



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 973 693
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ÅSSIDA BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Stine Karbøl
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 22.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		11 748 688	11 610 271
Sum inntekter		11 748 688	11 610 271
Kostnader			
Lønnskostnad		286 096	319 480
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		75 940	75 940
Annen driftskostnad		13 526 496	8 228 852
Sum kostnader		13 888 533	8 624 272
Driftsresultat		-2 139 845	2 985 999
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 138	2 166
Sum finansinntekter		4 138	2 166
Annen finanskostnad		859 380	1 084 435
Sum finanskostnader		859 380	1 084 435
Netto finans		-855 242	-1 082 269
Ordinært resultat før skattekostnad		-2 995 086	1 903 730
Ordinært resultat etter skattekostnad		-2 995 086	1 903 730
Årsresultat		-2 995 086	1 903 730
Totalresultat		-2 995 086	1 903 730
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-2 995 086	1 903 730
Sum overføringer og disponeringer		-2 995 086	1 903 730



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		69 490 742	69 490 742
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		183 322	259 262
Sum varige driftsmidler		69 674 064	69 750 004
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		69 674 064	69 750 004
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		25 105	
Andre fordringer		236 714	328 645
Sum fordringer		261 818	328 645
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 301 654	3 522 091
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 301 654	3 522 091
Sum omløpsmidler		3 563 472	3 850 736
SUM EIENDELER		73 237 536	73 600 740



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		20 500	20 500
Sum innskutt egenkapital		20 500	20 500
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		16 511 509	13 516 423
Sum opptjent egenkapital		-16 511 509	-13 516 423
Sum egenkapital		-16 491 009	-13 495 923
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		59 900 901	56 900 901
Øvrig langsiktig gjeld		29 400 500	29 400 500
Sum annen langsiktig gjeld		89 301 401	86 301 401
Sum langsiktig gjeld		89 301 401	86 301 401
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		5 416	4 508
Leverandørgjeld		421 728	735 044
Annen kortsiktig gjeld			55 710
Sum kortsiktig gjeld		427 144	795 262
Sum gjeld		89 728 545	87 096 663
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		73 237 536	73 600 740



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 380894

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 973 693
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ÅSSIDA BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Stine Karbøl
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 11.06.2022



Organisasjonsnr: 948 973 693
ÅSSIDA BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		11 748 688	11 610 271
Sum inntekter		11 748 688	11 610 271
Kostnader			
Lønnskostnad		286 096	319 480
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		75 940	75 940
Annen driftskostnad		13 526 496	8 228 852
Sum kostnader		13 888 533	8 624 272
Driftsresultat		-2 139 845	2 985 999
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 138	2 166
Sum finansinntekter		4 138	2 166
Annen finanskostnad		859 380	1 084 435
Sum finanskostnader		859 380	1 084 435
Netto finans		-855 242	-1 082 269
Ordinært resultat før skattekostnad		-2 995 086	1 903 730
Ordinært resultat etter skattekostnad		-2 995 086	1 903 730
Årsresultat		-2 995 086	1 903 730
Totalresultat		-2 995 086	1 903 730
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-2 995 086	1 903 730
Sum overføringer og disponeringer		-2 995 086	1 903 730



Organisasjonsnr: 948 973 693
ÅSSIDA BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2021** **2020**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler
Sum immaterielle eiendeler 0 0

Varige driftsmidler
Tomter, bygninger og annen fast eiendom 69 490 742 69 490 742
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende 183 322 259 262
Sum varige driftsmidler 69 674 064 69 750 004

Finansielle anleggsmidler
Sum finansielle anleggsmidler 0 0

Sum anleggsmidler 69 674 064 69 750 004

Omløpsmidler
Varer
Sum varer 0 0

Fordringer
Kundefordringer 25 105
Andre fordringer 236 714 328 645
Sum fordringer 261 818 328 645

Investeringer
Sum investeringer 0 0

Bankinnskudd, kontanter og lignende
Bankinnskudd, kontanter og lignende 3 301 654 3 522 091
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 3 301 654 3 522 091

Sum omløpsmidler 3 563 472 3 850 736

SUM EIENDELER 73 237 536 73 600 740

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital
Annen innskutt egenkapital 20 500 20 500



Sum innskutt egenkapital	20 500	20 500
Opptjent egenkapital		
Udekket tap	16 511 509	13 516 423
Sum opptjent egenkapital	-16 511 509	-13 516 423
Sum egenkapital	-16 491 009	-13 495 923
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	59 900 901	56 900 901
Øvrig langsiktig gjeld	29 400 500	29 400 500
Sum annen langsiktig gjeld	89 301 401	86 301 401
Sum langsiktig gjeld	89 301 401	86 301 401
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	5 416	4 508
Leverandørgjeld	421 728	735 044
Annen kortsiktig gjeld		55 710
Sum kortsiktig gjeld	427 144	795 262
Sum gjeld	89 728 545	87 096 663
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	73 237 536	73 600 740



Organisasjonsnr: 948 973 693
ÅSSIDA 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

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

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. Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	-----------------------------------

Note

5

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:



Årsmøte 2022

Åssida Borettslag

Digitalt årsmøte avholdes 24. mai - 27. mai 2022

Selskapsnummer: 488





Velkommen til årsmøte i Åssida Borettslag

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

Digital avstemning:

Avstemningen åpner 24. mai kl. 09:00 og lukker 27. mai kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/488>

Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på vibbo.no
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgi din stemme.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

- Alle eiere har rett til å stemme på årsmøtet.
- En stemme avgis pr. eierandel.

Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

Dersom du ikke kan delta digitalt, må du benytte analog stemmeseddel som er vedlagt i innkallingen. Dette må gjøres innen avstemningen lukkes.

Saker til behandling

1. Konstituering-Godkjenning av møteinnkallingen
2. Konstituering- Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Konstituering- Valg av møteleder
4. Konstituering- Valg av protokollvitner
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Forslag fra Marianne Ranger om utvidet bruk av Velferdsrommet
8. Forslag fra Annika Åbyholm og Tobias Edborg-Torjussen om utredning av solcellepaneler på takene.
9. Forslag fra styret om endring av punkt 4-3 i vedtektene - Bygningsmessige arbeider
10. Forslag fra styret om endring av vedtektenes punkt 5-1 - Andelseiers vedlikeholdsplikt
11. Forslag fra styret om endring av vedtektenes punkt 5-2 - Borettslagets vedlikeholdsplikt
12. Forslag fra styret om endring av husordensreglene punkt 13 - Alminnelige husordensregler



