



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 960 287 703
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: VÅLERENGGATA 1 BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning
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: 31.05.2021

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, 05.08.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		961 820	889 208
Sum inntekter		961 820	889 208
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		5 184	5 185
Annen driftskostnad		683 908	817 101
Sum kostnader		689 092	822 286
Driftsresultat		272 728	66 922
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		12 617	12 671
Sum finansinntekter		12 617	12 671
Annen finanskostnad		48 052	59 796
Sum finanskostnader		48 052	59 796
Netto finans		-35 435	-47 125
Ordinært resultat før skattekostnad		237 292	19 797
Ordinært resultat etter skattekostnad		237 292	19 797
Årsresultat		237 292	19 797
Totalresultat		237 292	19 797
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		237 292	19 797
Sum overføringer og disponeringer		237 292	19 797



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		6 076 366	6 076 366
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		3 456	8 640
Sum varige driftsmidler		6 079 822	6 085 006
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		6 079 822	6 085 006
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		28 601	126 245
Sum fordringer		28 601	126 245
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		495 785	313 480
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		495 785	313 480
Sum omløpsmidler		524 386	439 725
SUM EIENDELER		6 604 208	6 524 731

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		1 900	1 900
Sum innskutt egenkapital		1 900	1 900
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		3 047 972	2 810 679
Sum opptjent egenkapital		3 047 972	2 810 679
Sum egenkapital		3 049 872	2 812 579
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 941 608	2 003 601
Øvrig langsiktig gjeld		1 591 300	1 591 300
Sum annen langsiktig gjeld		3 532 908	3 594 901
Sum langsiktig gjeld		3 532 908	3 594 901
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		-1	1
Leverandørgjeld		7 658	109 995
Annen kortsiktig gjeld		13 771	7 255
Sum kortsiktig gjeld		21 428	117 250
Sum gjeld		3 554 336	3 712 152
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 604 208	6 524 731



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 458823

Enheten

Organisasjonsnummer: 960 287 703
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: VÅLERENGGATA 1 BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning
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: 31.05.2021

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: 960 287 703
VÅLERENGGATA 1 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		961 820	889 208
Sum inntekter		961 820	889 208
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		5 184	5 185
Annen driftskostnad		683 908	817 101
Sum kostnader		689 092	822 286
Driftsresultat		272 728	66 922
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		12 617	12 671
Sum finansinntekter		12 617	12 671
Annen finanskostnad		48 052	59 796
Sum finanskostnader		48 052	59 796
Netto finans		-35 435	-47 125
Ordinært resultat før skattekostnad		237 292	19 797
Ordinært resultat etter skattekostnad		237 292	19 797
Årsresultat		237 292	19 797
Totalresultat		237 292	19 797
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		237 292	19 797
Sum overføringer og disponeringer		237 292	19 797



Organisasjonsnr: 960 287 703
VÅLERENGGATA 1 BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		6 076 366	6 076 366
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		3 456	8 640
Sum varige driftsmidler		6 079 822	6 085 006
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		6 079 822	6 085 006
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		28 601	126 245
Sum fordringer		28 601	126 245
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		495 785	313 480
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		495 785	313 480
Sum omløpsmidler		524 386	439 725
SUM EIENDELER		6 604 208	6 524 731
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		1 900	1 900
Sum innskutt egenkapital		1 900	1 900



Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	3 047 972	2 810 679
Sum opptjent egenkapital	3 047 972	2 810 679
Sum egenkapital	3 049 872	2 812 579
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 941 608	2 003 601
Øvrig langsiktig gjeld	1 591 300	1 591 300
Sum annen langsiktig gjeld	3 532 908	3 594 901
Sum langsiktig gjeld	3 532 908	3 594 901
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	-1	1
Leverandørgjeld	7 658	109 995
Annen kortsiktig gjeld	13 771	7 255
Sum kortsiktig gjeld	21 428	117 250
Sum gjeld	3 554 336	3 712 152
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	6 604 208	6 524 731



Organisasjonsnr: 960 287 703
VÅLERENGGATA 1 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 tjenstepensjon

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:

Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Årsmøte 2021

Vålerengata 1 Borettslag

Digitalt årsmøte avholdes 26. mai - 31. mai 2021





Digital avstemning

Velkommen til årsmøte i Vålerenggata 1 Borettslag. Avstemningen åpner 26. mai kl. 09:00 og lukker 31. mai kl. 09:00. Du kan finne det digitale møtet på følgende adresse:

<https://vibbo.no/5473>

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet.

