



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 931 542 699
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AKSJESELSKAPET INDUSTRIGATEN 60
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: Kristine Finnanger
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.05.2021

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 24.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 918 612	1 490 616
Sum inntekter		1 918 612	1 490 616
Kostnader			
Annen driftskostnad		1 044 656	976 566
Sum kostnader		1 044 656	976 566
Driftsresultat		873 956	514 050
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 537	5 940
Sum finansinntekter		1 537	5 940
Annen finanskostnad		142 555	197 041
Sum finanskostnader		142 555	197 041
Netto finans		-141 018	-191 101
Ordinært resultat før skattekostnad		732 938	322 949
Ordinært resultat etter skattekostnad		732 938	322 949
Årsresultat		732 938	322 949
Totalresultat		732 938	322 949
Overføringer og disponeringer			
Utbytte		0	0
Overføringer til/fra annen egenkapital		732 938	322 949
Sum overføringer og disponeringer		732 938	322 949



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		459 000	459 000
Sum varige driftsmidler		459 000	459 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		459 000	459 000
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		30 990	242 766
Sum fordringer		30 990	242 766
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		699 238	584 722
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		699 238	584 722
Sum omløpsmidler		730 229	827 488
SUM EIENDELER		1 189 229	1 286 488

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		147 000	147 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		147 000	147 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		3 818 427	4 551 365
Sum opptjent egenkapital		-3 818 427	-4 551 365
Sum egenkapital		-3 671 427	-4 404 365
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		4 815 894	5 047 443
Sum annen langsiktig gjeld		4 815 894	5 047 443
Sum langsiktig gjeld		4 815 894	5 047 443
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		657	1 010
Leverandørgjeld		22 992	222 330
Annen kortsiktig gjeld		21 112	420 070
Sum kortsiktig gjeld		44 761	643 410
Sum gjeld		4 860 655	5 690 853
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 189 229	1 286 488



Årsmøte 2021

Industrigaten 60 AS

Digitalt årsmøte avholdes 28. april - 3. mai 2021





Digital gjennomføring av årsmøte/generalforsamling i 2021

Det ordinære årsmøte i Industrigaten 60 AS 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 28. april 2021 kl. 10:00
- Møtet er åpent for avstemming i 5 dager, siste dato for avstemming er 3. april 2021 kl 10:00

Hvordan deltar du?

Digital deltagelse

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

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

Analog deltagelse

- Kan du ikke delta på 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 Industrigaten 60 AS blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 28. april 2021 kl. 10:00 og er åpent for avstemming i 5 dager, siste dato for avstemming er 3. mai 2021 kl. 10:00

Selskapsnummer: 5507 **Selskapsnavn** Industrigaten 60 AS

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.

Harald Rolfsen og Fredrik Owren velges som protokollvitne(r)

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

Godkjenning av årsrapport og årsregnskap for 2020

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

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

Fastsettelse av honorarer:

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 0. I stede for styrehonorar foreslår styret at de kan bevilge seg en middag.

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



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

Verv	Navn på kandidat	For
Styremedlem	Arne Lie-Rasmussen	
Styremedlem	Kirstin Peters	
Varamedlem	Fredrik Owren Aarum	

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



Digital avstemning

Velkommen til generalforsamling i Industrigaten 60 AS. Avstemningen åpner 28. april kl. 10:00 og lukker 3. mai kl. 10:00. Du kan finne det digitale møtet på følgende adresse:

<https://vibbo.no/5507>

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 Industrigaten 60 AS

Harald Rolfsen

Astrid Haugen

Anine Kierulf

Arne Øvrebø Lie



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

Harald Rolfsen og Fredrik Owren Aarum er valgt.



Sak 3

Fastsettelse av honorarer

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 0. I stede for styrehonorar foreslår styret at de kan bevilge seg en middag.

Forslag til vedtak

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 0. I stede for styrehonorar foreslår styret at de kan bevilge seg en middag.



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, og kr 200.000 blir brukt til å nedbetale på gjelden.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital og kr 200.000 blir brukt til å nedbetale på gjelden.

Vedlegg

1. Årsrapport til styrerommet.no.pdf



ÅRSRAPPORT FOR 2020

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har aksjeselskapets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Harald Rolfsen	Industrigata 60 A
Styremedlem	Astrid Haugen	Ullevålsveien 17
Styremedlem	Anine Kierulf	Industrigata 60 B
Styremedlem	Arne Øvrebø Lie	Industrigata 60 C
Varamedlem	Fredrik Owren Aarum	Industrigata 60 B

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

Generelle opplysninger om Industrigaten 60 AS

Aksjeselskapet består av 23 leiligheter knyttet til aksjer.

