



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 952 515 551
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: LISLEBY BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS Østfold
Storgata 5
1607 FREDRIKSTAD

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: Mette Karlsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.06.2021

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, 13.05.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 378 837	3 196 056
Sum inntekter		3 378 837	3 196 056
Kostnader			
Lønnskostnad		152 763	150 153
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		2 750	2 750
Annen driftskostnad		18 014 147	2 562 234
Sum kostnader		18 169 661	2 715 137
Driftsresultat		-14 790 824	480 919
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		35 961	34 504
Sum finansinntekter		35 961	34 504
Annen finanskostnad		282 378	240 416
Sum finanskostnader		282 378	240 416
Netto finans		-246 417	-205 912
Ordinært resultat før skattekostnad		-15 037 241	275 007
Ordinært resultat etter skattekostnad		-15 037 241	275 007
Årsresultat		-15 037 241	275 007
Totalresultat		-15 037 241	275 007
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-15 037 241	275 007
Sum overføringer og disponeringer		-15 037 241	275 007



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		17 692 564	17 692 564
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		145 500	148 250
Sum varige driftsmidler		17 838 064	17 840 814
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		17 838 064	17 840 814
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		13 420	606 509
Sum fordringer		13 420	606 509
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 124 562	2 087 230
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 124 562	2 087 230
Sum omløpsmidler		3 137 982	2 693 739
SUM EIENDELER		20 976 046	20 534 553

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		5 600	5 600
Sum innskutt egenkapital		5 600	5 600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			7 387 670
Udekket tap		7 649 571	
Sum opptjent egenkapital		-7 649 571	7 387 670
Sum egenkapital		-7 643 971	7 393 270
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		24 090 438	9 219 498
Øvrig langsiktig gjeld		3 101 400	3 101 400
Sum annen langsiktig gjeld		27 191 838	12 320 898
Sum langsiktig gjeld		27 191 838	12 320 898
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		130 092	130 330
Leverandørgjeld		1 292 671	686 796
Skyldige offentlige avgifter		2 509	403
Annen kortsiktig gjeld		2 907	2 856
Sum kortsiktig gjeld		1 428 179	820 385
Sum gjeld		28 620 017	13 141 283
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		20 976 046	20 534 553



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 596292

Enheten

Organisasjonsnummer: 952 515 551
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: LISLEBY BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS Østfold
Storgata 5
1607 FREDRIKSTAD

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: Mette Karlsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.06.2021

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, 10.08.2021



Organisasjonsnr: 952 515 551
LISLEBY BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 378 837	3 196 056
Sum inntekter		3 378 837	3 196 056
Kostnader			
Lønnskostnad		152 763	150 153
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		2 750	2 750
Annen driftskostnad		18 014 147	2 562 234
Sum kostnader		18 169 661	2 715 137
Driftsresultat		-14 790 824	480 919
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		35 961	34 504
Sum finansinntekter		35 961	34 504
Annen finanskostnad		282 378	240 416
Sum finanskostnader		282 378	240 416
Netto finans		-246 417	-205 912
Ordinært resultat før skattekostnad		-15 037 241	275 007
Ordinært resultat etter skattekostnad		-15 037 241	275 007
Årsresultat		-15 037 241	275 007
Totalresultat		-15 037 241	275 007
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-15 037 241	275 007
Sum overføringer og disponeringer		-15 037 241	275 007



Organisasjonsnr: 952 515 551
LISLEBY 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		17 692 564	17 692 564
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		145 500	148 250
Sum varige driftsmidler		17 838 064	17 840 814

Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0

Sum anleggsmidler		17 838 064	17 840 814
-------------------	--	------------	------------

Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0

Fordringer			
Andre fordringer		13 420	606 509
Sum fordringer		13 420	606 509

Investeringer			
Sum investeringer		0	0

Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 124 562	2 087 230
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 124 562	2 087 230

Sum omløpsmidler		3 137 982	2 693 739
------------------	--	-----------	-----------

SUM EIENDELER		20 976 046	20 534 553
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		5 600	5 600
Sum innskutt egenkapital		5 600	5 600



Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital		7 387 670
Udekket tap	7 649 571	
Sum opptjent egenkapital	-7 649 571	7 387 670
Sum egenkapital	-7 643 971	7 393 270
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	24 090 438	9 219 498
Øvrig langsiktig gjeld	3 101 400	3 101 400
Sum annen langsiktig gjeld	27 191 838	12 320 898
Sum langsiktig gjeld	27 191 838	12 320 898
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	130 092	130 330
Leverandørgjeld	1 292 671	686 796
Skyldige offentlige avgifter	2 509	403
Annen kortsiktig gjeld	2 907	2 856
Sum kortsiktig gjeld	1 428 179	820 385
Sum gjeld	28 620 017	13 141 283
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	20 976 046	20 534 553



Organisasjonsnr: 952 515 551
LISLEBY 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:

0.75

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

Lisleby Borettslag

Digitalt årsmøte avholdes 3. juni - 11. juni 2021





Digital gjennomføring av årsmøte/generalforsamling i 2021

Det ordinære årsmøte i Lisleby 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 årsmøtet denne våren.

Saker som behandles:

Vi behandler de sakene som fremkommer av innkallingen.

Årsmøtet starter:

- Møtet åpnes 03.05.21
- Møtet er åpent for avstemming i 8 dager, siste dato for avstemming er 11.05.21

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 avgj din stemme.

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

Analog deltagelse

- Kan du ikke delta på det digitale årsmøtet, anbefaler vi at du leverer vedlagte stemmeseddel til styret innen årsmøtet avsluttes.



Deltagelse på digitalt årsmøte 2021 - din (analoge) stemme gir du her

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

Årsmøtet åpnes 03.05.21 og er åpent for avstemming i 8 dager, siste dato for avstemming er 11.05.21

Selskapsnummer: 3543 **Selskapsnavn** Lisleby Borettslag

Leilighetsnummer : _____

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 minst en eier til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Lars Petter Kristoffersen og Anita Høgshaug velges som protokollvitne(r)

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

Godkjenning av årsrapport og årsregnskap for 2020

Styrets årsrapport og årsregnskap for 2020 er foreslått godkjent. Styret foreslår årets resultat dekket ved overføring fra oppspart egenkapital.

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

Fastsettelse av honorarer:

Godtgjørelse for styret for perioden fra siste ordinære årsmøte, foreslås satt til kr 100 000,-

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

**Saker til behandling:****Innbygging av avfallsdunker og plassering av postkasser****NB Krysses av kun et av forslags alternativene**

Forslag til vedtak nr 1

Avfallsdunkene bygges inn og samles, postkassene samles i samlestativ etc (se innkallingen)

Kostnad samlestativ ca kr 225 000,- og innkjøp postkassestativ kr 25 000,-

For	Mot

Forslag til vedtak nr 2

Avfallsdunkene og postkassestativ opprettholdes slik det er i dag, men hver rekke får selv ansvar for at postkassestativ vedlikeholdes og er i trygg stand.

For	Mot

Valg av tillitsvalgte, sett kryss for den/de du stemmer på (styreleder er ikke på valg)

Verv	Navn på kandidat	For
styremedlem	Bjørn Erling Ødegård	
Styremedlem	Lars Hugo Skjøld Johansen	
Varamedlem	Anita Høgghaug	
Varamedlem	Hanne Fjeld	

Valg av delegert og varadelegert til OBOS sin generalforsamling (kun medlemslag)

Verv	Navn på kandidat	For
Delegert	Harald Glåmseter	
Varadelegert	Monika Tauge	
Valgkomite	Jorund Amundgård	
Valgkomite	Lars P Kristoffersen	

Skjemaet leveres/sendes til styrets leder innen fristen, slik at din deltagelse blir registrert.



Digital avstemning

Velkommen til årsmøte i Lisleby Borettslag. Avstemningen åpner 3. juni kl. 12:00 og lukker 11. juni kl. 12:00. Du kan finne det digitale møtet på følgende adresse:

<https://vibbo.no/3543>

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet.

