



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 986 235 450
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: HESSELBERGSGATE 1 BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Bente Krogstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.05.2021

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 14.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 510 013	1 768 409
Sum inntekter		3 510 013	1 768 409
Kostnader			
Lønnskostnad		28 525	41 076
Annen driftskostnad		768 288	875 430
Sum kostnader		796 813	916 506
Driftsresultat		2 713 201	851 903
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		27 632	4 148
Sum finansinntekter		27 632	4 148
Annen finanskostnad		255 181	358 103
Sum finanskostnader		255 181	358 103
Netto finans		-227 550	-353 955
Ordinært resultat før skattekostnad		2 485 651	497 948
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 485 651	497 948
Årsresultat		2 485 651	497 948
Totalresultat		2 485 651	497 948
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		2 485 651	497 948
Sum overføringer og disponeringer		2 485 651	497 948



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		27 950 000	27 950 000
Sum varige driftsmidler		27 950 000	27 950 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		27 950 000	27 950 000
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		4 719	24 742
Sum fordringer		4 719	24 742
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		377 982	220 109
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		377 982	220 109
Sum omløpsmidler		382 701	244 851
SUM EIENDELER		28 332 701	28 194 851

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		2 300	2 300
Sum innskutt egenkapital		2 300	2 300
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		3 073 649	
Udekket tap			5 781 627
Sum opptjent egenkapital		3 073 649	-5 781 627
Sum egenkapital		3 075 949	-5 779 327
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		8 616 802	10 949 941
Øvrig langsiktig gjeld		16 541 406	16 448 200
Sum annen langsiktig gjeld		25 158 208	27 398 141
Sum langsiktig gjeld		25 158 208	27 398 141
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		56 896	72 006
Leverandørgjeld		4 558	12 811
Annen kortsiktig gjeld		37 090	11 068
Sum kortsiktig gjeld		98 544	95 884
Sum gjeld		25 256 752	27 494 025
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		28 332 701	21 714 698



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 548072

Enheten

Organisasjonsnummer: 986 235 450
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: HESSELBERGSGATE 1 BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Bente Krogstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.05.2021

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 28.07.2021



Organisasjonsnr: 986 235 450
HESELBERGSGATE 1 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 510 013	1 768 409
Sum inntekter		3 510 013	1 768 409
Kostnader			
Lønnskostnad		28 525	41 076
Annen driftskostnad		768 288	875 430
Sum kostnader		796 813	916 506
Driftsresultat		2 713 201	851 903
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		27 632	4 148
Sum finansinntekter		27 632	4 148
Annen finanskostnad		255 181	358 103
Sum finanskostnader		255 181	358 103
Netto finans		-227 550	-353 955
Ordinært resultat før skattekostnad			
		2 485 651	497 948
Ordinært resultat etter skattekostnad			
		2 485 651	497 948
Årsresultat		2 485 651	497 948
Totalresultat		2 485 651	497 948
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		2 485 651	497 948
Sum overføringer og disponeringer		2 485 651	497 948



Organisasjonsnr: 986 235 450
HESSELBERGSGATE 1 BORETTSLAG

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		27 950 000	27 950 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		27 950 000	27 950 000
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		4 719	24 742
Sum fordringer		4 719	24 742
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		377 982	220 109
Sum omløpsmidler		382 701	244 851
SUM EIENDELER		28 332 701	28 194 851
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		2 300	2 300
Sum innskutt egenkapital		2 300	2 300
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		3 073 649	



Udekket tap		5 781 627
Sum opptjent egenkapital	3 073 649	-5 781 627
Sum egenkapital	3 075 949	-5 779 327
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	8 616 802	10 949 941
Øvrig langsiktig gjeld	16 541 406	16 448 200
Sum annen langsiktig gjeld	25 158 208	27 398 141
Sum langsiktig gjeld	25 158 208	27 398 141
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	56 896	72 006
Leverandørgjeld	4 558	12 811
Annen kortsiktig gjeld	37 090	11 068
Sum kortsiktig gjeld	98 544	95 884
Sum gjeld	25 256 752	27 494 025
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	28 332 701	21 714 698



Organisasjonsnr: 986 235 450
HESSELBERGSGATE 1 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

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

Note

2
Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

5

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

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

Note

6

Ytelser til andre ledende personer

Note

7

Ytelser til revisjon



Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

8

Obligatorisk tjenstepensjon

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:

Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Årsmøte 2021

Hesselbergsgate 1 Borettslag
27. mai 2021





Årsmøte 2021

Velkommen til årsmøte i Hesselbergsgate 1 Borettslag 27. mai kl. 17:30, Zoom link:
<https://us04web.zoom.us/j/4130549515?pwd=aIRTalG4VVUwRWE3aDc1WHdxUVFUZz09>.