13. Forslag fra styret om endring av husordensreglenes punkt 15 - Alminnelige bestemmelser
14. Forslag fra styret om endring av punkt 19 i husordensreglene - Spesielt for terrasseleilighetene
15. Forslag fra styret om endring av husordensreglene punkt 20 - 22 - Spesielt for terrasseleilighetene
16. Forslag fra styret om endring av husordensreglenes punkt 28 - 32 - Bilder og planter i oppgangene
17. Forslag fra styret om endring av husordensreglenes punkt 33 - Bruk av vaskeriene
18. Forslag fra styret om endring av husordensreglenes punkt 41 - Sjøppel
19. Forslag fra styret om endring av husordensreglenes punkt 46 - Parkering/kjøring
20. Forslag fra styret om endring av husordensreglenes punkt 52 - Bruk av garasjen
21. Forslag fra styret om nytt punkt 55 i husordensreglene - Brannforebyggende sikkerhet
22. Forslag fra styret om nytt punkt 56 i husordensreglene - Utbygging
23. Forslag fra styret om nytt punkt 57 i husordensreglene - Dyrehold
24. Forslag fra styret om nytt punkt 58 i husordensreglene - Brudd på husordensreglene
25. Forslag fra styret om endring av nummerering på dagens punkt 55 - Endringer av husordensreglene
26. Forslag fra styret om oppdatering av Avtale om dyrehold
27. Valg av tilitsvalgte
28. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Med vennlig hilsen,
Styret i Åssida Borettslag



Sak 1

Konstituering-Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes

Sak 2

Konstituering- Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Generalforsamlingen godkjenner innregistrering av eierne i digital løsning, stemmeseddel og registreringsblankett som tilstrekkelig bevis for at eier er til stede i møtet.

Forslag til vedtak

Generalforsamlingen godkjenner innregistrering av eierne i digital løsning, stemmeseddel og registreringsblankett som tilstrekkelig bevis for at eier er til stede i

Sak 3

Konstituering- Valg av møteleder

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Styreleder fungerer iht. loven som møteleder med mindre generalforsamlingen velger noen andre.

Styrets innstilling

Styrets leder velges som møteleder

Forslag til vedtak

Styreleder er møteleder



Sak 4

Konstituering- Valg av protokollvitner

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen. Som protokollvitner er foreslått Jan-Ove Vangen og Kjersti Kallevik. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Styrets innstilling

Som protokollvitner er foreslått Jan-Ove Vangen og Kjersti Kallevik

Forslag til vedtak

Jan-Ove Vangen og Kjersti Kallevik er valgt.

Sak 5

Årsrapport og årsregnskap

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. 0488 Innkalling til generalforsamling i Åssida Borettslag.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 250 000



Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 250 000

Sak 7

Forslag fra Marianne Ranger om utvidet bruk av Velferdsrommet

Forslag fremmet av:

Marianne Ranger

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Fellesrommene (velferdsrommet) i ÅT 2-4 benyttes i dag i liten grad, og det er ønskelig å vurdere utvidet bruk av velferdsrommet.

Kjøkkenet er lyst, trivelig og velutrustet mens det tilstøtende oppholdsrommet har utidsmessig interiør. Med relativt enkle grep, og beskjeden investering, kan velferdsrommet brukes som leilighet for beboernes gjester.

Styret berømmer initiativet om å bruke borettslaget ressurser best mulig, og er ikke uenig at utvidet bruk av velferdsrommet er aktuelt. Vi ser imidlertid at overnattings-alternativet reiser noen problemstillinger som vi ønsker å drøfte med beboerne, og da i sammenheng med andre alternative bruksområder.

Styrets innstilling

Styret gjennomfører en spørreundersøkelse for å avdekke behov og alternative bruksområder for velferdsrommet, med overnattingsmulighet som ett av flere alternativer.

Forslag til vedtak

Styret ber generalforsamlingen stemme for innstillingen.

Sak 8

Forslag fra Annika Åbyholm og Tobias Edborg-Torjussen om utredning av solcellepaneler på takene.

Forslag fremmet av:

Annika Sommernes Åbyholm og Tobias Edborg-Torjussen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Styret har mottatt to nært beslektede forslag knyttet til utredning av solceller i borettslaget.

Begrunnelsen for forslagene kan sammenfattes slik:

- Strømprisen har økt betydelig og forventes å forbli høy.
- Solcellepanel på takene gir strømsparing for sameier/borettslag som allerede har tatt i bruk slike løsninger.
- Det er foreløpig mulig å få offentlig støtte til investering i solceller, og bør benyttes mens ordningen gjelder.
- Styret planlegger utskifting av utvendige tak på rekkehusene, hvor en viktig oppgave i 2022 er å kartlegge muligheter og vilkår.

Styret fremmer - med støtte fra forslagsstillerne - en samlet sak vedrørende solceller på takene. Det er videre enighet om å formulere innstillingen slik at styret får et vidt mandat til å utrede. Det vil blant annet være viktig å utrede nytte og kostnader i et livsløpsperspektiv for alle alternativer.

Styrets innstilling

Styret utreder muligheter for solceller i borettslaget og eventuelle vilkår som følger med installasjon, drift og vedlikehold.

Forslag til vedtak

Styret ber generalforsamlingen stemme for innstillingen.

Sak 9

Forslag fra styret om endring av punkt 4-3 i vedtektene - Bygningsmessige arbeider

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)



Styret mener der er behov for tilføyelser, presiseringer og oppdateringer i vedtektenes punkt 4-3 (2), (3), (4) og (5):

Gjeldende ordlyd 4-3 (2)

Forandringer, herunder tilbygg, som skjer i strid med de til enhver tid gjeldende bygningsforskrifter og andre offentlige bestemmelser, er ikke tillatt. Dersom det er nødvendig å korrigere en ikke forskriftsmessig forandring kan styret beslutte at dette skal gjøres på beboers regning.

Ny ordlyd 4-3 (2)

Forandringer som skjer i strid med de til enhver tid gjeldende bygningsforskrifter og andre offentlige bestemmelser, er ikke tillatt. Forandringer som berører bygningens eksteriør - herunder oppsetting av varmepumper, klimaanlegg mv. - er ikke tillatt uten styrets forutgående skriftlige samtykke. Endringer som påvirker felles ventilasjonsanlegg er ikke tillatt. Dersom det er nødvendig å korrigere en ikke forskriftsmessig forandring kan styret beslutte at dette skal gjøres på beboers regning.

Gjeldende ordlyd 4-3 (3)

Bygningsmessig ombygginger og påbygg/tilbygg krever forutgående godkjenning i medhold av borettslagets vedtekter og de til enhver tid gjeldende regler for øvrig i borettslaget.

Borettslaget har vedtatt særskilte regler for ombygging/ påbygg/ tilbygg av boligene, herunder egenerklæring som må avgis av den andelseier som søker om ombygging/ påbygging.

Andelseier plikter å sette seg inn i de til enhver tid gjeldende regler og bl.a. følge de regler som gjelder for søknad og gjennomføring av slike tiltak.

Søknadsplikten omfatter også alle former for endring av fasaden, herunder oppsetting av private parabol og evt. andre antenntyper.

Ny ordlyd i 4-3 (3), tredje og fjerde avsnitt:

Andelseier plikter å sette seg inn i de til enhver tid gjeldende regler, herunder regler som gjelder for søknad om, gjennomføring av og vedlikeholdsplikt i tilknytning til oppussing, ombygging, påbygg, tilbygg, innglassing, varmepumper og piper. De til enhver tid gjeldende spesifikasjoner er tilgjengelig på borettslagets hjemmesider.