Saker til behandling

1. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av protokollvitner
3. Årsrapport og årsregnskap
4. Fastsettelse av honorarer
5. Ønsker boks til barnevogn
6. Styrets prioriteringer av arbeider som må utføres.
7. Stengning av 1 portrom mot gate
8. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Vålerenggata 1 Borettslag

Geir Sotnedal

Hilde Østby

Erik Hovde



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

Ika Kaminka og Bera Moseng er valgt.



Sak 3

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. Årets resultat overføres til egenkapital

Vedlegg

- 1. 5473 Årsrapport.pdf



ÅRSRAPPORT FOR 2020

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Geir Sotnedal	Vålerenggata 1 A
Styremedlem	Hilde Østby	Vålerenggata 1 B
Styremedlem	Erik Hovde	Vålerenggata 1 B
Varamedlem	Jacob Klingenberg	Trosterudveien 3 B
Varamedlem	Bera Ulstein Moseng	Vålerenggata 1 A

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

Generelle opplysninger om Vålerenggata 1 Borettslag

Borettslaget består av 19 andelsleiligheter.

Vålerenggata 1 Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 960287703, og ligger i bydel Gamle Oslo i Oslo kommune med følgende adresse:

Vålerenggata 1 A
Vålerenggata 1 B
Vålerenggata 1 C
Vålerenggata 1 D

Gårds- og bruksnummer :
232 343 58

Borettslaget er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseiere 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.

Vålerenggata 1 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

Det har gjennom 2020 vært jobbet med den daglige driften av borettslaget. Det har vært gjennomført lite fysiske styremøter p.g.a. Covid-19 og alle saker har derfor vært gjennomført på mail eller telefonsamtaler i styret.

Under 2020 har man gjort gjentakende henvendelser til mange forskjellige firmaer for og få gjennomført takreparasjoner som det er behov for uten noen respons fra markedet.

Fasade arbeider på sålebenker ble utført på våren og er utført av Murverk v/Even Sætre. Nedløp fra tak inn mot gården er reparert og rør ble skiftet fra nedløp og ut til kummer før belegningen ble lagt på nytt. Gjenstående arbeider på takrenner jobbes det videre med å få utført samt takkelasjer.

Varmekabler er byttet i takrenner ut mot gaten og i nedløp tilhørende disse. Samtidig ble snøfangere reparert og forsterket for å slippe takras. Dette arbeide er utført av City Takteking.

Div. låser er reparert/byttet p.g.a. slitasje.

Etter siste feietilsyn fra OBRE kom det pålegg om vurdering av våre piper. Det er etter dette pålegget utført en video kontroll av 6 stk. pipeløp vi har ildsteder tilkoblet med nedslående resultat på tilstanden og midlertidig bruksforbud er sendt til alle beboerne på sine ildsteder til det er avgjort hva man gjør videre.

Styret jobber videre med å få utført takreparasjoner. Tidligere planlagte låsbare søppelkasse bokser bortprioriteres da man i stedet ønsker låsing av porter til gårdsrommet. Porter må repareres noe for og kunne låses av. Etter pipebefaringen må det nå også jobbes med anbud på piperehabilitering av 6 stk. pipeløp + av og påkobling av ildsteder som må kartlegges. Anbud er kommet på 2 stk. pipeløp så langt.

2 nye styremedlemmer stor for valg. Da det ved forrige valg ble gjenvalg på styret pga. Kovid-19 situasjonen er det ved årets Generalforsamling 5 styremedlemmer på valg. Det opplyses fra regnskapsfører sin side at det er lite heldig og bytte hele styret ved valg og det anbefales derved valg av 2 nye styremedlemmer for valg slik at styret har kontinuitet i sitt arbeide. Det vil da ved neste generalforsamling være 3 styremedlemmer på valg om man følger anbefalt løsning. Sittende styre stiller til gjenvalg om dette er av interesse for de øvrige beboerne



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 961 820,-.

Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 689 092,-.

Dette er kr 123 708,- lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak Reparasjoner av takrenner og varmekabler i disse. På ca. kr 133 000.

Resultat

Årets resultat på kr 237 292,- 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 502 958,- 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 300 000,- til større vedlikehold som omfatter takreparasjon og det bør settes av ca. 100-150 000 til låsbare porter med låsesystemer.

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 underet. 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 estimer fra aktuelle leverandører har vi budsjettet med samme energikostnader som beregnet for hele 2020.

**Forsikring**

Forsikringspremien for 2021 har økt med kr 7 618,-. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,3 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Vålerenggata 1 Borettslag.

Lån

Vålerenggata 1 Borettslag har lån i Eika.

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 10 % økning av felleskostnadene fra 01.01.2021.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Vålerenggata 1 Borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Vålerenggata 1 Borettslag.

Årsregnskapet består av:

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

Etter vår mening:

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

Grunnlag for konklusjonen

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

Andre forhold

Budsjetallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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



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

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

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

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

BDO AS

Sven Aarvold
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 2GP3L-SAKTZ-4SC6D-QHLY-IOIIG-4ZVWP



VÅLERENGGATA 1 BORETTSLAG ORG.NR. 960 287 703, KUNDENR. 5473

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

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

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

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

DISPONIBLE MIDLER

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		322 474	354 063	322 474	502 958
B. ENDRING I DISP. MIDLER:					
Årets resultat (se res.regnskapet)		237 292	19 797	85 200	-4 650
Tilbakeføring av avskrivning	11	5 185	5 185	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	12	-61 993	-56 571	-57 000	-66 000
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		180 484	-31 589	28 200	-70 650
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		502 958	322 474	350 674	432 308
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:					
Omløpsmidler		524 386	439 725		
Kortsiktig gjeld		-21 428	-117 251		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		502 958	322 474		



VÅLERENGGATA 1 BORETTSLAG ORG.NR. 960 287 703, KUNDENR. 5473

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	961 820	882 768	961 000	961 000
Andre inntekter		0	6 440	0	0
SUM DRIFTSINNTEKTER		961 820	889 208	961 000	961 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Avskrivninger	11	-5 184	-5 185	0	0
Revisjonshonorar	3	-8 681	-6 829	-6 600	-6 600
Forretningsførerhonorar		-85 075	-82 678	-83 000	-90 000
Konsulenthonorar	4	-3 716	-34 228	-13 500	-3 500
Drift og vedlikehold	5	-133 231	-236 812	-205 000	-305 000
Forsikringer		-101 935	-95 593	-99 500	-108 000
Kommunale avgifter	6	-143 362	-134 568	-144 200	-145 550
Energi/fyring		-39 409	-45 493	-84 000	-84 000
TV-anlegg/bredbånd		-109 524	-107 557	-109 000	-113 000
Andre driftskostnader	7	-58 975	-73 346	-68 000	-70 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-689 092	-822 286	-812 800	-925 650
DRIFTSRESULTAT		272 728	66 922	148 200	35 350
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	8	12 617	12 671	0	0
Finanskostnader	9	-48 052	-59 796	-63 000	-40 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-35 435	-47 125	-63 000	-40 000
ÅRSRESULTAT		237 292	19 797	85 200	-4 650
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		237 292	19 797		