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet.

Saker til behandling

1. Konstituering
2. Valg av protokollvitne
3. Årsrapport og årsregnskap
4. Fastsettelse av honorarer
5. IN ordning og sikringsfond, refinansiering
6. Sneiper i bakgården

Hvem kan delta på møtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom møteleder tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst. Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Med vennlig hilsen,

Styret i Hesselbergsgate 1 Borettslag

Maren Bangen Solheim

Victoria Egeli

Hanne Myren



Sak 1

Konstituering

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

- a) Valg av møteleder
- b) Godkjenning av de stemmeberettigede
- c) Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
- d) Godkjenning av møteinnkallingen

Forslag til vedtak

Godkjent



Sak 2

Valg av protokollvitne

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Det velges to for signering av protokollen

Forslag til vedtak

Foreslåtte kandidater velges til signering av protokollen.



Sak 3

Årsrapport og årsregnskap

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital

Vedlegg

1. 7700 Årsrapport.pdf



ÅRSRAPPORT FOR 2020

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Maren Bangen Solheim	Hesselbergs Gate 1 B
Styremedlem	Victoria Egeli	Hesselbergs Gate 1 B
Styremedlem	Hanne Myren	Hesselbergs Gate 1 D
Styremedlem	Sandra Ahlin Pettersen	Hesselbergs Gate 1 D
Varamedlem	Ingelin Bjerknes	Hesselbergs Gate 1 D
Varamedlem	Thor Christian Maast	Hesselbergs Gate 1 D

Styrets totale medlemmer består i dag av 1 mann og 5 kvinner. Borettslaget sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelser.

Generelle opplysninger om Hesselbergsgate 1 Borettslag

Borettslaget består av 23 andelsleiligheter.

Hesselbergsgate 1 Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 986235450, og ligger i bydel Grunerløkka i Oslo kommune med følgende adresse:

Hesselbergs Gate 1 B-D

Gårds- og bruksnummer :
228 465

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.

Hesselbergsgate 1 Borettslag har 0

Regnskap- og forvaltning og revisjon

Regnskap- og forvaltning er i henhold til kontrakt utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS Eiendomsforvaltning AS.

Borettslagets revisor er BDO AS.

Styrets arbeid

Skaffe juridisk informasjon om tilrettelegging av IN ordning
Utrede muligheter for å pusse opp pipene for vedfyring
Malearbeider ifbm hærverk



Følge opp arbeider i leiligheter ifbm forsikring
Utarbeide budsjett og sørge for at dette overholdes
Gå over avtaler og få bedre pris

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2020

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

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

Inntekter

Driftsinntekter i 2020 var til sammen kr 3 510 013
Dette er kr 1 845 275 høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak utbetaling av erstatning fra rettsaken.
Andre inntekter består i hovedsak av innkrevde felleskostnader.

Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 796 813
Dette er kr 67 787 lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak mindre konsulenthonorar, endring i pris på bredband, samt ingen kostnader til dugnad.

Resultat

Årets resultat på kr 2 713 201 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til. Her vil en stor andel av dette bli brukt til nedbetaling av lån. Se posten for lån og gjeld.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2020 kr 284 157 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 9000,- til vedlikehold som omfatter drift av borettslaget.

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

Borettslaget er dekket gjennom Sameiets forsikring i Gjensidige.

Lån

Hesselbergsgate 1 Borettslag har lån i DnB.

Lån Individuell (gammelt INlån) har rente på 1,99% og avbetaling på 25 år.

Lån 1 (det nyeste etter tak og fasaderehab) har rente på 1,99% og avbetaling på 30 år.

Begge har flytende rente.

