>	<b>64 171 584</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 30 * 5000		150 000	150 000
Opptjent egenkapital		9 019 161	7 227 441
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>9 169 161</b>	<b>7 377 441</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	14	33 861 637	35 447 062
Borettsinnskudd	15	18 837 500	18 837 500
Annen langsiktig gjeld	16	1 860 000	1 860 000
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>54 559 137</b>	<b>56 144 562</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		49 229	35 259
Leverandørgjeld		20 760	88 144
Skyldige offentlige avgifter	17	619	0
Påløpte renter		147 879	154 847
Påløpte avdrag		378 272	371 331
Annen kortsiktig gjeld	18	8 093	0



<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>604 853</b>	<b>649 581</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>64 333 151</b>	<b>64 171 584</b>
Pantstillelse	19	61 750 500	61 750 500
Garantiansvar		0	0

Oslo, 07.04.2021

Styret i Arelia borettslag

Anita Anker Mathisen /s/

Sissel Haugen Daldosso /s/

Pål Gärtner /s/

Kelvin Sundli /s/

#### NOTE: 1

##### REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk for små foretak og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag.

##### 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.

##### FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

##### SKATTETREKKSkonto

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

**NOTE: 2****INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Renter og avdrag	2 164 848
Felleskostnader	972 024
Kabel-tv	115 920
Alarm	56 070
Strøm elbil	10 800
Eiendomsskatt	1 784
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>3 321 446</b>

**NOTE: 3****PERSONALKOSTNADER**

Fri bil, tlf etc.	-4 392
Naturalytelser speilkonto	4 392
Arbeidsgiveravgift	-12 604
Reduksjon arbeidsgiveravgift 3 termin, koronatiltak	3 400
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-9 204</b>

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

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

Honorar til styret gjelder for perioden 2019/2020, og er på kr 85 000.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 174.

**NOTE: 6****KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-23 844
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-4 217
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-28 061</b>

**NOTE: 7****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-10 217
Drift/vedlikehold heisanlegg	-11 498
Drift/vedlikehold brannsikring	-90 785
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-1 913
Egenandel forsikring	-10 000
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-124 412</b>



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

**NOTE: 8****KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-1 787
Vann- og avløpsavgift	-103 101
Renovasjonsavgift	-69 966
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-174 854</b>

**NOTE: 9****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-8 026
Verktøy og redskaper	-973
Driftsmateriell	-1 628
Lyspærer og sikringer	-405
Vaktmestertjenester	-47 380
Gressklipping	-37 497
Trykksaker	-1 030
Telefon/bredbånd	-7 514
Telefon, annet	-7 340
Porto	-954
Bank- og kortgebyr	-2 784
Velferdskostnader	-561
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-116 092</b>

**NOTE: 10****FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	199
Renter av sparekonto i OBOS-banken	5
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	624
Kundeutbytte fra Gjensidige	15 130
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>15 958</b>

**NOTE: 11****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Husbanken	-598 093
Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-7 007
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-605 100</b>

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

Kostpris/bokført verdi	55 960 500
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>55 960 500</b>

Tomten ble kjøpt i 2008.

Gnr.111/bnr.21

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

**NOTE: 13****VARIGE DRIFTSMIDLER**

Søppelhus	
Tilgang 2012	201 000
	201 000
<b>SUM VARIGE DRIFTSMIDLER</b>	<b>201 000</b>

<b>SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER</b>	<b>0</b>
--------------------------------	----------

**NOTE: 14****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Husbanken

Lånet er et annuitetslån med fastrenteavtale frem til 01.05.2021.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 1,73 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2009	-42 513 000
Nedbetalt tidligere	7 364 653
Nedbetalt i år	1 506 577
	-33 641 770

OBOS-banken AS (ovf OBBK01)

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 2,05 %. Løpetiden er 5 år.

Opprinnelig 2018	-400 000
Nedbetalt tidligere	101 285
Nedbetalt i år	78 848
	-219 867

<b>SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN</b>	<b>-33 861 637</b>
------------------------------------	--------------------

**NOTE: 15****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig	-18 837 500
<b>SUM BORETTSINNSKUDD</b>	<b>-18 837 500</b>

**NOTE: 16****ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Innskudd garasje	-1 860 000
<b>SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>	<b>-1 860 000</b>

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

Skyldig arbeidsgiveravgift	-619
<b>SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER</b>	<b>-619</b>

**NOTE: 18****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Påløpte kostnader, strøm for desember 2020 (betales i 2021)	-8 093
<b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>-8 093</b>

**NOTE: 19****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	18 837 500
Pantelån	33 861 637
Påløpte avdrag	378 272
<b>TOTALT</b>	<b>53 077 409</b>

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

Bygninger	55 960 500
Tomt	7 250 000
<b>TOTALT</b>	<b>63 210 500</b>

**Annen informasjon om borettslaget****Vibbo**

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon. I tillegg er det en enkel kanal for å kunne kommunisere med styret.

**Retningslinjer for styrearbeid**

Styret har vedtatt retningslinjer for styrearbeid som klargjør de krav som stilles til de tillitsvalgte. Retningslinjene omhandler styreansvar knyttet til forvaltning av økonomiske verdier, habilitet, taushetsplikt, honorering og håndtering av utbetalinger.

**Forsikring**

Borettslagets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 82630382. 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](mailto:forsikring@obos.no). Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om borettslagets forsikring brukes, kan andelseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor andelseiers ansvar. Den enkelte andelseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

**Brannsikringsutstyr**

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slukkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er borettslagets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er andelseiers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.

**HMS – Helse, miljø og sikkerhet**

Internkontroll innebærer at borettslaget er pålagt å vurdere risiko, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet.

Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg og lekeplassutstyr. Har borettslaget ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven om vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.

**Utleie av egen bolig (bruksoverlating)**

Det er ikke tillatt å leie ut eller overlate bruken av boligen til andre uten styrets samtykke og godkjenning av leietaker. Søknadsskjema for utleie/bruksoverlating fås ved henvendelse til OBOS Eiendomsforvaltning AS.

**Energimerking**

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På [www.energimerking.no](http://www.energimerking.no) kan andelseieren utarbeide energiattest for sin bolig.



Sak 5

### **To plantekasser på felles takterasse**

**Forslag fremmet av:** Tore Svestad

**Krav til flertall:** Alminnelig (50%)

Det skal bli gitt tillatelse til å søke om urbant landbruk i 2022 for å få midler til å ha to plantekasser på felles takterasse som skal brukes til felles planteprosjekter.

#### **Styrets innstilling**

At det stemmes mot forslaget. Nei til plantekasser på felles takterasse.

#### **Forslag til vedtak**

Det skal bli gitt tillatelse til å søke om urbant landbruk i 2022 for å få midler til å ha to plantekasser på felles takterasse som skal brukes til felles planteprosjekter.



Sak 6

**Blomstereng for pollinerende insekter**

**Forslag fremmet av:** Tore Svestad

**Krav til flertall:** Alminnelig (50%)

Deler av felles gressplen skal kun klippes to ganger i året slik at vi kan etablere blomstereng for pollinerende insekter.

**Styrets innstilling**

At det stemmes mot forslaget. Det prioriteres at beboere kan bruke områdene til lek.

**Forslag til vedtak**

Deler av felles gressplen skal kun klippes to ganger i året slik at vi kan etablere blomstereng for pollinerende insekter.



Sak 7

**Felles plantekasse på felles plen mellom leilighet 8 og 12.**

**Forslag fremmet av:** Tore Svestad

**Krav til flertall:** Alminnelig (50%)

Felles plantekasse skal plasseres på felles plen mellom leilighet 8 og 12. Plantekassen skal brukes til urter alle beboere kan forsyne seg av.

**Styrets innstilling**

At det stemmes mot forslaget. Det foreslås at borettslagets eksisterende felles plantekasser brukes til slike formål.

**Forslag til vedtak**

Felles plantekasse skal plasseres på felles plen mellom leilighet 8 og 12. Plantekassen skal brukes til urter alle beboere kan forsyne seg av.



Sak 8

### **Valg av tillitsvalgte**

Det skal velges styreleder for et år, tre styremedlemmer for to år og et varamedlem for et år.

### **Roller og kandidater**

**Valg av 1 Styreleder** Velges for 1 år

**Sissel Haugen Daldosso**

**Valg av 3 Styremedlem** Velges for 2 år

**Anita Anker Mathisen**

**Bjørn Harald Aasnes**

**Pål Gärtner**

**Valg av 1 Varamedlem** Velges for 1 år

**Hege Palm**



## Generell informasjon



## Styrets oppgaver

Det årlige årsmøtet velger styreleder, styremedlemmer og eventuelt varamedlemmer.

Kun myndige personer kan være styremedlemmer.

Styrets oppgaver er å;

- Representere selskapet utad og lede selskapet i samsvar med lov, vedtekter og vedtak i årsmøtet
- Treffe vedtak i alle saker, med mindre beslutningsmyndigheten ved lov eller vedtekter er flyttet til årsmøtet
- Godkjenne fakturaer til betaling
- Vedta budsjett og sørge for forsvarlig drift
- Foreta nødvendige regulering av felleskostnader
- Treffe beslutning om bruk av midler til vedlikehold, bomiljøtiltak og andre driftsoppgaver
- Forvalte og vedlikeholde selskapets fellesarealer og bygningsmasse
- Inngå driftsavtaler
- Godkjenne nye eiere og eventuelt behandle søknader om bruksoverlating/utleie
- Påse at vedtekter og husordensregler overholdes
- Behandle klagesaker
- Ivareta henvendelser fra beboere
- Sørge for at styremøter avholdes så ofte som nødvendig, og at det føres protokoll fra styremøtene
- Ivareta selskapets HMS-ansvar og brannsikkerhet

Oversikten gjelder ordinære borettslag og eierseksjonssameier. Bestemmelser i det enkelte selskaps vedtekter kan avvike fra oversikten.



## **Forretningsførers oppgaver**

OBOS er i henhold til kontrakt selskapets forretningsfører. De viktigste oppgavene er:

### **Innkrevning av felleskostnader**

- Effektiv innkreving og kontroll av innbetalinger, oppfølging og inkasso

### **Regnskap og økonomistyring**

- Løpende regnskapsførsel og utarbeide årsregnskap
- Oversende nødvendige oppgaver til myndighetene
- Utarbeide forslag til likviditetsbudsjett og økonomiske rapporter

### **Eierskifter og leilighetsopplysninger**

- Registrere eierskifte av leiligheter, parkeringsplasser og lignende
- Oppgi leilighetsopplysninger til meglere, banker, takstmenn etc.
- Ivareta eventuell forkjøpsrett

### **Forvaltning og andre rådgivningstjenester**

- Bistand til styret i forbindelse med generalforsamling/årsmøte
- Oppfølging av vedtak i styremøter/generalforsamling/årsmøte
- Rådgivning innen regnskap, økonomi, jus, forsikring, lån og sparing, teknisk forvaltning og drift



OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS

Hammersborg torg 1  
Postboks 6668, St. Olavs plass  
0129 Oslo  
Telefon: 02333  
[www.obos.no](http://www.obos.no)  
E-post: [oef@obos.no](mailto: oef@obos.no)

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