Saker til behandling

1. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av protokollvitner
3. Fastsettelse av honorarer
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Innbygging av avfallsdunker og plassering av postkasser.
6. Valg av tillitsvalgte
7. Delegert og varadelegert til OBOS generalforsamling
8. Valgkomite

Med vennlig hilsen,

Styret i Lisleby Borettslag

Harald Lajos Glåmseter

Bjørn Erling Ødegård

Hanne Sigrid Fjeld

Lars Petter Kristoffersen

Monica Tauge



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.

Styrets innstilling

Lars Petter Kristoffersen og Anita Høghaug foreslås

Forslag til vedtak

Lars Petter Kristoffersen og Anita Høghaug er valgt



Sak 3

Fastsettelse av honorarer

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 100 000,-.

Styrets innstilling

Vedtas

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 100 000,-



Sak 4

Årsrapport og årsregnskap

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

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

Styrets innstilling

Godkjennes

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

Vedlegg

- 1. 3543 Årsrapport og regnskap vedlegg.pdf



ÅRSRAPPORT FOR 2020

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Harald Lajos Glåmseter	Anders Forsbergs Vei 12A
Styremedlem	Bjørn Erling Ødegård	Lauritz Johnsens Vei 37D
Styremedlem	Hanne Sigrid Fjeld	Anders Forsbergs Vei 10C
Styremedlem	Lars Petter Kristoffersen	Anders Forsbergs Vei 5D
Styremedlem	Monica Tauge	Lauritz Johnsens Vei 35 D
Varamedlem	Anita Høggaug	Anders Forsbergs Vei 11A
Varamedlem	Lars Hugo Skjöld Johansen	Anders Forsbergs Vei 5 B

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert

Harald Lajos Glåmseter Anders Forsbergs Vei 12A

Varadelegert

Hanne Sigrid Fjeld Anders Forsbergs Vei 10C

Valgkomiteen

Jorunn Amundgård Anders Forsbergs Vei 18 A
Pål Andreas Christiansen Lauritz Johnsens Vei 37B
Lars Petter Kristoffersen Anders Forsbergs Vei 5D

Styrets medlemmer består i dag av 3 menn og 2 kvinner. Borettslaget sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelse.

Generelle opplysninger om Lisleby Borettslag

Borettslaget består av 56 andelsleiligheter.

Lisleby Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 952515551, og ligger i FREDRIKSTAD kommune med følgende adresse:

Lauritz Johnsens Vei 31A-D
33A-D, 35A-D, 37A-D
Anders Forsbergs Vei 3A-D,
5A-D, 7A-D, 9A-D, 10A-D,
11A-D, 12A-D, 14A-D, 16A-D
18A-D

Gårds- og bruksnummer :

205 167 168 169 170

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.

Lisleby 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 PWC Østfold.

Styrets arbeid

Det har i 2020 vært avholdt 5 styremøter hvor ca 40 protokollerte saker har vært behandlet. De fleste styremøtene er gjennomført via Teams pga. Covid-situasjonen. Sakene Økonomi, HMS og vedlikehold/rehabilitering har vært gjenstand for behandling på alle styremøtene, og enkelte saker har vært hastebehandlet eller forberedt via chat mellom styremøtene.

Oppsummering av de viktigste sakene og tiltakene styret har behandlet:

- Det er skiftet tak i hele borettslaget og alle loft er etterisolert.
- Fasadene på alle husene i Lauritz Johnsens vei og i Anders Forsbergs vei 10, 12, 14 og 16 er byttet og rekkene er etterisolert.
- Internkontrollrunde er gjennomført der de aller fleste brannslukningsapparatene og røykvarslerne har blitt kontrollert. Arbeidene utføres av Norsk Brannvern.
- Det har vært avholdt noe reduserte vår og høst dugnad pga Covid-situasjonen.
- Det har vært utført radonmålinger der det var høye verdier ved siste måling.
- Det har vært utført løpende vedlikehold av bygningsmassen der dette har vært nødvendig.
- Det er innhentet priser på asfaltering av AFV.

Saker under arbeid og planlegging:

- Ferdigstilling av rehabiliteringsarbeidene
- Asfaltering og etablering av fartsdumper på deler av AFV

- Etablere nye plasser for post- og søppelkassestativ



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.

Borettslaget har negativ egenkapital i balansen (udekket tap). Dette er nærmere omtalt i årsregnskapet under noten for udekket tap.