Industrigaten 60 AS er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 931542699, og ligger i bydel Frogner i Oslo kommune med følgende adresse:

Industrigata 60

Gårds- og bruksnummer :
215 102

Aksjeselskapets formål er å gi aksjonærene enerett til bruk av egen bolig eller annen bruksenhet i eiendommen.

Aksjeselskapet driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter.

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

Industrigaten 60 AS 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.

Aksjeselskapets revisor er BDO AS.



Styrets arbeid

Styret har jobbet bra og særdeles billig i 2020, kjedelig, men digitale møter har bitt en hverdag. Det blir av den grunn ikke krevd noe styrehonorar fra styret for 2020.

Den mest krevende saken for styret i 2020 har vært påstand fra Astrid Haugen om ugyldig generalforsamlingsvedtak fra den ekstraordinære generalforsamlingen. Dette har også gjort styret arbeid vanskeligere da Haugen også sitter i styret. Saken er foreløpig avklart fra Industrigaten 60 AS men Haugen har ennå ikke lukket saken.

Vi byttet vaktmester i 2020 til Vaktmester Andersen. Ser ut til å fungere som avtalt selv om styreleder har mast mye på måking av sne i løpet av vinteren.

Industrigaten 60 AS hadde en utestående fordring på kr 403.660,- som nå ble tilbakeført. Dette stammer fra en tidligere vaktmester som gikk konkurs, og som ikke hadde sendt ut fakturaer. Boet ba Industrigaten sette av beløpet som gården skylte vaktmesteren, men beløpet ble ikke krevd inn.

Styret har startet prosessen med å se på et nytt brannvarslingsanlegg. Her kommer bidraget fra den tidligere vaktmesteren godt med.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2020

Styret mener at årsregnskapet gir et rettvisende bilde av aksjeselskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om aksjeselskapets 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.

Aksjeselskapet 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 **1 918 612**.

Andre inntekter består i tilbakeført avsetning tidligere vaktmester som gikk konkurs..

Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr **-1 044 656**.

Resultat

Årets resultat på kr **732 938** fremkommer i resultatregnskapet. Styret foreslår å betale ned gjeld med kr 200.000, resten foreslås overført til egenkapital. Dette kan da også dekke opp kostnaden for et nytt brannvarslings anlegg.

Kommentarer til aksjeselskapets arbeidskapital pr. 31.12.2020.

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser aksjeselskapets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2020 var kr 685 468.

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 113 500 til vedlikehold. Her kommer kr 250 000 i tillegg for et brannvarslingsanlegg.

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. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,3 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Industrigaten 60 AS.

Lån

Industrigaten 60 AS har lån i OBOS Banken. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2021)

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

Felleskostnader

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

Budsjettet er basert på 5% økning av felleskostnadene fra 01.01.2021.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Aksjeselskapet Industrigaten 60

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Aksjeselskapet Industrigaten 60.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

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

Grunnlag for konklusjonen

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

Andre forhold

Budsjetallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Annen informasjon

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

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

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

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

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god



regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

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

BDO AS

Johan Henrik L'orange
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 2WC15-5TK4P-14U1F-QVUJO-K2NX7-XHAJE



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."

Johan Henrik L Orange

Partner

Serienummer: 9578-5995-4-129841

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-03-19 18:22:06Z



Penneo Dokumentnøkkel: 2WC15-5TK4P-14U1F-QVUJO-K2NX7-XHAJE

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>



AKSJESELSKAPET INDUSTRIGATEN 60 ORG.NR. 931 542 699, KUNDENR. 5507

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 514 916	1 490 616	1 517 000	1 587 000
Andre inntekter	3	403 696	0	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		1 918 612	1 490 616	1 517 000	1 587 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader		0	0	-1 410	0
Styrehonorar		0	0	-10 000	0
Revisjonshonorar	4	-5 753	-8 265	-5 000	-5 000
Forretningsførerhonorar		-82 200	-79 883	-82 000	-85 000
Konsulenthonorar	5	-19 814	-1 465	-2 000	-43 000
Drift og vedlikehold	6	-36 891	-40 549	-153 500	-113 500
Forsikringer		-236 587	-221 985	-228 000	-248 000
Kommunale avgifter	7	-351 456	-318 296	-363 000	-365 000
Energi/fyring		-21 242	-24 733	-30 000	-30 000
TV-anlegg/bredbånd		-108 990	-109 288	-115 000	-110 000
Andre driftskostnader	8	-181 725	-172 103	-157 900	-210 900
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 044 656	-976 566	-1 147 810	-1 210 400
DRIFTSRESULTAT		873 956	514 050	369 190	376 600
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	9	1 537	5 940	0	0
Finanskostnader	10	-142 555	-197 041	-3 000	-119 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-141 018	-191 101	-3 000	-119 000
ÅRSRESULTAT		732 938	322 949	366 190	257 600
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		732 938	322 949		



