



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 948 366 630  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET SEILDUKSGATEN 5  
Forretningsadresse: v/ OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Ram Rayamajhi  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.06.2021

### 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, 15.06.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		795 429	732 399
<b>Sum inntekter</b>		<b>795 429</b>	<b>732 399</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		36 402	25 740
Annen driftskostnad		585 234	558 909
<b>Sum kostnader</b>		<b>621 637</b>	<b>584 648</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>173 792</b>	<b>147 751</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		292	494
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>292</b>	<b>494</b>
Annen finanskostnad		25 644	32 870
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>25 644</b>	<b>32 870</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-25 352</b>	<b>-32 376</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>148 440</b>	<b>115 375</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>148 440</b>	<b>115 375</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>148 440</b>	<b>115 375</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>148 440</b>	<b>115 375</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		148 440	115 375
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>148 440</b>	<b>115 375</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		7 898 360	7 898 360
Sum varige driftsmidler		7 898 360	7 898 360
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		7 898 360	7 898 360
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		63 227	97 900
Sum fordringer		63 227	97 900
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		158 223	166 628
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		158 223	166 628
Sum omløpsmidler		221 450	264 529
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>8 119 810</b>	<b>8 162 889</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		1 300	1 300
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 300</b>	<b>1 300</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		3 573 365	3 424 925
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 573 365</b>	<b>3 424 925</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>3 574 665</b>	<b>3 426 225</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 084 271	1 229 188
Øvrig langsiktig gjeld		3 407 941	3 407 941
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>4 492 212</b>	<b>4 637 129</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 492 212</b>	<b>4 637 129</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		22 532	23 022
Leverandørgjeld		17 807	76 513
Skyldige offentlige avgifter		489	
Annen kortsiktig gjeld		12 105	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>52 933</b>	<b>99 535</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 545 145</b>	<b>4 736 664</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>8 119 810</b>	<b>8 162 889</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 512527

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 948 366 630  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET SEILDUKSGATEN 5  
Forretningsadresse: v/ OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

**Konsern**

Morselskap i konsern: Nei

**Regnskapsregler**

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

**Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ**

Bekreftet av representant for selskapet: Ram Rayamajhi  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.06.2021

**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, 20.07.2021



Organisasjonsnr: 948 366 630  
BORETTSLAGET SEILDUKSGATEN 5

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		795 429	732 399
<b>Sum inntekter</b>		<b>795 429</b>	<b>732 399</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		36 402	25 740
Annen driftskostnad		585 234	558 909
<b>Sum kostnader</b>		<b>621 637</b>	<b>584 648</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>173 792</b>	<b>147 751</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		292	494
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>292</b>	<b>494</b>
Annen finanskostnad		25 644	32 870
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>25 644</b>	<b>32 870</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-25 352</b>	<b>-32 376</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>148 440</b>	<b>115 375</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>148 440</b>	<b>115 375</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>148 440</b>	<b>115 375</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		148 440	115 375
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>148 440</b>	<b>115 375</b>



Organisasjonsnr: 948 366 630  
BORETTSLAGET SEILDUKSGATEN 5

## BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		7 898 360	7 898 360
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		7 898 360	7 898 360
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		63 227	97 900
Sum fordringer		63 227	97 900
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		158 223	166 628
Sum omløpsmidler		158 223	166 628
Sum omløpsmidler		221 450	264 529
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>8 119 810</b>	<b>8 162 889</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		1 300	1 300
Sum innskutt egenkapital		1 300	1 300
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		3 573 365	3 424 925



Sum opptjent egenkapital	3 573 365	3 424 925
Sum egenkapital	3 574 665	3 426 225
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	1 084 271	1 229 188
Øvrig langsiktig gjeld	3 407 941	3 407 941
Sum annen langsiktig gjeld	4 492 212	4 637 129
Sum langsiktig gjeld	4 492 212	4 637 129
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	22 532	23 022
Leverandørgjeld	17 807	76 513
Skyldige offentlige avgifter	489	
Annen kortsiktig gjeld	12 105	
Sum kortsiktig gjeld	52 933	99 535
Sum gjeld	4 545 145	4 736 664
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>8 119 810</b>	<b>8 162 889</b>