Inntekter

Driftsinntekter i 2020 var til sammen kr **3 378 837,-**.

Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr **18 169 661,-**.

Resultat

Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet som et underskudd på kr **15 037 241,-** og foreslås ført som tap. 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 **1 709 803,-** og viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

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 500 000,- til større vedlikehold som omfatter asfaltering og innbygging av avfallsdunker.

Kommunale avgifter i FREDRIKSTAD kommune

De kommunale avgiftene er budsjettert med en økning på 3% og eiendomsskatten er uendret.

Energikostnader

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

Forsikring

Forsikringspremien for 2021 har økt med kr 68 384,-. Premiendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,3 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Lisleby Borettslag.

Lån

Lisleby Borettslag har lån i Husbanken og OBOS banken, se note 16

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

Forretningsførerhonorar

Forretningsførerhonoraret for 2021 har økt med kr 2825,- + mva fra 2020 grunnet generell lønns og prisvekst.

Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2021.

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.

Driften i 2021 forutsetter en økning av felleskostnadene på 8 % fra 01.01.21.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Lisleby Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Lisleby Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende 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 plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. 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 uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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

PricewaterhouseCoopers AS, Kalnesveien 5, 1712 Grålum

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Lisleby Borettslag

Årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

Sarpsborg, 30. mai 2021
PricewaterhouseCoopers AS

Linda K. Arvesen
Statsautorisert revisor

(2)



LISLEBY BORETTSLAG

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.	1 873 354	2 108 496	1 873 354	1 709 803
B. ENDRING I DISP. MIDLER:				
Årets resultat (se res.regnskapet)	-15 037 241	275 007	1 243 357	-2 319 101
Tilbakeføring av avskrivning 14	2 750	2 750	2 750	2 750
Tillegg for nye langsiktige lån 16	15 500 000	0	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån 16	-629 060	-512 899	-521 000	-737 000
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	-163 551	-235 142	725 107	-3 053 351
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	1 709 803	1 873 354	2 598 461	-1 343 548
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:				
Omløpsmidler	3 137 982	2 693 739		
Kortsiktig gjeld	-1 428 179	-820 385		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	1 709 803	1 873 354		



Lisleby Borettslag

LISLEBY BORETTSLAG
ORG.NR. 952 515 551, KUNDENR. 3543

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	3 257 496	3 196 056	3 198 000	3 618 000
Andre inntekter	3	121 341	0	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		3 378 837	3 196 056	3 198 000	3 618 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-52 763	-50 153	-63 179	-60 851
Styrehonorar	5	-100 000	-100 000	-100 000	-100 000
Avskrivninger	14	-2 750	-2 750	-2 750	-2 750
Revisjonshonorar	6	-4 625	-4 500	-4 572	-4 700
Forretningsførerhonorar		-128 435	-124 695	-127 942	-131 967
Konsulenthonorar	7	-11 073	0	0	-11 000
Kontingenter		-11 200	-11 200	-11 200	-11 200
Drift og vedlikehold	8	-16 368 365	-1 091 969	-284 000	-3 789 306
Forsikringer		-319 258	-226 705	-238 040	-335 220
Kommunale avgifter	9	-735 450	-716 164	-724 036	-769 996
Ladepunkt		-35 493	-5 743	0	-35 000
Energi/fyring		-1 635	-2 889	-7 500	-1 500
TV-anlegg/bredbånd		-286 048	-274 847	-283 092	-294 630
Andre driftskostnader	10	-112 566	-103 522	-95 332	-106 981
SUM DRIFTSKOSTNADER		-18 169 661	-2 715 137	-1 941 643	-5 655 101
DRIFTSRESULTAT		-14 790 824	480 919	1 256 357	-2 037 101
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	35 961	34 504	0	22 000
Finanskostnader	12	-282 378	-240 416	-13 000	-304 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-246 417	-205 912	-13 000	-282 000
ÅRSRESULTAT		-15 037 241	275 007	1 243 357	-2 319 101
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		0	275 007		
Fra opptjent egenkapital		-7 387 670	0		
Udekket tap		-7 649 571	0		