BALANSE

	Note	2020	2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	11	185 000	185 000
Tomt		274 000	274 000
SUM ANLEGGSMIDLER		459 000	459 000
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		3 280	6 579
Forskuddsbetalte kostnader		27 710	236 187
Driftskonto OBOS-banken		488 646	75 196
Sparekonto OBOS-banken		210 592	509 525
SUM OMLØPSMIDLER		730 229	827 488
SUM EIENDELER		1 189 229	1 286 488
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Aksjekapital	12	147 000	147 000
Udekket tap	13	-3 818 427	-4 551 365
SUM EGENKAPITAL		-3 671 427	-4 404 365
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	14	4 815 894	5 047 443
SUM LANGSIKTIG GJELD		4 815 894	5 047 443
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		21 112	16 410
Leverandørgjeld		22 992	222 330
Påløpte renter		657	1 010
Annen kortsiktig gjeld		0	403 660
SUM KORTSIKTIG GJELD		44 761	643 410
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 189 229	1 286 488
Pantstillelse	15	7 500 000	7 500 000
Garantiansvar		0	0

Balansen er signert digitalt



Oslo, 18.03.2021
Styret i Aksjeselskapet Industrigaten 60

Harald Rolfsen /s/

Astrid Haugen /s/

Anine Kierulf /s/

Arne Øvrebø Lie /s/

NOTE: 1

REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASIFISERING 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.

ANSATTE

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Det har heller ikke vært utbetalt styrehonorar.

NOTE: 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	1 087 824
Forretningslokale	357 480
Eiendomsskatt	69 612
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 514 916

NOTE: 3

ANDRE INNETEKTER



Korrigeringer på reskontro	36
Tilbakeført tidligere avsetning til vaktmester	403 660
SUM ANDRE INNTEKTER	403 696

NOTE: 4**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 753.

NOTE: 5**KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-13 750
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-6 064
SUM KONSULENTHONORAR	-19 814

NOTE: 6**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-15 355
Drift/vedlikehold elektro	-2 769
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-3 502
Drift/vedlikehold brannsikring	-13 930
Kostnader dugnader	-1 335
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-36 891

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

NOTE: 7**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-69 667
Vann- og avløpsavgift	-168 148
Feieavgift	-4 151
Renovasjonsavgift	-109 490
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-351 456

NOTE: 8**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-2 000
Container	-6 658
Lyspærer og sikringer	-12 784
Vaktmestertjenester	-72 532
Renhold ved firmaer	-80 207
Trykksaker	-1 528
Andre kostnader tillitsvalgte	-2 197
Andre kontorkostnader	-43
Porto	-955
Bank- og kortgebyr	-2 822
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-181 725

**NOTE: 9****FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	146
Renter av sparekonto i OBOS-banken	1 067
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	324
SUM FINANSINTEKTER	1 537

NOTE: 10**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-116 633
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-25 922
SUM FINANSKOSTNADER	-142 555

NOTE: 11**BYGNINGER**

Saldo 1.1	185 000
SUM BYGNINGER	185 000

Tomten er kjøpt.

Gnr.215/bnr.102

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

NOTE: 12**AKSJEKAPITAL**

Aksjekapitalen var på kr 143.000.- fordelt på 286 aksjer à kr 500.- .

Aksjekapitalen er øket i 2014 ihht vedtak ekstraordinær generalforsamling 2013.

Aksjekapitalen er nå kr 147 000.- fordelt på 294 aksjer à kr 500.-.

Styremedlemmer som også er leieboere eier aksjer på lik linje med øvrige beboere.

NOTE: 13**UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

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

Den manglende likviditeten er finansiert ved låneopptak.

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.

NOTE: 14**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS-Banken

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 2,50 %. Løpetiden er 29 år.