Organisasjonsnr: 948 366 630  
BORETTSLAGET SEILDUKSGATEN 5

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

Borettslaget Seilduksgaten 5

Digitalt årsmøte avholdes 3. juni - 7. juni 2021





### **Digital avstemning**

Velkommen til årsmøte i Borettslaget Seildukgaten 5. Avstemningen åpner 3. juni kl. 09:00 og lukker 7. juni kl. 09:00. Du kan finne det digitale møtet på følgende adresse:

<https://vibbo.no/5206>

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. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

**Styret i Borettslaget Seildukgaten 5**

Cathrine Juul

Marte Undseth Hagen

Inger Haddeland



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**

Cathrine Juul og Marte Undseth Hagen er valgt.



Sak 3

**Fastsettelse av honorarer**

**Forslag fremmet av:** Styret

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

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 30 000.

**Forslag til vedtak**

Styrets godtgjørelse settes til 30 000



Sak 4

**Årsrapport og årsregnskap**

**Forslag fremmet av:** Styret

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

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

**Forslag til vedtak**

Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

**Vedlegg**

1. 5206 Borettslaget Seilduksgaten 5 Årsrapport.pdf



### **Innkalling til beboermøtet for borettslaget Seilduksgata 5**

Onsdag 2. juni 2021 klokken 18.00 avholder vi et beboermøte i bakgården. Temaet for møtet er en gjennomgang av vedlikeholdsplanen som OPAK har utarbeidet for bygget vårt.

Styret ønsker å ha en gjennomgang slik at beboere får informasjon om nødvendig vedlikehold i årene fremover, og hvilke økonomiske konsekvenser dette vil få for borettslaget. Beboerne får anledning til å stille spørsmål rundt vedlikeholdsplanen og prioriteringene av vedlikeholdsoppgavene som står for tur.

Til informasjon vil generalforsamlingen bli digital på [Vibbo.no](http://Vibbo.no).

Hilsen styret Borettslaget Seilduksgaten



## ÅRSRAPPORT FOR 2020

### Tillitsvalgte

Siden ekstraordinær digital generalforsamling 29. september- 6.oktober har borettslagets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Cathrine Juul	Seilduksgata 5
Styremedlem/sekretær	Marte Undseth Hagen	Seilduksgata 5
Styremedlem	Inger Haddeland	Seilduksgata 5
Varamedlem	Lene Henriksen	Seilduksgata 5
Varamedlem	Paul Spencer Thornton	Seilduksgata 5

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

### Generelle opplysninger om Borettslaget Seilduksgaten 5

Borettslaget består av 13 andelsleiligheter.

Borettslaget Seilduksgaten 5 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 948366630, og ligger i bydel Grunerløkka i Oslo kommune med følgende adresse:

Seilduksgata 5A-5B(ikke C)

Gårds- og bruksnummer :  
228 340

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.

Borettslaget Seilduksgaten 5 har 1 ansatt.

### 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 vært avholdt 6 ordinære styremøter i perioden styret har sittet. Ellers har styrets medlemmer hatt løpende kontakt via mail og telefon. I tillegg til ordinær drift har styret jobbet med følgende saker:

- Bestille og følge opp vedlikeholdsrapport fra OPAK
- Følge opp arbeid med å montere rullestolheis i oppg A
- Registrering av styret med påfølgende ekstraordinære generalforsamlinger
- Logistikk rundt sykkelparkeringer
- Prioritere og bestille vedlikeholdsarbeid ifølge vedlikeholdsrapporten
- Søknader til Husbanken om støtte til vedlikeholdsrapport og tilgjengelighetsmidler
- Vannlekkasje på verandaer i oppg B
- Rottejakt
- Bot for parkering utenfor inngangsdøren
- Følge opp Homenet og RiksTV
- Arrangere dugnader
- Arrangere juletretenning