Lisleby Borettslag

LISLEBY BORETTSLAG ORG.NR. 952 515 551, KUNDENR. 3543

BALANSE			
	Note	2020	2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	17 336 862	17 336 862
Tomt		355 702	355 702
Andre varige driftsmidler	14	145 500	148 250
SUM ANLEGGSMIDLER		17 838 064	17 840 814
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsførte kostnader		13 420	606 509
Driftskonto OBOS-banken		2 889 862	780 613
Skattetrekkkonto OBOS-banken		760	0
Sparekonto OBOS-banken		233 940	1 306 617
SUM OMLØPSMIDLER		3 137 982	2 693 739
SUM EIENDELER		20 976 046	20 534 553
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 56 * 100		5 600	5 600
Opptjent egenkapital		0	7 387 670
Udekket tap	15	-7 649 571	0
SUM EGENKAPITAL		-7 643 971	7 393 270
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	16	24 090 438	9 219 498
Borettsinnskudd	17	3 086 400	3 086 400
Annen langsiktig gjeld	18	15 000	15 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		27 191 838	12 320 898
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		1 292 671	686 796
Skyldige offentlige avgifter	19	2 509	403
Påløpte renter		15 328	23 679
Påløpte avdrag		114 764	106 651
Annen kortsiktig gjeld	20	2 907	2 856
SUM KORTSIKTIG GJELD		1 428 179	820 385
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		20 976 046	20 534 553
Pantstillelse	21	39 206 400	12 120 000
Garantiansvar		0	0



Lisleby Borettslag

Fredrikstad, 03.05.2021
Styret i Lisleby Borettslag

Harald Lajos Glåmseter/s/

Bjørn Erling Ødegård/s/

Hanne Sigrid Fjeld/s/

Lars Petter Kristoffersen/s/

Monica Tauge/s/



NOTE: 1

REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskaps-skikk 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.

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	3 201 996
Garasje	61 200
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	3 263 196

REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD

Garasje	-5 700
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	3 257 496

NOTE: 3

ANDRE INNETEKTER

Tilskudd Fredrikstad Kommune	100 000
El bilstrøm	11 341
Tomt	10 000
SUM ANDRE INNETEKTER	121 341



Lisleby Borettslag

NOTE: 4

PERSONALKOSTNADER

Ordinær lønn, fast ansatte	-28 500
Annen lønn, ikke feriepenger	-6 000
Påløpte feriepenger	-2 907
Arbeidsgiveravgift	-14 659
Arbeidsklær	-697

SUM PERSONALKOSTNADER **-52 763**

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt under 0,75 årsverk i selskapet gjennom året. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

NOTE: 5

STYREHONORAR

Honorar til styret gjelder for perioden 2019/2020, og er på kr 100 000. I tillegg har styret fått dekket bevertning/vin for kr 622, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 6

REVISJONSHONORAR

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 4 625.

NOTE: 7

KONSULENTHONORAR

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-11 073
--	---------

SUM KONSULENTHONORAR **-11 073**

NOTE: 8

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Lyn Elektro - Opplegg for elbillader	-206 500
OBOS Prosjekt AS - Prosjektledelse Tak/Vegger	-431 725
KF Entreprenør AS	-15 200 887
Eltel Networks AS - Reparasjon skadet fiber	-2 170
Byggeavfall	-51 650
W A Andersen - Markise montering	-218 900

SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD **-16 111 832**

Drift/vedlikehold bygninger	-105 321
Drift/vedlikehold elektro	-76 988
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-39 419
Drift/vedlikehold brannsikring	-24 569
Drift/vedlikehold parkeringsanlegg	-8 683
Kostnader dugnader	-1 554

SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD **-16 368 365**

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



Lisleby Borettslag

NOTE: 9

KOMMUNALE AVGIFTER

Eiendomsskatt	-212 996
Kommunale avgifter	-522 454
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-735 450

NOTE: 10

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Container	-34 768
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-36 393
Snørydding	-26 750
Kontor- og datarekvisita	-119
Andre kostnader tillitsvalgte	-622
Andre kontorkostnader	-630
Telefon, annet	-1 022
Porto	-2 051
Bank- og kortgebyr	-2 467
Velferdskostnader	-7 745
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-112 566