VÅLERENGGATA 1 BORETTSLAG
ORG.NR. 960 287 703, KUNDENR. 5473
BALANSE

	Note	2020	2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	10	5 772 566	5 772 566
Tomt		303 800	303 800
Andre varige driftsmidler	11	3 456	8 640
SUM ANLEGGSMIDLER		6 079 822	6 085 006
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		84	2 697
Forskuddsbetalte kostnader		28 517	123 548
Driftskonto OBOS-banken		494 094	311 797
Sparekonto OBOS-banken		1 690	1 682
SUM OMLØPSMIDLER		524 386	439 725
SUM EIENDELER		6 604 208	6 524 731
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 19 * 100		1 900	1 900
Opptjent egenkapital		3 047 971	2 810 679
SUM EGENKAPITAL		3 049 871	2 812 579
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	12	1 941 608	2 003 601
Borettsinnskudd	13	1 591 300	1 591 300
SUM LANGSIKTIG GJELD		3 532 908	3 594 901
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		9 545	7 255
Leverandørgjeld		7 658	109 995
Annen kortsiktig gjeld	14	4 226	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		21 428	117 251
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 604 208	6 524 731
Pantstillelse	15	5 444 900	5 444 900
Garantiansvar		0	0

Oslo, 20.03.2021

Styret i Vålerenggata 1 Borettslag

Geir Sotnedal /s/

Hilde Østby /s/ Erik Hovde /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.

ANSATTE

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. Det har heller ikke vært utbetalt styrehonorar.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	869 208
Kabel-tv	92 112
Eiendomsskatt	500
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	961 820

NOTE: 3**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 681.

NOTE: 4**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-3 716
SUM KONSULENTHONORAR	-3 716

**NOTE: 5****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

City Takteking AS	-133 231
SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD	-133 231
<hr/>	
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-133 231

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

NOTE: 6**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-503
Vann- og avløpsavgift	-82 109
Feieavgift	-3 234
Renovasjonsavgift	-57 516
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-143 362

NOTE: 7**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Skadedyrarbeid/soppkontroll	-7 377
Driftsmateriell	-1 178
Lyspærer og sikringer	-109
Renhold ved firmaer	-46 872
Trykksaker	-422
Porto	-662
Bank- og kortgebyr	-2 355
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-58 975

NOTE: 8**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	157
Renter av sparekonto i OBOS-banken	8
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	220
Kundeutbytte fra Gjensidige	12 232
SUM FINANSINNTEKTER	12 617

NOTE: 9**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Eika Boligkreditt AS	-48 041
Andre rentekostnader	-12
SUM FINANSKOSTNADER	-48 052

**NOTE: 10****BYGNINGER**

Saldo 1.1	6 076 366
Tomten er skilt ut regnskapsmessig	-303 800
SUM BYGNINGER	5 772 566

Tomten er eiet av borettslaget.

Gnr.232/bnr.58 M. flere

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

NOTE: 11**VARIGE DRIFTSMIDLER****SYKKELSTATIV**

Tilgang 2016	25 923
Avskrevet tidligere	-17 283
Avskrevet i år	-5 184
	3 456
SUM VARIGE DRIFSMIDLER	3 456

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER**-5 184****NOTE: 12****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Eika Boligkreditt AS

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 2,05 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2014	-2 300 000
Nedbetalt tidligere	296 399
Nedbetalt i år	61 993
	-1 941 608
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-1 941 608

NOTE: 13**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig	-1 552 000
Oppskrevet i 1989	-9 600
Tilgang 2005	-19 800
Tilgang 2016	-9 900
SUM BORETTSINNSKUDD	-1 591 300

NOTE: 14**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Påløpte kostnader, strøm for desember 2020 (betales i 2021)	-4 226
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-4 226



NOTE: 15

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	1 591 300
Pantelån	1 941 608
TOTALT	3 532 907

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

Bygninger	5 772 566
Tomt	303 800
TOTALT	6 076 366



Annen informasjon om borettslaget

Styret

Styret kan kontaktes på epost: enebakkvn18@styrerommet.net

Vibbo

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

Retningslinjer for styrearbeid

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

Parkering

Borettslaget har ingen parkeringsplasser disponibelt. Vanlige bestemmelser for gateparkering gjelder.

Nøkler/skilt

Nøkler kan bestilles hos styret. For informasjon se husordensreglene..
Skilt til ringeklokke og postkasse bestilles hos styret..