På ordinær digital generalforsamling 4. juni -12. juni ble Karl Bryn valgt til styreleder. Han måtte trekke seg som styreleder som følge av at han flyttet fra borettslaget. 29. september- 6.oktober ble det avholdt digital ekstraordinær generalforsamling hvor Cathrine Juul ble valgt som ny styreleder. Protokoll fra ordinær generalforsamling ble ikke sendt til Brønnøysundregistrene i etterkant av årsmøtet. Referat fra ekstraordinær generalforsamling ble derfor ikke godkjent i registrene, og protokollen fra ordinær generalforsamling ble ettersendt. Heller ikke da ble protokollene godkjente, siden det ikke var samsvar mellom antall valgte varamedlemmer og borettslagets vedtekter. Det måtte derfor avholdes et nytt valg at styret i et nytt digitalt ekstraordinær generalforsamling 27/11-5/12, og protokollen fra dette ble sendt inn til Brønnøysundregistrene og sittende styre er nå formelt registret i registrene.

Det har vært avholdt en dugnad i høst og en vår. Pga. korona vil vårdugnaden være oppgaver som beboerne kan utføre individuelt. Liste med oppgaver er sendt ut.

Av velferdstiltak har styret arrangert juletretenning, sommerfest i bakgården måtte utgå som følge av korona.

Det vil bli gjennomført mer vedlikeholdsarbeider utover normalt vedlikehold som følge av vedlikeholdsplanen.



## 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 795 429.

### Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 621 637.

Dette er kr 9 637 høyere enn budsjettet.

### Resultat

Årets resultat på kr 148 440 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

### Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN)

I løpet av 2020 ble det innbetalt kr 91 609 på IN-ordningen. Innbetalingen ble brukt til å nedbetale den enkeltes andel av borettslagets fellesgjeld.

Driftsinntekter korrigert for innbetalinger gjennom IN-ordningen er kr 703 820.

### Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2020 kr 168 517 og viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.



## 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 130 000 til vedlikehold.

### Kommunale avgifter i Oslo kommune

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

### Energikostnader

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

### Forsikring

Forsikringspremien for 2021 har økt til kr 135 000. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,3 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Borettslaget Seilduksgaten 5.

### Lån

Borettslaget Seilduksgaten 2 har lån. I Husbanken og i Obos-banken. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Betegnelse	Lånenr.:	Rest hovedstol	Neste terminforfall	Restløpetid	Lånetype	Rente	Eff.	IN
HUS301	<u>11408227</u>	352 545,00	01.04.21	16 Terminer	Annuitet, kvartalsvis forfall	0,8% flytende rente	Ukjent	Ja
OB BK01	<u>98207359602</u>	721 355,00	30.03.21	125 Terminer	Tabellbasert, månedlig forfall	2,05% flytende rente	2,23%	Nei

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

Driftskonto 0,00 % p.a  
Sparekonto 0,20 % p.a

### Felleskostnader

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

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2021.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS  
Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vika  
0121 Oslo

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Borettslaget Seildukgaten 5

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Borettslaget Seildukgaten 5.

Årsregnskapet består av:

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

Etter vår mening:

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

### Grunnlag for konklusjonen

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

### Andre forhold

Budsjetallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

### Annen informasjon

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

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

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

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



## Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

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

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

## Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

## Uttalelse om andre lovmessige krav

### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

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

BDO AS

Sven Aarvold  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".  
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Sven Mozart Aarvold

Partner

Serienummer: 9578-5998-4-921327

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-05-21 09:40:52Z



Penneo Dokumentnøkkel: WVZAZ-JVXXO-2M7MP-WVZSL-ECOSD-GT1U6

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>



## BORETTSLAGET SEILDUKSGATEN 5 ORG.NR. 948 366 630, KUNDENR. 5206

### INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

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

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

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

DISPONIBLE MIDLER					
	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>		<b>164 994</b>	<b>189 497</b>	<b>164 994</b>	<b>168 517</b>
<b>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</b>					
Årets resultat (se res.regnskapet)		148 440	115 375	147 000	88 770
Fradrag for avdrag på langs. lån	15	-144 917	-139 878	-141 000	-149 000
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>		<b>3 523</b>	<b>-24 503</b>	<b>6 000</b>	<b>-60 230</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>168 517</b>	<b>164 994</b>	<b>170 994</b>	<b>108 287</b>
<b>SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:</b>					
Omløpsmidler		221 450	264 529		
Kortsiktig gjeld		-52 933	-99 535		
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>168 517</b>	<b>164 994</b>		