Søknadsplikten omfatter også alle former for endring av fasaden, herunder oppsetting av varmepumper.

Basert på erfaringer med innglassede verandaer, herunder løpende ettersyn og vedlikehold, **mener styret** at det er behov for en tilføyelse av vedtektenes 4-3 med følgende nye punkter:

4-3 (4): Det er ikke tillatt å reparere eller montere ny innglassing av terrassene med virkning fra generalforsamlingen i mai 2022.

4-3 (5) Montering av varmepumper er tillatt etter de til enhver tid gjeldende retningslinjer på borettslagets hjemmeside. Det kreves skriftlig godkjenning fra styret i forkant av montering.

Styrets innstilling

Styret ber generalforsamlingen stemme for styrets forslag til endringer og tilføyelser i vedtektenes punkt 4-3.

Forslag til vedtak

Styret ber generalforsamlingen stemme for innstillingen.

Sak 10

Forslag fra styret om endring av vedtektenes punkt 5-1 - Andelseiers vedlikeholdsplikt

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Styret mener det er behov for presiseringer og tilføyelser i vedtektenes punkt 5-1 (7), (8), (10) og (11):

Gjeldende ordlyd 5-1 (7)

Ny eier av andelen har plikt til å utføre vedlikehold medregnet reparasjon og utskifting i boligen, selv om det skulle vært utført av den forrige andelseieren.

Ny ordlyd 5-1 (7):

Ny eier av andelen har plikt til å utføre vedlikehold medregnet reparasjon og utskifting i boligen, selv om det skulle vært utført av tidligere andelseier(e).

Gjeldende ordlyd 5-1 (8):

Vedlikeholdsplikten omfatter også uteareal, herunder trær, hekk og gjerder samt blomsterkasser i betong tilknyttet boligen.



Ny ordlyd 5-1 (8):

Vedlikeholdsplikten omfatter også uteareal, herunder trær, hekk og gjerder samt blomsterkasser i betong tilknyttet boligen. Andelseier er ansvarlig for beising av gjerde tilknyttet andelen.

Gjeldende ordlyd 5-1 (10):

Vedlikeholdsplikten omfatter også utbedring av tilfeldig skade, herunder skade påført ved innbrudd og uvær og i forbindelse med frost, tining og snø. Dette gjelder innglassede balkonger og andre påbygg/tiltak, som for eksempel takvinduer, terrasser og plattinger, for andelseiers utvidede bruk av leilighet og uteområder som ikke innebærer økt boflate med tilhørende høyere felleskostnader.

Ny ordlyd 5-1 (10):

Vedlikeholdsplikten omfatter også utbedring av tilfeldig skade, herunder skade påført ved innbrudd og uvær og i forbindelse med frost, tining og snø. Dette gjelder innglassede balkonger og andre påbygg/tiltak, som for eksempel takvinduer, terrasser og plattinger, for andelseiers utvidede bruk av leilighet og uteområder som ikke innebærer økt boflate med tilhørende høyere felleskostnader. Selv om borettslagets forsikring brukes, kan andelseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor andelseiers ansvar. Det vises for øvrig til informasjon om borettslagets forsikringsordning på hjemmesiden.

Gjeldende ordlyd 5-1 (11):

Vedlikeholdsplikten omfatter vedlikehold og utbedring av innglassede balkonger og andre påbygg/tiltak, som for eksempel takvinduer, terrasser og plattinger, som gir andelseiers utvidet bruk av leilighet og uteområder, som ikke innebærer økt boflate med tilhørende høyere felleskostnader.

Ny ordlyd 5-1 (11):

Vedlikeholdsplikten omfatter vedlikehold og utbedring av innglassede balkonger og andre påbygg/tiltak, som for eksempel takvinduer, terrasser og plattinger, som gir andelseiers utvidet bruk av leilighet og uteområder, som ikke innebærer økt boflate med tilhørende høyere felleskostnader. For andelseiere som har innglasset terrasse omfatter vedlikeholdsplikten å bære kostnaden med å fjerne innglassingen når borettslaget skal utføre vedlikehold av terrasser.

Styrets innstilling

Styret ber generalforsamlingen stemme for presiseringer og tilføyelser til vedtektenes 5-1 (7), (8), (10) og (11).



Forslag til vedtak

Styret ber generalforsamlingen stemme for innstillingen.

Sak 11

**Forslag fra styret om endring av vedtektenes punkt 5-2 -
Borettslagets vedlikeholdsplikt**

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Styret mener det er behov for presiseringer og oppdatering av vedtektenes punkt 5-2 (1) og (5):

Gjeldende ordlyd 5-2 (1):

Borettslaget skal holde bygninger og eiendommen for øvrig i forsvarlig stand så langt plikten ikke ligger på andelseierne.

Ved mistanke om insekter og skadedyr plikter andelseieren straks å melde fra skriftlig til borettslaget.

Ny ordlyd 5-2 (1) andre avsnitt:

Ved mistanke om insekter og skadedyr plikter andelseieren straks å melde fra i henhold til anvisning på borettslaget hjemmeside.

Gjeldende ordlyd 5-2 (5):

Borettslagets vedlikeholdsplikt omfatter også utvendig beising av yttervegger inkl. vinduer og dører samt boder og gjerder i tilknytning til boligen,

Ny ordlyd 5-2 (5)

Borettslagets vedlikeholdsplikt omfatter også utvendig beising av yttervegger inkl. vinduer og dører samt boder i tilknytning til boligen.

Ny ordlyd i 5-2 (5) må sees i sammenheng med styrets forslag til ny ordlyd i vedtektenes punkt 5-1 (8).

Styrets innstilling

Styret ber generalforsamlingen stemme for presiseringer og oppdatering av vedtektenes 5-2 (1) og (5)

Forslag til vedtak

Styret ber generalforsamlingen stemme for innstillingen.

Sak 12

Forslag fra styret om endring av husordensreglene punkt 13 - Alminnelige husordensregler

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Som en konsekvens av styrets forslag til endring av vedtektenes punkt 5-1 (8) og 5-2 (5), **mener styret** at tredje avsnitt i husordensreglenes punkt 13 kan strykes, og at punkt 13 lyder:

Gjeldende ordlyd punkt 13:

Det er ikke tillatt å banke eller riste tepper og tøy utover verandakanten eller vinduene.

Det er ikke tillatt å henge opp utvendige blomsterkasser på balkongrekkverk i terrasseblokkene og i rekkehus med underetasje.

Da borettslaget har vedlikeholdsplikten for beising etc. forbeholder borettslaget seg retten til å fjerne beplantning som forhindrer utføringen av vedlikeholdet.

Ny ordlyd punkt 13:

Det er ikke tillatt å banke eller riste tepper og tøy utover verandakanten eller vinduene.

Det er ikke tillatt å henge opp utvendige blomsterkasser på balkongrekkverk i terrasseblokkene og i rekkehus med underetasje.

