



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 867 222
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: JERIKOVEIEN 1 BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS
Hammersborg Torg
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: Merete Vie
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, 22.05.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 102 588	2 026 092
Sum inntekter		2 102 588	2 026 092
Kostnader			
Lønnskostnad		244 478	243 809
Annen driftskostnad		1 187 043	1 725 499
Sum kostnader		1 431 521	1 969 308
Driftsresultat		671 067	56 784
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 080	6 903
Sum finansinntekter		4 080	6 903
Annen finanskostnad		168 046	208 175
Sum finanskostnader		168 046	208 175
Netto finans		-163 966	-201 272
Ordinært resultat før skattekostnad		507 101	-144 488
Ordinært resultat etter skattekostnad		507 101	-144 488
Årsresultat		507 101	-144 488
Totalresultat		507 101	-144 488
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		507 101	-144 488
Sum overføringer og disponeringer		507 101	-144 488



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		6 237 000	6 237 000
Sum varige driftsmidler		6 237 000	6 237 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		6 237 000	6 237 000
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		7 268	350 824
Sum fordringer		7 268	350 824
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 385 924	1 020 147
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 385 924	1 020 147
Sum omløpsmidler		1 393 192	1 370 970
SUM EIENDELER		7 630 192	7 607 970

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		4 800	4 800
Sum innskutt egenkapital		4 800	4 800
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		1 196 833	1 703 935
Sum opptjent egenkapital		-1 196 833	-1 703 935
Sum egenkapital		-1 192 033	-1 699 135
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		7 385 723	7 762 014
Øvrig langsiktig gjeld		1 366 000	1 366 000
Sum annen langsiktig gjeld		8 751 723	9 128 014
Sum langsiktig gjeld		8 751 723	9 128 014
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		886	1 489
Leverandørgjeld		31 064	118 610
Skyldige offentlige avgifter		14 671	15 395
Annen kortsiktig gjeld		23 882	43 597
Sum kortsiktig gjeld		70 503	179 091
Sum gjeld		8 822 226	9 307 105
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 630 192	7 607 970



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 447009

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 867 222
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: JERIKOVEIEN 1 BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS
Hammersborg Torg
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: Merete Vie
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, 05.07.2021



Organisasjonsnr: 948 867 222
JERIKOVEIEN 1 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 102 588	2 026 092
Sum inntekter		2 102 588	2 026 092
Kostnader			
Lønnskostnad		244 478	243 809
Annen driftskostnad		1 187 043	1 725 499
Sum kostnader		1 431 521	1 969 308
Driftsresultat		671 067	56 784
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 080	6 903
Sum finansinntekter		4 080	6 903
Annen finanskostnad		168 046	208 175
Sum finanskostnader		168 046	208 175
Netto finans		-163 966	-201 272
Ordinært resultat før skattekostnad		507 101	-144 488
Ordinært resultat etter skattekostnad		507 101	-144 488
Årsresultat		507 101	-144 488
Totalresultat		507 101	-144 488
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		507 101	-144 488
Sum overføringer og disponeringer		507 101	-144 488



Organisasjonsnr: 948 867 222
JERIKOVEIEN 1 BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		6 237 000	6 237 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		6 237 000	6 237 000
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		7 268	350 824
Sum fordringer		7 268	350 824
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 385 924	1 020 147
Sum omløpsmidler		1 393 192	1 370 970
SUM EIENDELER		7 630 192	7 607 970
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		4 800	4 800
Sum innskutt egenkapital		4 800	4 800
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		1 196 833	1 703 935



Sum opptjent egenkapital	-1 196 833	-1 703 935
Sum egenkapital	-1 192 033	-1 699 135
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	7 385 723	7 762 014
Øvrig langsiktig gjeld	1 366 000	1 366 000
Sum annen langsiktig gjeld	8 751 723	9 128 014
Sum langsiktig gjeld	8 751 723	9 128 014
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	886	1 489
Leverandørgjeld	31 064	118 610
Skyldige offentlige avgifter	14 671	15 395
Annen kortsiktig gjeld	23 882	43 597
Sum kortsiktig gjeld	70 503	179 091
Sum gjeld	8 822 226	9 307 105
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	7 630 192	7 607 970