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

Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2021)

Driftskonto 0,00 % p.a

Sparekonto 0,20 % p.a

Felleskostnader

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

Felleskostnadene økte med 8,02 % fra Januar

Det vil bli ca 50 kr lavere felleskostnader som følge av bedre avtale om bredbånd.

Gjelder fra Mai/Juni 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 Hesselbergsgate 1 Borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Hesselbergsgate 1 Borettslag.

Årsregnskapet består av:

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

Etter vår mening:

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

Grunnlag for konklusjonen

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

Andre forhold

Budsjetallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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



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

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

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

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

BDO AS

Sven Aarvold
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: AHPHO-SOAA7-CIQ4U-Y00JL-L83PX-QFDp3



HESSELBERGSGATE 1 BORETTSLAG ORG.NR. 986 235 450, KUNDENR. 7700

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.		148 967	164 149	148 967	284 157
B. ENDRING I DISP. MIDLER:					
Årets resultat (se res.regnskapet)		2 485 651	497 948	547 500	497 291
Fradrag for avdrag på langs. lån	14	-2 333 139	-481 061	-358 000	-511 000
Reduksjon langsiktig fordring		0	7 058 855	0	0
Økning egenkapital i fellesanlegg		-6 386 947	0	0	0
Korrigert mot EK	13	6 369 625	-7 090 924		
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		135 190	-15 182	189 500	-13 709
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		284 157	148 967	338 467	270 448

SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler		382 701	244 851		
Kortsiktig gjeld		-98 544	-95 884		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		284 157	148 967		



HESSELBERGSGATE 1 BORETTSLAG ORG.NR. 986 235 450, KUNDENR. 7700

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 664 738	1 736 340	1 764 000	1 699 000
Andre inntekter	3	1 845 275	32 069	0	0
SUM DRIFTSINNTEKTER		3 510 013	1 768 409	1 764 000	1 699 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-3 525	-5 076	-5 100	-5 100
Styrehonorar	5	-25 000	-36 000	-25 000	-25 000
Revisjonshonorar	6	-7 274	-8 040	-7 000	-8 000
Forretningsførerhonorar		-75 205	-73 085	-75 000	-77 500
Konsulenthonorar	7	-74	-6 690	-8 000	-1 000
Drift og vedlikehold	8	-6 287	-25 931	-6 000	-9 000
Kostnader sameie	17	-631 188	-631 188	-632 000	-848 409
TV-anlegg/bredbånd		-42 757	-89 416	-60 500	-54 000
Andre driftskostnader	9	-5 502	-41 080	-46 000	-3 700
SUM DRIFTSKOSTNADER		-796 813	-916 506	-864 600	-1 031 709
DRIFTSRESULTAT		2 713 201	851 903	899 400	667 291
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	27 632	4 148	100	0
Finanskostnader	11	-255 181	-358 103	-352 000	-170 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-227 550	-353 955	-351 900	-170 000
ÅRSRESULTAT		2 485 651	497 948	547 500	497 291
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		2 485 651	0		
Reduksjon udekket tap		0	497 948		



HESSELBERGSGATE 1 BORETTSLAG
ORG.NR. 986 235 450, KUNDENR. 7700
BALANSE

	Note	2020	2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	23 757 500	23 757 500
Tomt		4 192 500	4 192 500
SUM ANLEGGSMIDLER		27 950 000	27 950 000
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		257	19 015
Forskuddsbetalte kostnader		4 462	5 727
Driftskonto OBOS-banken		377 982	220 109
SUM OMLØPSMIDLER		382 701	244 851
SUM EIENDELER		28 332 701	28 194 851
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 23 * 100		2 300	2 300
Opptjent egenkapital	13	3 073 649	0
Udekket tap		0	-5 781 627
SUM EGENKAPITAL		3 075 949	-5 779 327
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	14	8 616 802	10 949 941
Andel neg. egenkapital i fellesanlegg	17	93 206	6 480 153
Borettsinnskudd	15	16 448 200	16 448 200
SUM LANGSIKTIG GJELD		25 158 208	33 878 294
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		37 090	7 918
Leverandørgjeld		4 558	12 811
Påløpte renter		14 595	32 055
Påløpte avdrag		42 302	39 951
Annen kortsiktig gjeld		0	3 150
SUM KORTSIKTIG GJELD		98 544	95 884
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		28 332 701	28 194 851
Pantstillelse	16	44 648 200	75 648 200
Garantiansvar	17	1 765 514	6 964 906

Oslo, 19.03.2021, Styret i Hesselbergsgate 1 Borettslag

Maren Bangen Solheim /s/
Sandra Ahlin Pettersen /s/

Victoria Egeli /s/

Hanne Myren /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.