Styrets innstilling

Styret ber generalforsamlingen stemme for oppdatering av punkt 13 i Husordensreglene slik at de samsvarer med endringer i vedtektenes.

Forslag til vedtak

Styret ber generalforsamlingen stemme for innstillingen.

Sak 13

Forslag fra styret om endring av husordensreglenes punkt 15 - Alminnelige bestemmelser

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Styret mener det er behov for å endre og gjøre en tilføyelse til punkt 15 i Husordensreglene:



Gjeldende ordlyd punkt 15:

Løsninger og design på utvendig solskjerming følger utvikling og trender i markedet. Andelseiere/beboere skal forholde seg til gjeldende regler for utvendig solskjerming. Andelseier/beboer forplikter seg til å undersøke borettslagets hjemmeside under "Solskjerming" og forespørre styret før anskaffelse av utvendig solskjerming.

Ny ordlyd punkt 15:

Løsninger og design på utvendig solskjerming følger utvikling og trender i markedet. Beboere plikter å følge anvisning på borettslagets hjemmeside før anskaffelse av utvendig solskjerming. Dersom det er nødvendig å korrigere en ikke forskriftsmessig løsning kan styret beslutte at dette skal gjøres for beboers regning.

Styrets innstilling

Styret ber generalforsamlingen stemme for oppdatering av punkt 15 i Husordensreglene.

Forslag til vedtak

Styret ber generalforsamlingen stemme for innstillingen.

Sak 14

Forslag fra styret om endring av punkt 19 i husordensreglene - Spesielt for terrasseleilighetene

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Styret mener det av sikkerhetsmessige grunner er behov for tilføyelse til punkt 19 i Husordensreglene:

Gjeldende ordlyd punkt 19:

Inngangsdørene skal holdes lukket og låst til enhver tid.

Ny ordlyd punkt 19:

Inngangsdørene skal holdes lukket og låst til enhver tid.

Beboere i terrasseblokkene kan kun slippe inn egne besøkende. Uvedkommende har ingen adgang, inkludert dørselgere og lignende.

Styrets innstilling

Styret ber generalforsamlingen stemme for tilføyelse i Husordensreglene punkt 19.

Forslag til vedtak

Styret ber generalforsamlingen stemme for innstillingen.



Sak 15

Forslag fra styret om endring av husordensreglene punkt 20 - 22 - Spesielt for terrasseleilighetene

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Styret mener det er behov for oppdatering og presiseringer av punkt 20, 21 og 22 i Husordensreglene:

Gjeldende ordlyd punkt 20:

Beboerne bør påse at alt lys i ute- og inngangspartiene blir slukket om dagen og ellers når det ikke er behov for det.

Punkt 20 strykes siden borettslaget har installert bevegelsesstyrte sensorer for lys.

Gjeldende ordlyd punkt 21:

Direkte utlufting gjennom ytterveggen fra kjøkkenventilator er ikke tillatt.

Ny ordlyd punkt 21:

Direkte utlufting gjennom ytterveggen fra kjøkkenventilator er ikke tillatt i terrasseblokkene. Det er heller ikke tillatt å kople kjøkkenventilator til ventilasjonsanlegget i terrasseblokkene.

Gjeldende ordlyd punkt 22:

Det foretas ukentlig trappevask av eksternt firma. Dørmattene skal fjernes på vaskedagen.

Ny ordlyd punkt 22:

Det foretas ukentlig trappevask av eksternt firma. Dørmattene bør fjernes på vaskedagen.

Styrets innstilling

Styret ber generalforsamlingen stemme for presiseringer og oppdateringer av punktene 20, 21 og 22 i Husordensreglene slik at de er i takt med tiden.

Forslag til vedtak

Styret ber generalforsamlingen stemme for innstillingen.

Sak 16

Forslag fra styret om endring av husordensreglens punkt 28 - 32 - Bilder og planter i oppgangene

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Styret mener det er behov for å oppdatere Husordensreglens punkt 28, og med den konsekvens at punkt 29, 30, 31 og 32 strykes.

Gjeldende ordlyd punkt 28:

Bildene bør ikke være større enn 50 cm x 70 cm, og skal være innrammet i vanlig ramme (ikke klipsramme). Fargene i bildene bør harmoneres med fargene i oppgangen.

Gjeldende ordlyd punkt 29:

Opphenging skal kun skje på følgende måte: Stift som festes mellom veggplater, unntatt i trappeløpet. Det skal være selvklebende kroker som lar seg fjerne på en slik måte at det ikke lager merker/hull i vegg/tak.

Gjeldende ordlyd punkt 30:

Grønne planter kan plasseres på følgende måte: På vegg i henhold til ovennevnte.

Gjeldende ordlyd punkt 31:

Store planter kan plasseres i selvvanningspotte, men må ikke være til hinder for fremkommeligheten, f.eks syke- og flyttetransport.

Gjeldende ordlyd punkt 32:

Alt som henges/plasseres i oppgangen skal godkjennes av oppgangens beboere.

Ny ordlyd punkt 28:

Det er ikke tillatt å henge bilder eller annen dekor på vegger, ei heller plassere gjenstander eller planter på gulvet i fellesarealer.

Styrets innstilling

Styret ber generalforsamlingen stemme for oppdatering av punkt 28 i Husordensreglene og følgelig stryke punkt 29, 30, 31 og 32.

Forslag til vedtak

Styret ber generalforsamlingen stemme for innstillingen.

Sak 17

Forslag fra styret om endring av husordensreglenes punkt 33 - Bruk av vaskeriene

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Styret mener det er behov for forenkling av punkt 33 i Husordensreglene:

Gjeldende ordlyd punkt 33:

Vaskeriene kan benyttes av alle beboerne i tiden 08.00-20.00 fra mandag til fredag. Tørkerommet kan benyttes til kl. 22.00. Vasketiden er 4 timer. Barn bør ikke medtas i vaskeriet.

Ny ordlyd punkt 33:

Vaskeriene kan benyttes av alle beboerne i tiden 08.00 - 20.00 fra mandag til fredag og 11.00 - 17.00 på lørdag. Vasketiden er 4 timer. Barn bør ikke medtas i vaskeriet.

Styrets innstilling

Styret ber generalforsamlingen stemme for forenkling av punkt 33 i Husordensreglene.

Forslag til vedtak

Styret ber generalforsamlingen stemme for innstillingen.

Sak 18

Forslag fra styret om endring av husordensreglenes punkt 41 - Søppel

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Styret mener det er behov for at punkt 41 endres for å samsvare med dagens situasjon.

Gjeldende ordlyd punkt 41:

Søppelsystemene er kun basert på husholdningsavfall. Alt avfall og spesielt skarpe gjenstander skal pakkes godt inn før det legges i søppelkassene. Større esker/gjenstander må bringes bort av den enkelte andelseier (eller avtales spesielt med renovasjonsfirmaet). Se etter at søppelet er tørt.