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 76659088. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

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

Brannsikringsutstyr

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

HMS – Helse, miljø og sikkerhet

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

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

Garantert betaling av felleskostnader

Vårt borettslag er medlem i Skadeforsikringsselskapet Borettslagenes Sikringsordning AS for dekning av manglende innbetalinger av felleskostnader.

Utleie av egen bolig (bruksoverlating)

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

Avtale om leveranse av elektrisk kraft

OBOS Eiendomsforvaltning har fremforhandlet en kraftavtale med Entelios på vegne av selskapene. Vålerengata 1 Borettslag er tilsluttet avtalen med kraftleveranse til våre fellesanlegg.

Energimerking

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

Større vedlikehold og rehabilitering

2020	Reparasjon av nedløp, snøfangere og varmekabler	Nedre del av nedløp, snøfangere forsterket og reparert. Defekte varmekabler i takrenner og nedløp ut mot gaten er byttet.
2020	Reparasjon av nedløp	Nedløp inn mot gårdsrom og rør ut mot overvannskummer og omlegging av belegningsstein over disse.
2020	Reparasjon av sålebenker	På fasade ut mot gaten
2014	Rehabilitering av fasade og kjeller	
2000	Takrenner rensset og reparert	
1995	Prosjekt "Utbedring etter Byfornyelse"	Skiftet tak i nr. 18, pussreparasjoner av gatefasade nr.1 og gårdsromfasade nr. 18; utbedring av trapperom nr.1; installasjon av brannsikre kjeller- og loftsdører (hhv.B60S og B30S); skifte av portromsdører og utbedring av portrom.
1985	Total renovering av leilighetene	i regi av Oslo Byfornyelse, ytbedring av el-anlegg i de fleste leilighetene; nytt tak i nr. 1; utbedring av tak i nr. 18.





Sak 4

Fastsettelse av honorarer

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret

Styrets innstilling

Styrehonorar har vi tidligere ikke tatt ut til Styremedlemmer da vår økonomi ikke tilsier at vi har overskudd til dette pr. i dag og de rammene vi har økonomisk og det ser ikke ut til at våre kostnader skal synke fremover.

Forslag til vedtak 1

Styrets godtgjørelse settes til kr 0,-

Forslag til vedtak 2

Foreslag fra Fethawir Hakin og Ika Ingrid Kaminka

Styreleder får kr 15000 per år og styremedlemmer får kr 1000 per møte de deltar på.



Sak 5

Ønsker boks til barnevogn

Forslag fremmet av: Ingvild Therese Winther

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Vi bruker per i dag sykkelboden til barnevognen. Det er det fullt og det er upraktisk at en barnevogn skal ta opp plass der. Vi venter et barn til i september og ønsker gjerne å ha på plass boks til barnevogn. Det kommer mest sannsynlig til å flytte inn andre med små barn i gården i fremtiden så denne kommer til å være til nytte av flere på sikt.

Styrets innstilling

Tas opp til avstemning. antydnet kost pr. boks på ca. kr. 10 000.

Plass må settes av i gårdsrom ved vedtak.

Må ses opp i mot forslag til stengning av portrom.

Forslag til vedtak

Borettslaget anskaffer en eller flere bokser til barnevogn



Sak 6

Styrets prioriteringer av arbeider som må utføres.

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

1: Rep av tak og takrenner + bytte av takvinduer P.G.A. vannlekkasjer. arbeidet med anbud har pågått mer end 18 mnd. og er sterkt nødvendig om ikke større skader skal bli resultatet.

Anbudsforespørslar tar i dagens situasjon med Covid 19 uforholdsmessig lang tid.

Samtidig er det mange entreprenører som ikke ønsker og påta seg arbeider i

Oslo P.G.A høye kostnader rundt bommer og parkering og redusert

fremkommelighet med stengte gater. Listen over forespurte utførere blir da lang

etter hvert

2. Låsing av porter. Prioriteres fremfor sykkel og søppelkasse skur i gårdsrom.

Anbud er mottatt og vil bli utført når løsning er valgt.

3: Barnevogn bokser. Ca. kr. 10 000 pr. boks.

Må ses opp mot forslaget om stengning av en port permanent for tilsvarende benyttelse.