Organisasjonsnr: 948 867 222
JERIKOVEIEN 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:

0.75

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

Jerikoveien 1 Borettslag

Digitalt årsmøte avholdes 20. mai - 27. mai 2021





Digital avstemning

Velkommen til årsmøte i Jerikoveien 1 Borettslag. Avstemningen åpner 20. mai kl. 09:00 og lukker 27. mai kl. 09:00. Du kan finne det digitale møtet på følgende adresse:

<https://vibbo.no/6475>

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet.

Saker til behandling

1. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av møteleder
3. Valg av protokollvitner
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Valg av tillitsvalgte
7. Valg av delegert til OBOS generalforsamling med vara

Med vennlig hilsen,

Styret i Jerikoveien 1 Borettslag

Anne Kari Valen

Nils Kristian Brekke

Ole-Petter Olsen



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 møteleder

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Styrets innstilling

Styret foreslår at Kristin Moseby, OBOS, velges som møteleder

Forslag til vedtak

Kristin Moseby, OBOS, velges som møteleder



Sak 3

Valg av protokollvitner

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Valg av min. en eier til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Styrets innstilling

Styret foreslår Marve Almar Trebekk som protokollvitne.

Forslag til vedtak

Marve Almar Trebekk er valgt.



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.

Styrets innstilling

Styret foreslår at årsrapport og årsregnskap godkjennes og at årets resultat overføres til egenkapitalen.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

Vedlegg

1. 6475 Jerikoveien 1 Borettslag.pdf



Det ordinære årsmøte i Jerikoveien 1 Borettslag vil bli avholdt digitalt på Vibbo.no.

I den ekstraordinære situasjonen vi er i, mener styret og OBOS at dette er en god løsning for å få gjennomført årsmøtet denne våren.

Saker som behandles:

Vi behandler de sakene som fremkommer av innkallingen.

Årsmøtet starter:

- Møtet åpnes **20. mai kl. 9.00**
- Møtet er åpent for avstemming i 8 dager, siste dato for avstemming er **27. mai kl. 9.00**

Hvordan deltar du?

Digital deltakelse

- Gå inn på Vibbo.no for å delta. Er ditt mobiltelefonnummer registrert, vil du motta en SMS med lenke til møtet.
- Trykk på lenken og delta. Innkalling, årsrapport og eventuelle andre vedlegg finner du her.
- Se gjennom sakene som skal behandles, still eventuelle spørsmål og 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 Jerikoveien 1 Borettslag blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes **20 mai kl. 9.00** og er åpent for avstemming i 8 dager, siste dato for avstemming er **27. mai kl. 9.00**

Selskapsnummer: 6475 **Selskapsnavn** Jerikoveien 1 Borettslag

Leilighetsnummer : _____

Navn på eier (e): _____

Jeg bekrefter at jeg ikke har, eller vil avgi digital stemme på Vibbo.no

Signatur: _____

Du stemmer ved å krysse av i boksen til høyre for ønsket svar.

Eksempel:

For	X	Mot	
-----	---	-----	--

Saker til behandling:

Godkjenning av møteinnkallingen:

Det er foreslått å godkjenne måten årsmøtet er innkalt på.

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

Valg av møteleder:

Styret foreslår Kristin Moseby, OBOS, som møteleder.

Kristin Moseby, OBOS, velges som møteleder.

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

Valg av protokollvitne:

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

Marve Almar Trebekk velges som protokollvitne.

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 for perioden fra siste ordinære årsmøte, foreslås satt til kr 175 000.

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

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

Det skal velges 1 styremedlem (2 år) og 2 varamedlemmer(1 år).