Det er strengt forbudt å kaste brennende ting, f.eks. sigarettstumper eller brannfarlig selvantennelig avfall, i søppelkassen. I terrassehusene skal søppelrommene være låst.



Ny ordlyd punkt 41:

Søppelsystemene er kun basert på husholdningsavfall. Alt avfall og spesielt skarpe gjenstander skal pakkes godt inn før det legges i avfallsbrønnene. Større esker/gjenstander må bringes bort av den enkelte andelseier (eller avtales spesielt med renovasjonsfirmaet). Se etter at søppelet er tørt.

Det er strengt forbudt å kaste brennende ting, f.eks. sigarettstumper eller brannfarlig selvantennelig avfall, i søppelkassen.

Styrets innstilling

Styret ber generalforsamlingen stemme for oppdatering av Husordensreglene punkt 41.

Forslag til vedtak

Styret ber generalforsamlingen stemme for innstillingen.

Sak 19

Forslag fra styret om endring av husordensreglenes punkt 46 - Parkering/kjøring

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Styret mener der et er behov for en presisering av første avsnitt i punkt 46.

Gjeldende ordlyd punkt 46:

Gjesteparkeringsplassene er beregnet for besøkende til borettslaget. Parkering av kjøretøyer som eies eller disponeres av beboere skal fortrinnsvis skje i parkerings-hus.

Campingvogner, båttilhengere, båter o.l. skal ikke lagres i garasjer eller på-gjesteparkeringsplasser. I den utstrekning det er plass kan motorsykler, mopeder og mindre tilhengere parkeres på anviste plasser.

Styret har fullmakt til å bestemme hvordan ordningen skal administreres.

Ny ordlyd punkt 46:

Gjesteparkeringsplassene er beregnet for besøkende til borettslaget. Parkering av kjøretøy (biler, motorsykler, mopeder og scootere) som eies eller disponeres av beboere skal fortrinnsvis skje i garasjen.

Campingvogner, båttilhengere, båter o.l. skal ikke lagres i garasjer eller på-gjesteparkeringsplasser. I den utstrekning det er plass kan motorsykler, mopeder og mindre tilhengere parkeres på anviste plasser.



Styret har fullmakt til å bestemme hvordan ordningen skal administreres.

Styrets innstilling

Styret ber generalforsamlingen vedta presiseringen i første avsnitt i punkt 46 i Husordensreglene.

Forslag til vedtak

Styret ber generalforsamlingen stemme for innstillingen.

Sak 20

Forslag fra styret om endring av husordensreglenes punkt 52 - Bruk av garasjen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Styret mener det er behov for å tilføye et nytt siste avsnitt til punkt 52.

Gjeldende ordlyd punkt 52:

Det er tillatt å oppbevare et sett sommer eller vinterdekk innenfor avmerket-parkeringsplass. Dette skal fortrinnsvis skje ved at sommer/vinterhjul henges opp på veggen innenfor avmerket parkeringsplass.

Ved rengjøring av garasjeanlegget høst og vår, skal hver beboer som oppbevarer gjenstander innenfor sin anviste plass, påse at dette ikke er til hinder for rengjøringen.

Ny ordlyd punkt 52:

Det er tillatt å oppbevare et sett sommer- eller vinterdekk innenfor avmerket-parkeringsplass. Dette skal fortrinnsvis skje ved at sommer/vinterhjul henges opp på veggen innenfor avmerket parkeringsplass.

Ved rengjøring av garasjeanlegget høst og vår, skal hver beboer som oppbevarer gjenstander innenfor sin anviste plass, påse at dette ikke er til hinder for rengjøringen.

Styret har fullmakt til å fjerne gjenstander i forbindelse med rengjøring for andelseiers regning.

Styrets innstilling

Styret ber generalforsamlingen stemme for tilføyelse i Husordensreglene punkt 52.

Forslag til vedtak

Styret ber generalforsamlingen stemme for innstillingen.

Sak 21

Forslag fra styret om nytt punkt 55 i husordensreglene -- Brannforebyggende sikkerhet

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Borettslaget har i dag ingen bestemmelse knyttet til beboers ansvar for brannforebyggende tiltak.

Styret mener det er behov for et nytt punkt om "Brannforebyggende sikkerhet" i husordensreglene.

Nytt punkt 55:

Hver enkelt andelseier plikter å påse at det finnes minst ett brannslukningsapparat/brannslange og en eller flere røykvarslere i de(n) seksjonen(e) andelseier rår over. Det bør være røykvarsler på alle soverom. Andelseier er ansvarlig for at det utføres funksjonskontroll på røykvarslere og brannslukningsapparat minst en gang pr. år.

Styrets innstilling

Styret ber generalforsamlingen stemme for nytt punkt i Husordensreglene som omhandler "Brannforebyggende sikkerhet".

Forslag til vedtak

Styret ber generalforsamlingen stemme for innstillingen.

Sak 22

Forslag fra styret om nytt punkt 56 i husordensreglene - Utbygging

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Borettslaget har i dag ingen bestemmelse i husordensreglene som henviser til retningslinjer for design, materialer og farger.

Styret mener det er behov for et nytt punkt i husordensreglene knyttet til "Utbygging".

Nytt punkt 56:

For retningslinjer for utforming av gjerdet og utbygging (areal i tillegg til design, material- og fargevalg) vises det til spesifikasjoner på borettslagets hjemmesider.



Styrets innstilling

Styret ber generalforsamlingen stemme for nytt punkt i Husordensreglene om design, materialer og farger.

Forslag til vedtak

Styret ber generalforsamlingen stemme for innstillingen.

Sak 23

Forslag fra styret om nytt punkt 57 i husordensreglene - Dyrehold

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Borettslaget har i dag ingen bestemmelse i husordensreglene knyttet til dyrehold.

Styret mener det er behov for et nytt punkt i husordensreglene "Dyrehold".

Nytt punkt 57:

Det er tillatt med hunder, katter og kjæledyr som kanin, hamster og fugl. Slanger, amfibier og andre eksotiske dyrearter er ikke tillatt.

Det er tillatt med maksimalt to kjæledyr per leilighet.

Alle kjæledyr skal føres i bånd ved lufting på borettslagets eiendom.

Beboere som ønsker å anskaffe kjæledyr må følge retningslinjer på borettslagets hjemmeside og avtale om dyrehold, inkludert sende søknad til styret.

Styrets innstilling

Styret ber generalforsamlingen stemme for ny bestemmelse i Husordensreglene om "Dyrehold".

Forslag til vedtak

Styret ber generalforsamlingen stemme for innstillingen.

Sak 24

Forslag fra styret om nytt punkt 58 i husordensreglene - Brudd på husordensreglene

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Borettslaget har i dag ingen bestemmelse knyttet til brudd på husordensreglene, herunder håndtering av slike.

Styret mener det er behov for et nytt punkt "Brudd på husordensreglene".

Nytt punkt 58:

Eventuelle klager på nabo for brudd på husordensreglene eller på grunn av andre sjenerende forhold bør først rettes direkte til vedkommende nabo. Kanskje er naboen ikke klar over forholdet, og problemet kan løses gjennom samtaler partene imellom.