Opprinnelig 2015	-5 160 712
Nedbetalt tidligere	1 025 215
Nedbetalt i år	170 544



12

Industrigaten 60 AS

		-3 964 953
OBOS-banken AS		
Lånet er et annuitetslån med flytende rente.		
Rentesatsen pr. 31.12.20 var 2,50 %. Løpetiden er 15 år.		
Opprinnelig 2017	-1 500 000	
Nedbetalt tidligere	588 054	
Nedbetalt i år	61 005	
		-850 941
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN		-4 815 894

NOTE: 15**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Pantelån	4 815 894
TOTALT	4 815 894

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

Bygninger	185 000
Tomt	274 000
TOTALT	459 000

Annen informasjon om aksjeselskapet

Styrets arbeid

Vibbo

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

Retningslinjer for styrearbeid

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

Forsikring

Aksjeselskapets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 565774. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal aksjonær 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 aksjeselskapets forsikring brukes, kan aksjonær belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor aksjonærs ansvar. Den enkelte aksjonær må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

Brannsikringsutstyr

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slukkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er aksjeselskapets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er aksjonærs 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 aksjeselskapet 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 aksjeselskapet ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven om vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.

Utleie av egen bolig (bruksoverlating)

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



Avtale om leveranse av elektrisk kraft

OBOS Eiendomsforvaltning har fremforhandlet en kraftavtale med Entelios på vegne av selskapene. Industrigaten 60 AS er tilsluttet avtalen med kraftleveranse til våre fellesanlegg.

Energimerking

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

Bærekraft

Boligselskapet har i 2020 gjennomført første del i OBOS sin Bærekraftmodul. Modulen bygger på flere av FN sine bærekraftmål og er et hjelpemiddel i arbeidet med å utvikle boligselskapet. Den første delen av Bærekraftmodulen inneholder enkle spørsmål om temaene miljø, menneske og økonomi.

Vi i styret har svart på disse spørsmålene og svarene gir oss et grunnlag for å arbeide videre med bærekraft i vårt boligselskap.

Større vedlikehold og rehabilitering

2012 - 2013	Rehabilitering fasade	Utbedret tak, byttet piper, pusset opp baktrapp, skiftet leilighetsdører, oppgradert bakgård og utbedret fasaden i 1. etg. Entreprenør: Thorendal AS Anbudsprosess: Apeland
2008 - 2008	Vedlikehold av brannvarslingsanlegg	Vedlikehold av brannvarslingsanlegg ble gjennomført, samt bytting av låser.
2006 - 2007	Våtromsrehabilitering	På ekstraordinærgeneralforsamling den 25.april 06 ble det vedtatt total våtromsrehabilitering. Det skal i hovedsak finansieres gjennom salg av VM leilighet og to bakrom.
2006 - 2006	Salg av lokaler	På ekstraordinær generalforsamling den 19.12.06 ble det vedtatt å selge følgende lokaler: - VM Leilighet (nr 27) til markedspris - Bakrom til takst kr 400 000,- til eier av foto studio - Bakrom til takst kr 400 000,- til eier av systuen

Leil.nr. 7 og 8 (aksje nr 55-63 + 64-72) (nå 7) er godkjent slått sammen. Se referat fra ekstraordinær generalforsamling den 12.9.2005.



2004 - 2004 Loft og balkonger

Vaktmesterleiligheten (leil nr 27) planlegges solgt i løpet av 2007 (står på selskapet), inntekten skal benyttes til rehabilitering av våtrommene.

01.05.07: Objekt 90001+90002 er annullert. Disse ble solgt som tilleggsareal til leilighet 24 og 25. Opp 2 aksjer til hver.

I generalforsamlingen 2004 ble det fattet et prinsipielt vedtak om å selge loftet i 60A

Styret har godkjent at det bygges 4 balkonger i lik utførelse av balkonger og dører som på eksisterende.



Sak 5

Valg av tillitsvalgte

Det skal velges 2 styremedlemmer for 2 år, og 1 varamedlem for 1 år.

Roller og kandidater

Valg av 2 Styremedlem Velges for 2 år

Arne Lie-Rasmussen

Kirstin Peters

Valg av 1 Varamedlem Velges for 1 år

Fredrik Owren Aarum



Generell informasjon



Styrets oppgaver

Det årlige årsmøtet velger styreleder, styremedlemmer og eventuelt varamedlemmer.

Kun myndige personer kan være styremedlemmer.

Styrets oppgaver er å;

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

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



Forretningsførers oppgaver

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

Innkrevning av felleskostnader

- Effektiv innkreving og kontroll av innbetalinger, oppfølging og inkasso

Regnskap og økonomistyring

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

Eierskifter og leilighetsopplysninger

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

Forvaltning og andre rådgivningstjenester

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



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 02333
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

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