Verv	Navn på kandidat	For
Styremedlem	Ole-Petter Olsen	
Varamedlem	Marve Almar Trebekk	
Varamedlem	Pernille Wang	

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

Det velges en delegert til generalforsamlingen i OBOS med vara (1år)

Verv	Navn på kandidat	For
Delegert	Ole-Petter Olsen	
Vara	Nils Kristian Brekke	

Skjemaet leveres i styrets postkasse innen fristen 27. mai kl. 9.00, slik at din deltagelse blir registrert.



ÅRSRAPPORT FOR 2020

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Anne Kari Valen	Bispeveien 41 B
Styremedlem	Nils Kristian Brekke	Jerikoveien 1
Styremedlem	Ole-Petter Olsen	Jerikoveien 1
Varamedlem	Marve Almar Trebekk	Jerikoveien 1
Varamedlem	Pernille Wang	Jerikoveien 1

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert		
Ole-Petter Olsen		Jerikoveien 1
Varadelegert		
Nils Kristian Brekke		Jerikoveien 1

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

Generelle opplysninger om Jerikoveien 1 Borettslag

Borettslaget består av 48 andelsleiligheter.

Jerikoveien 1 Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 948867222, og ligger i bydel Alna i Oslo kommune med følgende adresse:

Jerikoveien 1 med gårds- og bruksnummer: 113/52

Første innflytting skjedde i 1977. Tomten er festet.

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.

Jerikoveien 1 Borettslag har 1 ansatt som vaktmester på timebasis, 12 timer per måned. Styret er ikke kjent med skader eller ulykker i borettslaget i 2020.

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 PricewaterhouseCoopers AS.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2020

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

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

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

Inntekter

Driftsinntekter i 2020 var til sammen kr 2 102 588.

Dette er kr 14 412 lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak tomme leieforhold i garasjen.

Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 1 431 521.

Dette er kr 228 134 lavere enn budsjettet og skyldes i lavere fyringskostnader og at det ikke er kostnadsført som budsjettet på drift og vedlikehold.

Resultat

Årets resultat på kr 507 101 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2020 kr 1 322 689 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 budsjettet kr 1 600 000 til ordinært vedlikehold og til rehabilitering av gavlvegger.

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. 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 budsjettet med tilsvarende samme energikostnader som beregnet for hele 2020.

Forsikring

Forsikringspremien for 2021 har økt med kr 5 000,-. Premiendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,3 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Jerikoveien 1 Borettslag.

Lån

Jerikoveien 1 Borettslag har 2 lån i OBOS-banken. Begge med en flytende rente på 1,85% per 18.03.2021 og månedlige terminer. Lån 1 er nedbetalt 30.09.36 og lån 2 er nedbetalt 30.01.39.

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

Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2021)

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

Forretningsførerhonorar

Forretningsførerhonoraret holdes konstant i 2021.

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

Felleskostnader

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

Driften i 2021 viser at borettslaget ikke har nok midler til å gjennomføre planene uten låneopptak eller opptak av en midlertidig kassakreditt. Styret vil vurdere hva som er mest hensiktsmessig når styret er kjent med omfanget av kostnader for betongrehabilitering av torget og oppstartstidspunkt for dette. Styret forventer inntil videre ikke økning av felleskostnadene i 2021, men tar stilling til dette i løpet av året.



Ifølge budsjettet vil nåværende felleskostnader uten låneopptak gi negative disponible midler, styret følger opp dette med nødvendige tiltak innenfor 2021.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

SAMEIET

Borettslaget er medeier i sameiet Jerikoveien 1. Sameiet er ikke registrert og det foreligger ikke regnskap for 2020. Det er planlagt at sameiet skal registreres med egen forretningsførsel.



Til generalforsamlingen i Jerikoveien 1 Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Jerikoveien 1 Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

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

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet.