Gjentatte og/eller grove overtredelser av husordensreglene rapporteres skriftlig til styret. Slike overtredelser kan føre til at andelseieren blir pålagt å selge sin andel og flytte fra borettslaget.

Styrets innstilling

Styret ber generalforsamlingen stemme for ny bestemmelse vedrørende "Brudd på husordensreglene."

Forslag til vedtak

Styret ber generalforsamlingen stemme for innstillingen.

Sak 25

Forslag fra styret om endring av nummerering på dagens punkt 55 - Endringer av husordensreglene

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Som en konsekvens av styrets forslag til nye punkter i husordensreglene, **mener styret** at dagens punkt 55 endres slik at bestemmelsen om "Endringer av husordensreglene" fremdeles er siste punkt i husordensreglene.

Gjeldende punkt 55:

Forslag til endringer av eller supplement til husordensreglene leveres skriftlig til styret. Endringer av husordensreglene vedtas av generalforsamlingen med alminnelig flertall. Regulerende meldinger fra styret eller fra forretningsfører i form av rundskriv eller oppslag gjelder på linje med husordensreglene. Tolking av husordensreglene ved tvister foretas av borettslagets styre. Tolking kan ankes inn for generalforsamlingen. Husordensreglene trer i kraft straks.

Dersom samtlige av styrets forslag til nye punkter 55, 56, 57 og 58 vedtas av generalforsamlingen blir "Endringer av husordensreglene" endret til punkt 59.



Styrets innstilling

Styret ber generalforsamlingen stemme for at bestemmelsen som omhandler "Endringer av husordensreglene" fremdeles er siste punkt i husordensreglene.

Forslag til vedtak

Styret ber generalforsamlingen stemme for innstillingen.

Sak 26

Forslag fra styret om oppdatering av Avtale om dyrehold

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Styret mener gjeldende "Avtale om dyrehold" må forenkles og oppdateres for å samsvare bedre med det vi erfarer at beboere både med og uten kjæledyr har behov for.

Forslag til ny avtale om dyrehold er formulert i samsvar med styrets forslag til nytt punkt i husordensreglene om "Dyrehold".

Styrets innstilling

Styret ber generalforsamlingen stemme for forenkling og oppdatering av Avtale om dyrehold, i samsvar med nytt punkt om Dyrehold i Husordensreglene.

Forslag til vedtak

Styret ber generalforsamlingen stemme for innstillingen.

Vedlegg

2. Avtale om dyrehold_oppdaterert 2022.pdf



Sak 27

Valg av tilitsvalgte

To styremedlemmer for 2 år

To varamedlemmer for 1 år

To medlemmer til valgkomiteen

Roller og kandidater

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Anders Daae
- Rolf Iver Mytting Hagemoen

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Giselle Turid Jensen
- Jaran Engh

Valg av 2 valgkomite Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som valgkomite:

- Heidi Morken Ricanek
- Lene Dahler



Sak 28

Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Vi skal velge delegat til OBOS sin generalforsamling. Delegat og varadelegat sitter i ett år.

Roller og kandidater

Valg av 1 delegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som delegat:

- Mette Sagen

Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Rolf Iver Mytting Hagemoen



ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Mette Sagen	Åssiden Terrasse 18
Nestleder	Rolf Iver Mytting Hagemoen	Åssiden Terrasse 28 C
Styremedlem	Anita Hansen	Åssiden Terrasse 42 A
Styremedlem	Arne Rein Johansen	Åssiden Terrasse 6
Styremedlem	Anne Berit Nestaas	Åssiden Terrasse 18
Varamedlem	Martin Haneborg	Åssiden Terrasse 22
Varamedlem	Giselle Turid Jensen	Åssiden Terrasse 32 C

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert

Mette Sagen Åssiden Terrasse 18

Varadelegert

Arne Rein Johansen Åssiden Terrasse 6

Valgkomiteen

Lene Dahler Åssiden Terrasse 30 E

Heidi Morken Ricanek Åssiden Terrasse 48 B

Styrets medlemmer består i dag av 2 menn og 3 kvinner.

Generelle opplysninger om Åssida Borettslag

Borettslaget består av 205 andelsleiligheter.

Åssida Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 948973693, og ligger i bydel Nordstrand i Oslo kommune med følgende adresse:

Åssiden Terrasse 2-48

Gårds- og bruksnummer:

157 645

Første innflytting skjedde i 1981. Tomten, kjøpt i 1986 er på 26 037 m².

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.

Åssida Borettslag har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt.

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS.

Borettslagets revisor er PricewaterhouseCoopers AS.

Vedlegg 1

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2022.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2021 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 (note 15):

«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.»

Inntekter

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr 11 748 688.

Dette er kr 442 188 høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak innkreving av eiendomsskatt med kr 190 084.

Andre inntekter består i hovedsak av viderefaktureringer for elbilladere i garasjen (kr. 215 000), strøm elbil (kr. 2 416) samt salg av nøkler med kr (kr.6 625).

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 13 888 533.

Dette er kr 1 323 967 lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak:

Konsulentbistand

Kostnaden beløper seg til kr 22 418, mot budsjettet kr 170 000. Avviket skyldes at det ikke har vært behov for konsulentbistand som antatt.

Drift og vedlikehold

Kostnaden beløper seg til kr 7 344 067, mot budsjettet kr 9 212 000. Avviket skyldes delvis at kostnaden som var budsjettet under konti ligger sammen med kostnader til vaktmestertjenester som utfører vedlikeholdsarbeid på bygningsmassen. I tillegg er noen planlagte arbeider utsatt (membran i garasjetak, utbedring av terrasser, asfaltering og utskifting av branndør med gangdør i garasjen).

Kommunale avgifter

Kostnaden beløper seg til kr 1 830 984, mot budsjettet kr 1 638 000. Avviket skyldes at borettslaget forskutterer for andelseiere sin eiendomsskatt

Energi/fyring

Kostnaden beløper seg til kr 829 985, mot budsjettet kr 600 000. Avviket skyldes prisstigning.

Andre driftskostnader

Kostnaden beløper seg til kr 1 544 405, mot budsjettert kr 1 274 500. Avviket skyldes endring i bokføringen av kostnadene, da deler av kostnaden til Vinger Vaktmesterservice i utgangspunktet ble budsjettert under konto for drift og vedlikehold.

Finanskostnader

Kostnaden beløper seg til kr 859 380, mot budsjettert kr 983 000. Avviket skyldes at vi budsjetterte uttak av lånerammen i januar 2021, hvilket vi ikke hadde behov for og utsatte.