4: Brann og redningsetaten har etter tilsyn gitt pålegg om tilstandskontroll av våre piper.

Denne tilstandskontrollen ga klar tilbakemelding med anbefalinger om ikke og bruke våre ildsteder før utbedring er utført. Bruksforbud er gitt.

Foreløpig kostnadsoversikt for dette arbeidet med rehabilitering av 6 stk. pipeløp av og påkobling av ildsteder er så lang anslått til mellom 700 000 og 1 000 000 kr. og må lånefinansieres.

5: Fasade reparasjoner inn mot gårdsrom. Anslås pr. i dag til ca. 1 000 000 og må lånefinansieres.

Styrets innstilling

Sakene 1,2 og 3 kan pr. i dag løses med oppsparte midler avhengig av omfang.

Sak nr. 4 og 5 må lånefinansieres og man vil måtte ta stilling til saken ved

Ekstraordinær Generalforsamling eller ved neste Generalforsamling

avhengig av tidspunktet man har alle kostnader klare og prioriterings



rekkefølge settes for fremtidige arbeider.

Forslag til vedtak

Prioriterings rekkefølge for styret på fremtidige arbeider.

Styret ønsker godkjenning på denne rekkefølgen til prioriteringer.

Dette vil gi styret klare ønskede rammer og jobbe ut fra.

Sak 7

Stengning av 1 portrom mot gate

Forslag fremmet av: Ika Kaminka, med støtte fra Fethawit Hakin og Ingvild Winther, oppg. A Charlotte Cappello Sylte, oppg. B Jacob Klingen Borg, oppg. C

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Det har i en årrekke vært et problem at uvedkommende har tatt seg til rette i bakgården. Det har vært tyverier av sykler, leker og diverse gjenstander, stadig roting i søppelkassene, samt uro og bråk. En avlåst bakgård er nødvendig for å gi oss trygghet, og vil øke trivselen for alle.

Bakgården deles av fire enheter: en leiegård, et sameie og to borettslag. I fjor ble det enighet om å installere låser på alle portene, og det siste året har de tre andre enhetene gjort dette. Bare vårt borettslag gjenstår. Forslagsstillerne mener det haster å få låst de siste portene.

Det er innhentet tilbud på to løsninger, begge app-styrte (se vedlegg). Det er liten prisforskjell, begge ca. 27 000. Utgifter til snekkerarbeid for utbedring av portene kommer i tillegg. Av kostnadshensyn foreslås det å installere lås bare på den ene porten og stenge den andre. (Det vil ikke være noe i veien for på et senere tidspunkt å installere lås også her.)

Forslagsstiller har vært i kontakt med Oslo kommune for å sjekke om det er tillatt å stenge en av portene, men har ikke fått endelig svar. Spørsmålet ligger inne som sak nr. 202106441. Om ikke port 2 kan stenges, må det finnes alternativ løsning, f.eks. lås som kun åpnes innenfra.

Styrets innstilling

Dette må behandles av Plan og Bygningsetaten samt Brannvesenet.

Dette kan være mulig ikke godkjennes da dette defineres som rømningsvei og adkomst for det gårds nr. som blir berørt. Borettslaget består av 2 gårds og bruks nr.

Det er da trolig portrom ved oppg. C som er mest egnet til formålet.

Forslag til vedtak

Det installeres app-styrt lås på en av portene i Vålerenggata 1, og den andre stenges permanent – forutsatt tillatelse fra Plan- og bygningsetaten. Styret gis mandat til å velge løsning. Arbeidet har prioritet over andre oppgaver, og igangsettes så snart mulig, med mål om ferdigstilling innen sommerferien 2021.



Sak 8

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 Styreleder Velges for 2 år

Geir Sotnedal

Valg av 2 Styremedlem Velges for 2 år

Erik Hovde

Hilde Østby

Ingvild Therese Winther

Jeg ønsker å bidra til et godt bomiljø og at vi har et veldrevet borettslag.

Valg av 2 Varamedlem Velges for 1 år

Bera Ulstein Moseng

Jacob Klingenberg



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 innkrevning 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: 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.