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. 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 KONTO

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

ADMINISTRASJONSAVTALE LÅN

Sameiet har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av sin andel fellesgjeld. Da lånet ikke omfatter sameierne som har nedbetalt sin andel, er det opprettet en langsiktig fordring som tilsvarende lånet i banken. Nedbetalingene gir de seksjonene som har nedbetalt, reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader.

Merk at ved en individuell innfrielse av fellesgjeld vil banken anse innbetalingen som en regulær ekstraordinær nedbetaling av eierseksjonssameiets felleslåns hovedstol. Det betyr at seksjonseiere som har innfridd sin andel av fellesgjelden fortsatt risikerer å måtte betale på andres andel.

NY INFO:

Styret er i gang med å opprette ny avtale med OBOS om INI-lån og sikringsfond. Mer info kommer.

NOTE: 2**INNKRIVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	836 292
Lån tidligere IN	476 952
Lånekostnad felles lån	281 390



TV/bredbånd	70 104
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 664 738

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

Erstatning	1 845 275
SUM ANDRE INNTEKTER	1 845 275

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-3 525
SUM PERSONALKOSTNADER	-3 525

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

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2019/2020, og er på kr 25 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 274.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-74
SUM KONSULENTHONORAR	-74

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-5 324
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-963
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-6 287

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

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-1 690
Trykksaker	-155
Andre kontorkostnader	-412
Porto	-422
Bank- og kortgebyr	-2 823
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-5 502

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

Renter av driftskonto i OBOS-banken	176
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	1 861
Andre renteinntekter	25 595
SUM FINANSINNTEKTER	27 632

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i DNB	-109 483
Renter og gebyr på lån i DNB	-137 309
Renter på leverandørgjeld	-116
Andre rentekostnader	-8 273
SUM FINANSKOSTNADER	-255 181

NOTE: 12**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 2003	23 757 500
SUM BYGNINGER	23 757 500

Tomten ble kjøpt.

Gnr.228/bnr.465

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

NOTE: 13**OPPTJENT EGENKAPITAL**

Udekket tap fra tidligere	-5 781 627
Årsresultat 2020	2 485 651
Egenkapitaltransaksjoner 2020	6 369 625
SUM OPPTJENT EGENKAPITAL	3 073 649

NOTE: 14**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

DNB

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 1,99 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 2008	-11 499 950
Nedbetalt tidligere	7 244 009
Nedbetalt i år	363 667
	-3 892 275

**DNB**

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 1,99 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2018	-6 850 000
Nedbetalt tidligere	156 000
Nedbetalt i år	1 969 472

-4 724 528**SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****-8 616 803****NOTE: 15****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig	-16 448 200
SUM BORETTSINNSKUDD	-16 448 200

NOTE: 16**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	16 448 200
Pantelån	8 616 802
Påløpte avdrag	42 302
TOTALT	25 107 304

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

Bygninger	23 757 500
Tomt	4 192 500
TOTALT	27 950 000

NOTE: 17**GARANTIANSVAR/ANDEL ANLEGGSMIDLER/LANGSIKTIG GJELD I FELLESANLEGG**
Fordelingsregnskap med egenkapital med prorataansvar

Selskapet eier 1815/2300 deler av Sameiet Hesselbergsgate 1.

Selskapet har prorataansvar for sin forholdsmessige andel av gjelden i

Sameiet Hesselbergsgate 1 som utgjør kr 1 765 514.

Selskapets andel i Sameiet Hesselbergsgate 1 vises som anleggsmidler under posten "andel egenkapital i fellesanlegg".

Selskapets andel av driftkostnadene i Sameiet Hesselbergsgate 1 er inntatt i resultatregnskapet under posten "kostnader sameie".