NOTE: 11

FINANSINNTEKTER

Renter av driftskonto i OBOS-banken	121
Renter av sparekonto i OBOS-banken	4 752
Kundeutbytte fra Gjensidige	31 088
SUM FINANSINNTEKTER	35 961

NOTE: 12

FINANSKOSTNADER

Renter og gebyr på lån i Husbanken	-38 339
Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-149 102
Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-72 968
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-21 969
SUM FINANSKOSTNADER	-282 378



Lisleby Borettslag

NOTE: 13

BYGNINGER

Kostpris/Bokf.verdi 1979	9 572 000
Rehabilitering 1999/2000	4 498 347
Radontiltak 2008	427 579
Radonsug 2009	17 056
Rehabilitering	2 758 879
Snøfangere 2012	63 000
SUM BYGNINGER	17 336 862

Tomten ble kjøpt i 1992, parkeringsanlegg 2009/2010.

Gnr.205/bnr.167 M. flere

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

NOTE: 14

VARIGE DRIFTSMIDLER

Garasjeanlegg	
Tilgang 1977	137 500
Avskrevet tidligere	-115 500
Avskrevet i år	-2 750
	19 250
Parkeringsanlegg	
Tilgang 2009	28 750
Tilgang 2010	97 500
	126 250
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER	145 500

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER

-2 750

NOTE: 15

UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital. Dette skyldes at eiendelene, deriblant bygningene, står bokført til opprinnelige priser.

Konsekvensen av dette er at de balanseførte verdiene av eiendelene ikke gjenspeiler markedsprisen. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av selskapets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdien. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i selskapet.



Lisleby Borettslag

NOTE: 16

PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

Husbanken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 0,93 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2000 -4 620 000

Nedbetalt tidligere 2 127 252

Nedbetalt i år 222 051

-2 270 697

OBOS Boligkreditt - tidl. OBOS01

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 1,80 %. Løpetiden er 20 år.

Opprinnelig 2017 -7 500 000

Nedbetalt tidligere 773 250

Nedbetalt i år 321 691

-6 405 059

OBOS-Boligkreditt AS tidl. OBOS02

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 1,80 %. Løpetiden er 40 år.

Opprinnelig 2020 -15 500 000

Nedbetalt tidligere 0

Nedbetalt i år 85 318

-15 414 682

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

-24 090 438

NOTE: 17

BORETTSINNSKUDD

Opprinnelig 1973 -3 086 400

SUM BORETTSINNSKUDD -3 086 400

NOTE: 18

ANNEN LANGSIKTIG GJELD

Garasjeinnskudd -15 000

SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD -15 000

NOTE: 19

SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER

Forskuddstrekk -760

Skyldig arbeidsgiveravgift -1 749

SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER -2 509

NOTE: 20

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Feriepenger -2 907

SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD -2 907



Lisleby Borettslag

NOTE: 21

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	3 086 400
Pantelån	-24 090 438
Påløpte avdrag	114 764
TOTALT	-20 889 274

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2019 følgende bokførte verdi:

Bygninger	17 336 862
Tomt	355 702
TOTALT	17 692 564



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.

Parkering

Borettslaget har garasjeplasser som leies ut etter ventelister. Ledige garasjer blir fortløpende utlyst og kan søkes på.

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 78963250. 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 slokkeutstyr 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

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.

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.

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.

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	Takskifte og gjenværende fasader
2017	Bytte kledning + maling av deler av brl

Rehabilitering og større vedlikehold: Ekstraordinær generalforsamling den 12.10.2016 vedtok å gi styret fullmakt til å låne inntil 10 000 000,- kroner for å kunne utføre vedlikeholdstiltak i henhold til vedlikeholdsplan. Det skal først omgang gjøres oppgraderinger i AFV 3,5,7,9,11 og 18, samt Radontiltak for borettslaget. det er lagt inn en økning i felleskostnadene på 10% 01.01.2017 og deretter 10% økning fra 01.07.2017



Sak 5

Innbygging av avfallsdunker og plassering av postkasser.

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Det har over tid vært observert at avfallsdunker faller over ende i sterk vind og at postkassestativene er i variabel stand – der noen er i en slik forfatning at tiltak kreves.