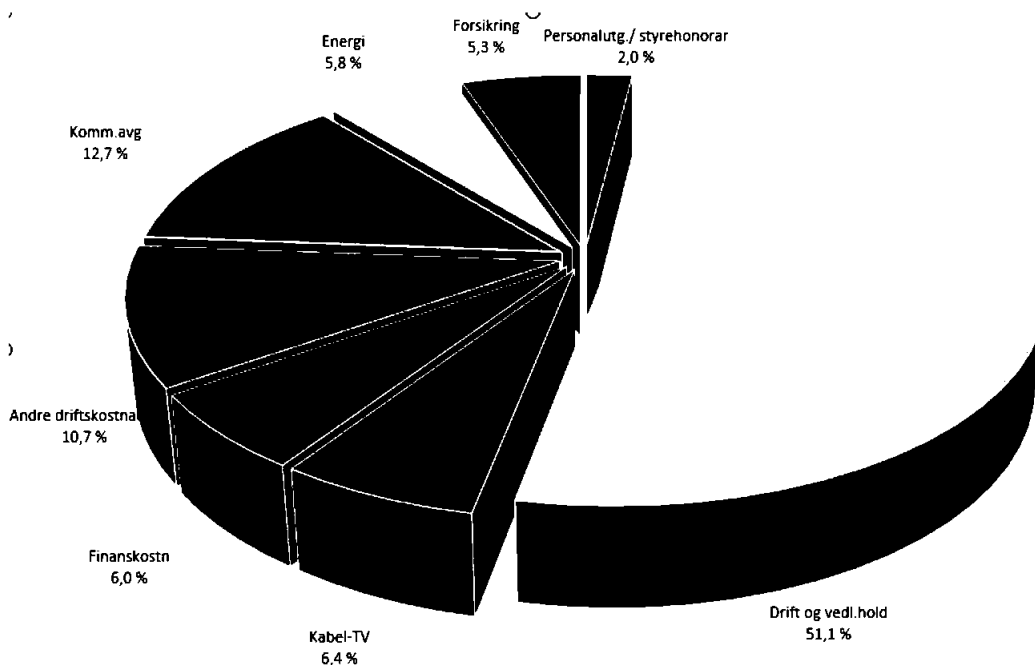
Resultat

Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet som et underskudd på kr 2 995 086 og foreslås dekket ved overføring fra egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2021 kr 3 136 328 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 31.12.2021 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.



Vedlegg 1

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022

Til orientering for generalforsamlingen legger styret frem budsjettet for 2022. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 3 598 000 til vedlikehold som omfatter

- Terrasser/balkonger i terrasseblokker utbedres
- Uteområdene oppgraderes (fase 2)
- Utskifting av tak i rekkehusene skal forberedes
- Asfaltering av gangveier skal forberedes
- Automatiske døråpnere i terrasseblokker installeres

Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune la i sitt budsjettforslag høsten 2021 til grunn en økning på 4,5 % 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 2021. Eiendomsskatten følger egne satser.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. Styret har vedtatt å budsjettere med kr 1 000 000 til energi i 2022.

Forsikring

Forsikringspremien for 2022 har økt med kr 60 886. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Assida Borettslag.

Lån

Assida Borettslag har ett lån i OBOS Boligkreditt til en flytende rentesats på 1,85% For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Forretningsførerhonorar

For Assida er nåværende forretningsførerhonorar på kr 224 780 ink. mva. Fra 01.01.2022 vil forretningsførerhonoraret utgjøre kr 230 400 ink. mva

Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2022.

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 2022.

Driften i 2022 forutsetter en økning av felleskostnadene på 4,1 % fra 01.01.2022.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Åssida Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Åssida Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, 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

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater og endringer i disponible midler 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 de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. 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 konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og 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.

Vedlegg 1

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



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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

Oslo, 05. april 2022
PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad
Statsautorisert revisor



ASSIDA BORETTSLAG ORG.NR. 948 973 693, KUNDENR. 488

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 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.	3 055 474	1 075 804	3 055 474	3 136 328
B. ENDRING I DISP. MIDLER:				
Årets resultat (se res.regnskapet)	-2 995 086	1 903 730	-4 874 000	-541 000
Tilbakeføring av avskrivning	14 75 940	75 940	75 000	75 000
Tillegg for nye langsiktige lån	16 3 000 000	0	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	80 854	1 979 670	-4 799 000	-466 000
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	3 136 328	3 055 474	-1 743 526	2 670 328

SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler	3 563 472	3 850 736
Kortsiktig gjeld	-427 144	-795 262
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	3 136 328	3 055 474



RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	11 520 278	11 179 975	11 304 000	11 774 000
Andre inntekter	3	228 410	430 296	2 500	202 000
SUM DRIFTSINNTEKTER		11 748 688	11 610 271	11 306 500	11 976 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-36 096	-39 480	-40 000	-36 000
Styrehonorar	5	-250 000	-280 000	-250 000	-250 000
Avskrivninger	14	-75 940	-75 940	-75 000	-75 000
Revisjonshonorar	6	-9 625	-9 480	-8 000	-10 000
Andre honorarer		-6 000	0	-6 000	-2 000
Forretningsførerhonorar		-224 780	-219 295	-225 000	-230 000
Konsulenthonorar	7	-22 418	-425 854	-170 000	-810 000
Kontingenter		-41 000	-41 000	-41 000	-41 000
Drift og vedlikehold	8	-7 344 067	-2 505 715	-9 212 000	-3 598 000
Forsikringer		-758 652	-581 910	-758 000	-808 000
Kommunale avgifter	9	-1 830 984	-1 774 786	-1 638 000	-1 688 000
Energi/fyring		-829 985	-436 092	-600 000	-1 000 000
TV-anlegg/bredbånd		-914 579	-899 302	-915 000	-918 000
Andre driftskostnader	10	-1 544 405	-1 335 418	-1 274 500	-1 922 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-13 888 533	-8 624 272	-15 212 500	-11 388 000
DRIFTSRESULTAT		-2 139 845	2 985 999	-3 906 000	588 000
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	4 138	2 166	15 000	10 000
Finanskostnader	12	-859 380	-1 084 435	-983 000	-1 139 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-855 242	-1 082 269	-968 000	-1 129 000
ÅRSRESULTAT		-2 995 086	1 903 730	-4 874 000	-541 000
Overføringer:					
Udekket tap		-2 995 086	0		
Reduksjon udekket tap		0	1 903 730		



	BALANSE		
	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	68 128 700	68 128 700
Tomt		1 362 042	1 362 042
Andre varige driftsmidler	14	183 322	259 262
SUM ANLEGGSMIDLER		69 674 064	69 750 004
OMLØPSMIDLER			
Kundefordringer		25 105	0
Forskuddsbetalte kostnader		236 714	228 645
Andre kortsiktige fordringer		0	100 000
Driftskonto OBOS-banken		790 762	2 515 338
Sparekonto OBOS-banken		2 510 891	1 006 753
SUM OMLØPSMIDLER		3 563 472	3 850 736
SUM EIENDELER		73 237 536	73 600 740
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 205 * 100		20 500	20 500
Udekket tap	15	-16 511 509	-13 516 423
SUM EGENKAPITAL		-16 491 009	-13 495 923
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	16	59 900 901	56 900 901
Borettsinnskudd	17	29 400 500	29 400 500
SUM LANGSIKTIG GJELD		89 301 401	86 301 401
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		421 728	735 044
Kassekreditt (totalt innvilget kreditt kr 1 200 000)		0	0
Påløpte renter		5 416	4 508
Annen kortsiktig gjeld		0	55 710
SUM KORTSIKTIG GJELD		427 144	795 262
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		73 237 536	73 600 740



33

Assida Borettslag

Pantstillelse	18	96 864 534	96 864 534
Garantiansvar		0	0

Oslo, 31.03.2022
Styret i Assida Borettslag

Mette Sagen /s/ Anita Hansen /s/ Arne Rein Johansen /s/

Anne Berit Nestaas /s/ Rolf Iver Mytting Hagemoen /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.