## BORETTSLAGET SEILDUKSGATEN 5 ORG.NR. 948 366 630, KUNDENR. 5206

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>DRIFTSINNTEKTER:</b>					
Kapitalkostnader		91 609	91 323	91 212	89 928
Innkrevde felleskostnader	2	703 820	641 076	698 788	699 072
<b>SUM DRIFTSINNTEKTER</b>		<b>795 429</b>	<b>732 399</b>	<b>790 000</b>	<b>789 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	3	-6 402	-3 240	-7 000	-4 230
Styrehonorar	4	-30 000	-22 500	-30 000	-30 000
Revisjonshonorar	5	-7 578	-6 605	-7 000	-7 000
Forretningsførerhonorar		-71 473	-69 458	-71 000	-75 000
Konsulenthonorar	6	-3 126	-11 826	-5 000	-5 000
Drift og vedlikehold	7	-67 547	-22 576	-74 000	-130 000
Forsikringer		-128 222	-119 353	-129 000	-135 000
Kommunale avgifter	8	-145 370	-135 373	-145 000	-150 000
Energi/fyring		-54 340	-65 467	-64 000	-65 000
TV-anlegg/bredbånd		-86 425	-104 429	-57 000	-81 000
Andre driftskostnader	9	-21 155	-23 822	-23 000	-18 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-621 637</b>	<b>-584 648</b>	<b>-612 000</b>	<b>-700 230</b>
<b>DRIFTSRESULTAT FØR IN:</b>		<b>173 792</b>	<b>147 751</b>	<b>178 000</b>	<b>88 770</b>
Innbetalt andel fellesgjeld		0	0	0	0
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>173 792</b>	<b>147 751</b>	<b>178 000</b>	<b>88 770</b>
<b>FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	10	292	494	0	0
Finanskostnader	11	-25 644	-32 870	-31 000	0
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-25 352</b>	<b>-32 376</b>	<b>-31 000</b>	<b>0</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>148 440</b>	<b>115 375</b>	<b>147 000</b>	<b>88 770</b>
Overføringer:					
Til annen egenkapital		148 440	115 375		



## BORETTSLAGET SEILDUKSGATEN 5 ORG.NR. 948 366 630, KUNDENR. 5206

### BALANSE

	Note	2020	2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	12	7 273 360	7 273 360
Tomt		625 000	625 000
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>7 898 360</b>	<b>7 898 360</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Forskuddsbetalte kostnader		62 302	0
Andre kortsiktige fordringer	13	926	97 901
Driftskonto OBOS-banken		123 767	132 558
Skattetrekkskonto OBOS-banken		221	0
Sparekonto OBOS-banken		34 235	34 071
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>221 450</b>	<b>264 529</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>8 119 810</b>	<b>8 162 889</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 13 * 100		1 300	1 300
Annen egenkapital	14	3 573 365	3 424 925
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>3 574 665</b>	<b>3 426 225</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	1 084 271	1 229 188
Borettsinnskudd	16	3 407 941	3 407 941
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>4 492 212</b>	<b>4 637 129</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		5 505	0
Leverandørgjeld		17 807	76 513
Skyldige offentlige avgifter	17	489	0
Påløpte renter		873	2 225
Påløpte avdrag		21 659	20 797
Annen kortsiktig gjeld	18	6 600	0
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>52 933</b>	<b>99 535</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>8 119 810</b>	<b>8 162 889</b>



12

Borettslaget Seilduksgaten 5

Pantstillelse	19	7 257 941 7 257 941
Garantiansvar		0 0

Oslo, 22.04.2021  
Styret i Borettslaget Seilduksgaten 5

Cathrine Juul/s/

Inger Haddeland/s/

Marte Undseth Hagen/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.