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

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

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Jerikoveien 1 Borettslag



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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli 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 borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Oslo, 13. april 2021
PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad
Statsautorisert revisor

(2)



JERIKOVEIEN 1 BORETTSLAG ORG.NR. 948 867 222, KUNDENR. 6475

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

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

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

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

DISPONIBLE MIDLER

Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.	1 191 879	187 362	1 191 879	1 322 690
B. ENDRING I DISP. MIDLER:				
Årets resultat (se res.regnskapet)	507 101	-144 488	232 345	-980 255
Tillegg for nye langsiktige lån 16	0	1 500 000	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån 16	-376 291	-350 995	-353 000	-396 000
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	130 810	1 004 517	-120 655	-1 376 255
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	1 322 689	1 191 879	1 071 224	-53 565

SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler	1 393 192	1 370 970
Kortsiktig gjeld	-70 503	-179 091
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	1 322 689	1 191 879



JERIKOVEIEN 1 BORETTSLAG ORG.NR. 948 867 222, KUNDENR. 6475

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	2 101 788	2 025 492	2 117 000	2 146 000
Andre inntekter	3	800	600	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		2 102 588	2 026 092	2 117 000	2 146 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-71 978	-73 809	-77 000	-75 600
Styrehonorar	5	-172 500	-170 000	-172 500	-175 000
Revisjonshonorar	6	-4 625	-4 780	-4 500	-4 900
Forretningsførerhonorar		-117 015	-115 855	-117 015	-117 015
Konsulenthonorar	7	-8 790	-21 298	-17 000	-18 000
Kontingenter		-9 600	-9 600	-9 600	-9 600
Drift og vedlikehold	8	-128 340	-852 463	-250 000	-1 600 000
Forsikringer		-111 114	-102 626	-112 000	-117 000
Festeavgift		-18 417	-18 417	0	0
Kommunale avgifter	9	-88 338	-84 453	-88 340	-88 340
Kostnader sameie		-175 867	36 117	-240 000	-240 000
Energi/fyring		-141 452	-204 600	-220 000	-190 000
TV-anlegg/bredbånd		-249 813	-234 392	-240 000	-220 000
Andre driftskostnader	10	-133 673	-113 133	-111 700	-137 800
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 431 521	-1 969 308	-1 659 655	-2 993 255
DRIFTSRESULTAT		671 067	56 784	457 345	-847 255
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	4 080	6 903	0	2000
Finanskostnader	12	-168 046	-208 175	-225 000	-134 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-163 966	-201 272	-225 000	-133 000
ÅRSRESULTAT		507 101	-144 488	232 345	-980 255
Overføringer:					
Udekket tap		0	-144 488		
Reduksjon udekket tap		507 101	0		



JERIKOVEIEN 1 BORETTSLAG
ORG.NR. 948 867 222, KUNDENR. 6475

BALANSE

	Note	2020	2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	6 237 000	6 237 000
SUM ANLEGGSMIDLER		6 237 000	6 237 000
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		7 268	350 824
Driftskonto OBOS-banken		506 676	213 986
Skattetrekkkonto OBOS-banken		9 186	10 084
Sparekonto OBOS-banken		870 062	796 076
SUM OMLØPSMIDLER		1 393 192	1 370 970
SUM EIENDELER		7 630 192	7 607 970
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 48 * 100		4 800	4 800
Udekket tap	14	-1 196 833	-1 703 935
SUM EGENKAPITAL		-1 192 033	-1 699 135
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	7 385 723	7 762 014
Borettsinnskudd	16	1 366 000	1 366 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		8 751 723	9 128 014
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		31 064	118 611
Skyldige offentlige avgifter	17	14 671	15 395
Påløpte renter		886	1 489
Annen kortsiktig gjeld	18	23 882	43 597
SUM KORTSIKTIG GJELD		70 503	179 091
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 630 192	7 607 970
Pantstillelse	19	12 606 000	12 606 000
Garantiansvar		0	0



13

Jerikoveien 1 Borettslag

Oslo, 07.04.2021
Styret i Jerikoveien 1 Borettslag

Anne Kari Valen/s/

Nils Kristian Brekke/s/

Ole-Petter Olsen/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 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. 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.