Styret har gjort en vurdering av plassering av både avfallsdunker og postkassestativ. I dette forslaget beskriver vi en løsning som ivaretar det praktiske med nærhet til avfallsdunker for de enkelte boenheter. Forslaget tar for seg en innbygging av avfallsdunker for både å forhindre at disse blåser over ende og en noe forskjønnende effekt.

For å forminske behovet for vedlikehold, vil også postkassestativ samles i større grad en de er i dag.

Forslag til vedtak 1

De fleste avfallsdunkene blir stående der de er plassert i dag, men bygges inn i et trestativ for å forhindre at de blåser over ende.

Postkassestativene slik de står i dag avvikles og henges på siden av avfallsstativene.

For AFV 11, 16 og 18 vil avfallsdunkene samles på egnet sted i svingen på motsatt side av AFV 18.

AFV 14 har avfallsdunkene i gårdsplassen og postkassene plasseres på samme stativ som for AFV 11, 16 og 18

AFV 12 har avfallsdunkene i gårdsplassen og postkassene plasseres på samme stativ som for AFV 10.

I LJV vil plasseringen opprettholdes slik det er pr. i dag. Postkassene plasseres på tilhørende avfallsstativ slik som i AFV.

Borettslaget kjøper inn postkasser med lås slik at alle får like postkasser.

Borettslaget har hentet inn anbud på dette og prisen er omtrent kr. 225 000, i tillegg til innkjøp av postkasser, ca 25 000.

Forslag til vedtak 2

Avfallsdunkene og postkassestativ opprettholdes slik det er i dag, men hver rekke får selv ansvar for at postkassestativ vedlikeholdes og er i trygg stand.



Sak 6

Valg av tillitsvalgte

NB Styreleder er ikke på valg. Han har 1 år til.

Roller og kandidater

Valg av 2 Styremedlem Velges for 2 år

Bjørn Erling Ødegård

Lars Hugo Skjøld Johansen

Valg av 2 Varamedlem Velges for 1 år

Anita Høghaug

Hanne Fjeld

Vedlegg

1. valgkomiteens-innstilling - obos.pdf



3543 Lisleby Borettslag

VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:

A. Som leder foreslås: for 1 år

Navn: Harald L Glåmseter.....Adresse AF vei 12A.....
E-postadresse.....

B. Styremedlemmer som ikke er på valg:

Navn:.....Lars P Kristoffersen.....Adresse...AF vei 5D.....
E-postadresse.....
Navn:.....Monika Tauge.....Adresse...LJ vei 35D.....
E-postadresse.....

Som styremedlemmer foreslås: for 2 år

Navn:...Lars Hugo Skjöld Johansen Adresse.....AF vei 5B.....
E-postadresse.....
Navn:...Bjørn Erling Ødegård.....Adresse.....LJ vei 37D.....
E-postadresse.....

C. Som varamedlemmer foreslås: for 1 år

1. Navn:...Hanne Fjeld..... Adresse...AF vei 10C.....
E-postadresse.....
2. Navn:...Anita Høggaug..... Adresse.....AF vei 11A.....
E-postadresse.....
3. Navn:..... Adresse.....
E-postadresse.....

D. Som delegert til OBOS generalforsamling foreslås:

Navn:...Harald Glåmseter.....Adresse...AF vei 12A.....

Som vara for delegert til OBOS generalforsamling foreslås:

Navn:...Monika Tauge..... Adresse...LJ vei 37D.....

E. Som valgkomité foreslås:

Navn: Jorun Amundgård

Navn: Lars P. Kristoffersen

Dato...02.05.2021..... I valgkomiteen for Lisleby Borettslag

Jorun Amundgård.....
Lars P. Kristoffersen.....
Pål A, Christiansen.....
.....



Sak 7

Delegert og varadelegert til OBOS generalforsamling

Roller og kandidater

Valg av 1 Delegert Velges for 1 år

Harald Lajos Glåmseter

Valg av 1 Varadelegert Velges for 1 år

Bjørn Erling Ødegård



Sak 8

Valgkomite

Roller og kandidater

Valg av 2 Valgkomite Velges for 1 år

Jorund Amundgård

Lars Petter Kristoffersen



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.