**SKATTETREKKS KONTTO**

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

**INDIVIDUELL NEDBETALING AV FELLESGJELD**

Borettslaget har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne er behandlet etter egenkapitalløsningen. Egenkapitalløsningen innebærer at individuelle nedbetalinger fra andelseierne side inntektføres i selskapet det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne går direkte videre til borettslagets långiver via en klientkonto, og påvirker ikke borettslagets likviditet. Nedbetalingene gir de andelseiere som har nedbetalt, reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader.

Andelseierne som har nedbetalt ekstraordinært, har fått sikkerhet ved inntrederett i pantobligasjonen som borettslagets långiver har tinglyst på eiendommen. Borettslagets beregnede forpliktelse overfor andelseiere som har nedbetalt, fremgår som egenkapital fra IN, under noten for annen egenkapital.

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

Felleskostnader	640 872
Bredbånd	56 988
Eiendomsskatt	4 760
Kjellerbod	1 200
Kapitalkostnader på IN-lån	91 182
Kapitalkostnader regulert på IN-lån	427
Overført til kapitalkostnader	-91 609
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>703 820</b>

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

Ordinær lønn, vikarer	-1 700
Påløpte feriepenger	-204
Arbeidsgiveravgift	-4 498
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-6 402</b>

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

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

Honorar til styret gjelder for perioden 2019/2020, og er på kr 30 000.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 578.

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

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-3 126
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-3 126</b>

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

Drift/vedlikehold bygninger	-16 000
Drift/vedlikehold VVS	-41 608
Drift/vedlikehold elektro	-1 944
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-6 463
Kostnader dugnader	-1 532
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-67 547</b>

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

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

Eiendomsskatt	-4 768
Vann- og avløpsavgift	-75 721
Feieavgift	-1 379
Renovasjonsavgift	-63 503
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-145 370</b>

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

Skadedyrarbeid/soppkontroll	-11 746
Verktøy og redskaper	-318
Driftsmateriell	-441
Lyspærer og sikringer	-318
Renhold ved firmaer	-4 037
Trykksaker	-428
Andre kontorkostnader	-109
Porto	-491
Gaver	-377
Bank- og kortgebyr	-2 193
Velferdskostnader	-696
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-21 155</b>

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

Renter av driftskonto i OBOS-banken	62
Renter av sparekonto i OBOS-banken	164
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	66
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>292</b>

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

Renter og gebyr på lån i Husbanken	-6 585
Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-19 059
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-25 644</b>

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

Kostpris/bokført verdi 1984	7 273 360
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>7 273 360</b>

Tomten ble kjøpt i 1984.

Gnr.228/bnr.340

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

**NOTE: 13****ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Til gode fra beboer (gjøres opp i 2021)	926
<b>SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER</b>	<b>926</b>

**NOTE: 14****ANNEN EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital	3 549 330
Egenkapital fra IN tidligere	149 985
Egenkapital fra IN 2020	0
Reduksjon EK fra IN	-125 950
<b>SUM ANNEN EGENKAPITAL</b>	<b>3 573 365</b>

Egenkapital fra IN er spesifisert for å vise at opparbeidelsen av deler av egenkapitalen skyldes at andelseiere ekstraordinært har nedbetalt på sin andel av fellesgjelden. Tallet er beregnet med utgangspunkt i summen av samtlige ekstraordinære nedbetalinger som er foretatt over årenes løp, korrigert slik at egenkapitalen fra IN reduseres i samme takt som pantelånet. Linjen "Reduksjon EK fra IN" er beregnet ut fra at egenkapitalen fra IN skal reduseres i samme takt som pantelånet nedbetales.

**NOTE: 15****PANT-OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS Boligkreditt AS, tidl OBOS-banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 2,05 %. Løpetiden er 20 år.

	-1 200
Opprinnelig 2011	000
Nedbetalt tidligere	408 381
Nedbetalt i år	59 893
	-731 726

Husbanken (IN-lån)

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 1,78 %. Løpetiden er 31 år.

	-2 350
Opprinnelig, 1994	000
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	1 762 446
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	85 024
Nedbetalt tidligere, IN	149 985
Nedbetalt i år, IN	0
	-352 545
	-1 084
<b>SUM PANT- OG GJELDSBREVLÅN</b>	<b>271</b>

Husbanken er et annuitetslån.