Andelene som er innarbeidet er fra selskapets godkjente årsregnskap for fjoråret. Til orientering vedlegges resultat og balanse fra selskapets godkjente årsregnskap for fjoråret.



Annens informasjon om borettslaget

Styrets arbeid

Overholde orden på navn andelseiere og leietagere
IN ordning og sikringsfond
Nøkkeloppsliping
Rehab av pipeløp

Styret

Styret har hjemmekontor

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.

Vaktmester

Borettslaget har samme vaktmestertjenester som nevnt for Sameiet

Parkering

Borettslaget har ingen parkeringsplasser men offentlig gateparkering etter gjeldene regler.

Nøkler/skilt

Vi ber andelseiere ta kontakt med styret om nøkler til portrom ved behov.
Navneskilt til postkasse fås hos Posten ved flytting.
Skilt på dørklokken lages ved behov.

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 76577855. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

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



Brannsikringsutstyr

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

HMS – Helse, miljø og sikkerhet

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

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

Utleie av egen bolig (bruksoverlating)

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

Energimerking

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

Større vedlikehold og rehabilitering

2016 - 2016	Oppussing portrom, bakgårdshus og bakgård	
2015 - 2015	Pusset opp fasader m.m.	Båndteking av nytt tak i sink. Etterisolering av tak og nytt beslag rundt takvinduer. Rehabilitering av alle piper og gesims. Nye takrenner og avløpsrør. Utskifting av metallbeslag på sokkel. Maling av alle oppganger.
2014 - 2014	Utbedret el-anlegg	
2014 - 2014	Nytt brannvarslingsanlegg	
2009 - 2009	Montert sprinkleranlegg i kjeller	
2009 - 2009	Pusset opp inngangsparti og oppganger	
2009 - 2009	Montert brannsikre dører	



Sak 4

Fastsettelse av honorarer

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 20 000,-

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 20 000



Sak 5

IN ordning og sikringsfond, refinansiering

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Informasjon rundt IN ordning og sikringsfond, samt refinansiering av nyeste lånet.

Styret har besluttet å inngå IN-avtale med Obos Eiendomsforvaltning. Dette er vedtatt på tidligere generalforsamling, men ble ikke videreført da borettslaget gikk til OBOS som forretningsfører igjen i 2017. Det er viktig å gjenoppta denne avtalen for å sikre andelseierne.

Forslag til vedtak

Informasjon rundt IN ordning og sikringsfond

Vedlegg

1. Avtale med OBOS Eiendomsforvaltning AS om Individuell Nedbetaling av felles-gjeld.pdf



Avtale med OBOS Eiendomsforvaltning AS om Individuell Nedbetaling av fellesgjeld (IN-ordning)

Styret følger opp gammelt vedtak om IN ordning ved å inngå avtale med OBOS Eiendomsforvaltning AS om Individuell Nedbetaling av fellesgjeld (heretter: IN-ordning).

Hva går ordningen ut på?

IN-ordningen er et avtaleverk som gjør det mulig for hver enkelt andelseier i vårt borettslag å innbetale sin andel av fellesgjelden. En andelseier som innbetaler sin andel av fellesgjelden, vil etter innbetalingen få redusert månedlige felleskostnader tilsvarende reduksjonen i renter og avdrag som følge av innbetalingen av borettslagets fellesgjeld.

Avtaleforholdene

Styret inngår en avtale med OBOS Eiendomsforvaltning AS om tilrettelegging av individuell nedbetaling av fellesgjeld. Avtalen innebærer at OBOS Eiendomsforvaltning AS får fullmakt fra borettslaget til å gjennomføre ordningen samt inngå avtale med de enkelte andelseiere som ønsker å innbetale, administrere innbetalinger, dokumenthåndtering, etc.

Borettslaget ved styret inngår avtale med banken/långiver om IN-ordningen. Gjennom avtalen vil den enkelte andelseiers innbetaling av fellesgjelden bli sikret ved pant i borettslagets faste eiendom som en del av bankens/långivers pantobligasjon (såkalt inntrerett i bankens/långivers obligasjon).