SKATTETREKKSkonto

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	2 017 926
Garasje	99 846
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2 117 772

REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD

Garasje	-15 984
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2 101 788

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Nøkler	800
SUM ANDRE INNETEKTER	800

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Ordinær lønn, fast ansatte	-38 215
Påløpte feriepenger	-5 465
Arbeidsgiveravgift	-30 481
Reduksjon arbeidsgiveravgift 3 termin, koronatiltak	3 107
Yrkesskadeforsikring	-923
SUM PERSONALKOSTNADER	-71 978

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: 5****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2019/2020, og er på kr 172 500.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

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

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-5 955
Andre konsulentonorarer	-2 835
SUM KONSULENTHONORAR	-8 790

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-1 784
Drift/vedlikehold elektro	-14 545
Drift/vedlikehold brannsikring	-53 099
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-58 913
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-128 340

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Renovasjonsavgift	-88 338
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-88 338

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-38 826
Renhold ved firmaer	-87 965
Kontor- og datarekvisita	-583
Trykksaker	-457
Porto	-1 907
Kontingenter	-1 490
Bank- og kortgebyr	-2 444
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-133 673

NOTE: 11**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	94
Renter av sparekonto i OBOS-banken	3 986
SUM FINANSINNTEKTER	4 080

**NOTE: 12****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-136 275
Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-13 568
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-18 203
SUM FINANSKOSTNADER	-168 046

NOTE: 13**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi	6 237 000
SUM BYGNINGER	6 237 000

Tomten er festet fra Oslo kommune i 90 år fra 01.01.1977.

Gnr.113/bnr.52

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

NOTE: 14**UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

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

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

NOTE: 15**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****OBOS Banken**

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 1,85 %. Løpetiden er 20 år.

Opprinnelig 2016	-7 238 963
Nedbetalt tidligere	923 745
Nedbetalt i år	314 796
	-6 000 422

OBOS Boligkreditt AS

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 1,85 %. Løpetiden er 20 år.

Opprinnelig 2019	-4 000 000
Nedbetalt tidligere	2 582 591
Nedbetalt i år	32 108
	-1 385 301

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-7 385 723
------------------------------------	-------------------

NOTE: 16**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1977	-1 366 000
SUM BORETTSINNSKUDD	-1 366 000

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

Forskuddstrekk	-9 186
Skyldig arbeidsgiveravgift	-5 485
SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER	-14 671

NOTE: 18**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Feriepenger	-5 465
Skyldig festeavgift	-18 417
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-23 882

NOTE: 19**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	1 366 000
Pantelån	7 385 723
TOTALT	8 751 723

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

Bygninger	6 237 000
TOTALT	6 237 000



Annens informasjon om borettslaget

Styrets arbeid

Generelt.

Det har vært avholdt 4 ordinære styremøter.

I tillegg har det vært møter med eksterne forbindelser v/befaringer, kontroller og reparasjoner. Utover dette kommuniserer styret svært ofte med bruk av sms og e-post. I tillegg til mye daglig drift og mange utfordringer har styret arbeidet med følgende saker:

- Nye gavlvegger. Prosjektet omfatter i tillegg skifte av vinduer på gavlvegger. Tilbudsinnydelsen har tatt noe lenger tid bl.a. for det lenge var uklart om Norgesgruppen ville være med på prosjektet for sin andel av gavlvegger eller ikke. Nå har vi fått tilbud og valgt leverandør, så arbeidet er planlagt med oppstart i 2021.
- Utført rens av luftkanaler, arbeidet ble utført av VentiRens.
- Vedlikehold av uteareal og kjeller hvor det er påvist store fuktskader. Det har vært avholdt møte med Norgesgruppen for å komme til enighet om fremdrift og kostnadsfordeling av det omfattende arbeidet. Man vet ikke omfanget og varigheten av prosjektet. Styret sammen med OBOS arbeider videre for å igangsette prosjektet.
- Den 1. november 2020 skiftet borettslaget leverandør av TV- og internett fra GET til Homenet.
- Oppfølging og tett dialog med vaktmester. Styret er fornøyd med vaktmester og måten han utfører arbeidet på.
- Oppfølging av Norsk Brannvern om årlig kontroll av brannsikkerhetsutstyr hos den enkelte beboer. Siste kontroll var i juni 2020. Det foretas også årlig kontroll av nødlys i fellesarealer, den kontrollen utføres av Firesafe.
- Oppdatering av borettslagets hjemmeside VIBBO.