For ytterligere informasjon om individuell nedbetaling av fellesgjeld, se note 1.

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

	-3 171
Opprinnelig 1984	041
Tilleggsinnskudd 1997	-236 900
	<b>-3 407</b>
<b>SUM BORETTSINNSKUDD</b>	<b>941</b>

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

Forskuddstrekk	-221
Skyldig arbeidsgiveravgift	-268
<b>SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER</b>	<b>-489</b>

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

Feriepenger	-204
Avregningskonto	-35
Påløpte kostnader, strøm for desember 2020 (betales i 2021)	-6 361
<b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>-6 600</b>

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

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	3 407 941
Pantelån	1 084 271
Påløpte avdrag	21 659
Beregnete IN-forpliktelser	24 035
<b>TOTALT</b>	<b>4 537 906</b>

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

Bygninger	7 273 360
Tomt	625 000
<b>TOTALT</b>	<b>7 898 360</b>



**VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:**

**A. Som styreleder for 1 år foreslås:**

Cathrine Juul                      Seilduksgata 5, 0553 Oslo

**B. Som styremedlem for 1 år foreslås**

Marte Undseth Hagen            Seilduksgata 5, 0553 Oslo

**C. Som styremedlem for 2 år foreslås:**

Saghar Asadi                      Seilduksgata 5, 0553 Oslo

**Styremedlemmer som ikke er på valg:**

Inger Haddeland                 Seilduksgata 5, 0553 Oslo

**D. Som varamedlemmer for 1 år foreslås:**

Lene Hæreid Henriksen         Seilduksgata 5, 0553 Oslo

Adrian Barone                    Seilduksgata 5, 0553 Oslo

**Større vedlikehold og rehabilitering**

2017 - 2018	Utbedring takterrasse pga. lekkasjer	Utbedring etter lekkasje fra takterrasse som er bygget tidligere. Forsikring dekker ikke skadene.
2012	Lekeplass	Rehabilitering av kvartalets felles lekeplass ble ledet og forskuttet av Borettslaget Seilduksgaten 5. De nadre gårdene har nå betalt inn sine andeler.
2011 2005 - 2005	Fasader og oppganger Nye balkonger	Regabilitering av fasader og oppganger Det er bygget balkonger i begge oppganger. OBOS Eiendomsforvaltning as har ikke vært involvert i dette arbeidet. Den enkelte beboer har betalt inn kr 450 pr balkong via styret i 2005.
1999	Balkonger	Balkonger bygget for fireleiligheter i oppgang A. Betalt av den enkelte andelseier.
1996 - 1996	Vedtatt å installere antenneanlegg	
1995 - 1995	Tilskudd fra O.K. Vedlikeholds- og Miljø	I 1995 fått ca. kr 450.000,- fra O. K. Vedlikeholds- og Miljøfond. Brukt til branntekniske mangler samt noe til fasade og trappeoppganger.



Sak 5

**Valg av tillitsvalgte**

**Roller og kandidater**

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

**Cathrine Juul**

**Valg av 1 Styremedlem** Velges for 1 år

**Marte Undseth Hagen**

**Valg av 2 Varamedlem** Velges for 1 år

**Adrian Barone**

**Lene Hæreid Henriksen**

**Valg av 1 Styremedlem 2 år** Velges for 2 år

**Saghar Asadi**



## Generell informasjon



## Styrets oppgaver

Det årlige årsmøtet velger styreleder, styremedlemmer og eventuelt varamedlemmer.

Kun myndige personer kan være styremedlemmer.

Styrets oppgaver er å;

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

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



## **Forretningsførers oppgaver**

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

### **Innkrevning av felleskostnader**

- Effektiv innkreving og kontroll av innbetalinger, oppfølging og inkasso

### **Regnskap og økonomistyring**

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

### **Eierskifter og leilighetsopplysninger**

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

### **Forvaltning og andre rådgivningstjenester**

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



OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS

Hammersborg torg 1  
Postboks 6668, St. Olavs plass  
0129 Oslo  
Telefon: 22 86 55 00  
[www.obos.no](http://www.obos.no)  
E-post: [oef@obos.no](mailto:oef@obos.no)

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