De andelseiere som ønsker å innbetale sin andel av fellesgjeld må inngå en avtale med borettslaget. Det vil være OBOS Eiendomsforvaltning AS som opptrer på borettslagets vegne i denne avtalen. Etter inngåelse av avtalen kan andelseieren innbetale hele eller deler av sin andel fellesgjeld. Minimumsbeløpet ved hver innbetaling er kr 60 000,- og det kan bare foretas innbetaling ved felleslånets terminforfall, to ganger pr år/halvårlig. Borettslaget må ha sikringsordning for betaling av felleskostnader i OBOS eller borettslagenes sikringsfond. Det er kun anledning til å innbetale gjeld innenfor IN-ordningen på lån med flytende rente.

Hvilke konsekvenser får en eventuell IN-ordning for andelseierne

Hvis forslaget blir vedtatt vil fakturaene for felleskostnader bli splittet i en del for felleskostnader (drift av bygninger, snømåking mv) og en del for kapitalkostnader (renter og avdrag). Kapitalkostnadene justeres opp eller ned som følge av rentejusteringer på lånet. Ellers får ordningen ingen praktiske konsekvenser for andelseiere som ikke ønsker å innbetale sin andel av fellesgjelden.

Andelseiere som innbetaler hele eller deler av sin andel av fellesgjelden vil få redusert de månedlige utgiftene til felleskostnader.

Er det mulig å reversere innbetalingene?

Nei, det er det ikke. Dersom man har innbetalt hele eller deler av sin andel av fellesgjeld kan dette ikke reverseres.

Hva skjer ved nye låneopptak i borettslaget?

IN-ordningen medfører ikke at borettslagets styre i fremtiden blir avskåret fra å ta opp nye lån i forbindelse med driften av borettslaget. Slike lån vil ikke være omfattet av IN-ordningen uten at det inngås egne avtaler om dette. Kostnad for tilknytning av ett nytt lån i IN-ordningen vil bli fakturert etter gjeldende prisliste.



Kostnader

Hesselbergsgate 1 Borettslag må betale pt. kr 30 000,- inkl. mva i honorar til OBOS Eiendomsforvaltning AS dersom avtale inngås.

Årlig administrasjonsgodtgjørelse for IN-ordningen er på 10 % av forretningsførerhonoraret, dog minimum kr 6 438,- og maksimum kr 15 450,- inkl. mva.

pr. lån. Det påløper ikke administrasjonsgodtgjørelse i etableringsåret eller i hele kalenderår med fast rente da IN-ordningen ikke kan benyttes. Dersom det gis anledning til å innbetale på IN-ordningen i en fastrente periode, vil det påløpe administrasjonsgodtgjørelse i perioder med fast rente.

Andelseiere som ønsker å innfri sin andel av fellesgjelden må betale vederlag på pt. kr 5 000,- inkl. mva til OBOS Eiendomsforvaltning AS ved inngåelse av IN-avtale.

Styrets vurdering

Styret kan ikke se noen ulemper for borettslagets del ved å inngå en avtale om IN-ordning. Styret mener det er positivt at andelseierne gjennom denne ordningen får større valgfrihet med hensyn til finansiering av egen bolig.

Andelseiere som vurderer å innbetale hele eller deler av sin andel av fellesgjelden forutsettes selv å vurdere fordelene og ulempene for sin egen del ved en slik innbetaling.



Sak 6

Sneiper i bakgården

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Det er mye sneiper i bakgården. De beboere som røyker må være flinkere til å rydde/tømme etter seg

Forslag til vedtak

Røykere må rydde/tømme mer og bry seg.



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



REGISTRERINGSBLANKETT for generalforsamling/årsmøte

Fyll ut og levér hele blanketten ved inngangen til møtelokalet.

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Eierens navn:

Eierens adresse:

Leilighetsnummer:

De som ikke kan møte på generalforsamlingen/årsmøtet kan stille ved fullmektig. Dersom du benytter deg av denne retten, må **både** ovenstående registreringsdel og nedenstående fullmakt fylles ut.

FULLMAKT

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn:

å møte på generalforsamlingen/årsmøtet i

Boligselskapets navn:

Eierens underskrift og dato:

.....



STEMMESEDDEL 1

STEMMESEDDEL 2

STEMMESEDDEL 3

STEMMESEDDEL 4

STEMMESEDDEL 5

STEMMESEDDEL 6

STEMMESEDDEL 7

STEMMESEDDEL 8



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.