VIBBO er tatt i bruk, hjemmeside for borettslaget, hvor det i år avholdes ordinært årsmøte digitalt.

Styret følger løpende opp serviceavtaler:

- Skifte av gulvmatter.
- Renhold av fellesarealer.
- Brann – nødlys sjekk utskifting av brannvernustyr i den enkelte leilighet.
- Følger løpende opp utleie av garasjeplasser i garasjen.

Styret

Styret har e-post jerikoveien1@styrerommet.no. Se Jerikoveien 1 Borettslags hjemmeside på <https://vibbo.no/jerikoveien-1> for ytterligere informasjon.

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 1 ansatt vaktmester på timebasis. Vaktmester kan kontaktes på telefon 976 05 888 eller e-post kurdomar@yahoo.com. Unngå å ringe utenom ordinær arbeidstid.

Parkering

Borettslaget har garasjeplasser som fordeles etter venteliste, kontakt styret. Garasjeplassene følger ikke leiligheter.

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 6606594. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

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

Brannsikringsutstyr

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

HMS – Helse, miljø og sikkerhet

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

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

Garantert betaling av felleskostnader

Borettslaget har avtale med OBOS Factoring AS om garantert betaling av felleskostnader. OBOS Factoring AS garanterer for overførsel til borettslaget hver måned og overtar deretter alt ansvar og risiko for eventuell manglende innbetaling av felleskostnader.

**Utleie av egen bolig (bruksoverlating)**

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

Forkjøpsrett

Forkjøpsretten er en viktig medlemsfordel i OBOS. For hver enkelt bolig blir det ved salg fastsatt en egen frist for å melde bruk av forkjøpsretten (meldefrist). Medlemmer som vil benytte forkjøpsrett, kan melde seg direkte via OBOS annonsen på www.obos.no. Ved spørsmål om forkjøpsretten kan du henvende deg til OBOS på telefon 22865500.

Energimerking

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

Større vedlikehold og rehabilitering**2017:** Nye sikringsskap og lys i kjellerboder

- Kjøp av vedlikeholdsnøkkel fra OBOS

- Nytt callingsystem

- Internkontroll av brannsikkerhet med oppfølgende tiltak

- Skifte av garasjeport og vasking og ny oppmåling av garasjeplasser

2018: Rehabilitering av yttertak

- Innvendig oppussing av oppganger og skifte av postkasser

- Ny utgangsdør

- Nye ramper i garasjeanlegget

2019: Nytt ventilasjonssystem, 3 nye vifter satt inn.**2020:** Utbedring av betongdekket over garasjeanlegg og boder

- Rehabilitering gavlvegger med tilleggisolering, nye vinduer og ny kledning



Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 175 000.

Styrets innstilling

Styret foreslår at styrets godtgjørelse settes til kr 175 000 iht. budsjett 2021.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 175 000



Sak 6

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 Styremedlem Velges for 2 år

Ole-Petter Olsen

Valg av 2 Varamedlem Velges for 1 år

Marve Almar Trebekk

Pernille Wang



Sak 7

Valg av delegert til OBOS generalforsamling med vara

Tilknyttede borettslag med mer enn 30 andelseiere stiller med 1 delegert til OBOS generalforsamling. Generalforsamlingen velger delegert med vara.

Roller og kandidater

Valg av 1 Delegert Velges for 1 år

Ole-Petter Olsen

Valg av 1 Vara Velges for 1 år

Nils Kristian Brekke



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
E-post: oef@obos.no

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