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 skattetrekkskonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

Vedlegg 1

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

Felleskostnader	10 787 220
Leietillegg påbygg	275 868
Eiendomsskatt	190 084
Trappevask	118 440
Kabel-tv	66 420
Strøm elbil	46 800
Avregning strøm elbil	27 556
Kjellerbod	8 610
Kjølebod/fryser	900
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	11 521 898

REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD

Kjellerbod	-1 020
Kjølebod/fryser	-600
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	11 520 278

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

Automatpenger/vaskekort	4 369
Ladepunkt,	215 000
El-bil strøm (innbet av utflytter)	2 416
Nøkler	6 625
SUM ANDRE INNTEKTER	228 410

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-36 096
SUM PERSONALKOSTNADER	-36 096

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. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 250 000. I tillegg har styret fått dekket bespisning for kr 5 413, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 9 625.

**NOTE: 7****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-16 212
Taksator AS	-6 206
SUM KONSULENTHONORAR	-22 418

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-6 300 357
Drift/vedlikehold VVS	-156 513
Drift/vedlikehold elektro	-425 887
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-80 172
Drift/vedlikehold brannsikring	-158 305
Drift/vedlikehold vaskerianlegg	-4 988
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-130 053
Drift/vedlikehold søppelanlegg	-51 125
Egenandel forsikring	-30 000
Kostnader dugnader	-6 667

SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD **-7 344 067**

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-190 212
Vann- og avløpsavgift	-1 013 753
Feieavgift	-9 619
Renovasjonsavgift	-617 401
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-1 830 984

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-5 874
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-51 805
Diverse leiekostnader/leasing	-7 500
Vaktmestertjenester	-1 245 687
Renhold ved firmaer	-189 425
Tømmeavgift kr 440, Sms kr 4 102	-4 542
Trykksaker	-2 045
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-500



Andre kostnader tillitsvalgte	-5 413
Andre kontorkostnader	-4 488
Telefon, annet	-14 702
Porto	-2 985
Vedlikehold biler/maskiner osv.	-4 427
Bank- og kortgebyr	-3 000
Velferdskostnader	-2 013
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-1 544 405

NOTE: 11**FINANSINNTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	4 138
SUM FINANSINNTEKTER	4 138

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-846 059
Etableringsgebyr på kassekreditt i OBOS-banken	-1 000
Renter på leverandørgjeld	-12
Renter og provisjon på kassekreditt	-12 309
SUM FINANSKOSTNADER	-859 380

NOTE: 13**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 1981	68 580 000
Korrigert kostpris 1986	-451 300
SUM BYGNINGER	68 128 700

Tomten ble kjøpt i 1986

G.nr. 157/b.nr. 645

Bygningene er ikke avskrevet, styret har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jfr. note om drift og vedlikehold.

NOTE: 14**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Graveringsutstyr		
Tilgang 2000	18 971	
Avskrevet tidligere	-18 970	
		1
Lekeapparat		
Tilgang 2018	187 649	
Avskrevet tidligere	-78 190	
Avskrevet i år	-37 531	
		71 928

Vedlegg 1



37

Assida Borettslag

Lekeplass		
Tilgang 2019	192 046	
Avskrevet tidligere	-42 250	
Avskrevet i år	-38 409	
		111 387
Strøsingelcontainer		
Tilgang 2004	58 280	
Avskrevet tidligere	-58 279	
		1
Tilhenger		
Tilgang 2010	16 585	
Avskrevet tidligere	-16 584	
		1
Traktor m/redskap		
Tilgang 1999	150 000	
Avskrevet tidligere	-149 999	
		1
Traktor		
Tilgang 1997	506 714	
Avskrevet tidligere	-506 713	
		1
Utstyr til traktor		
Tilgang 1997	78 151	
Avskrevet tidligere	-78 150	
		1
Avfallsanlegg		
Tilgang 2012	1 331 799	
Avskrevet tidligere	-1 331 798	
		1
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		183 322
SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER		-75 940

NOTE: 15**UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

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

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

Vedlegg 1

**NOTE: 16****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS-Boligkreditt AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 1,65 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2018	-59 900 901
Nedbetalt tidligere	0
Nedbetalt i år	0
	-59 900 901
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-59 900 901

AVDRAGSFRIHET PÅ LÅN

Selskapet har ett lån med avdragsfrihet. I tabellen nedenfor er det estimert både hva lånekostnadene for den enkelte andel vil øke med pr. måned når selskapet begynner å betale avdrag, og fra hvilket tidspunkt avdragene begynner å løpe. Estimater forutsetter at avdrags- og rentebetingelsene pr. 31.12 beholdes uendret. Da fremtidige endringer i lånebetingelsene vil kunne medføre endringer i den informasjon som fremkommer av tabellen, må man utvise forsiktighet med å bruke beregningene som grunnlag for økonomisk planlegging eller investeringer.

Det understrekes at felleskostnadene i et borettslag ikke nødvendigvis vil øke fra det tidspunkt avdragene begynner å løpe. Det er borettslagets styre som bestemmer om felleskostnadene skal økes og fra hvilket tidspunkt. Dersom avdragsfriheten gjelder lån hvor det er inngått avtale om mulighet for individuell nedbetaling, vil de månedlige felleskostnadene økes med det beløp som er angitt i tabellen under.

Alle tall er avrundet til nærmeste 50 kroner.

Leilighetsnr	OBOS-Boligkreditt AS Potensiell endring i felleskostnader fra 01/06-2023	Første avdrag er 30/05-2023
107, 108, 126, 2002, 2005, 2031		500
2034, 2037, 2040, 2063, 2066, 2069		500
2072, 2075, 3005, 3031, 3034, 3037		500
3040, 3063, 3066, 3069, 3072, 3075		500
4034, 4037, 4066, 4069		500
109, 125, 127, 128, 129, 142		550
143, 144, 145, 146, 1002, 1005		550
1031, 1034, 1037, 1040, 1063, 1066		550
1069, 1072, 1075		550
106, 131, 133, 136, 140, 166		600
101, 102, 103, 104, 105, 132		650
134, 135, 137, 138, 139, 163		650
164, 165, 167, 168, 169, 172		650
173, 174, 175		650
130, 162, 171		700
141, 170, 176, 1032, 1035, 1038		850
1064, 1067, 1073		850

Vedlegg 1



1007, 1008, 1009, 1010, 1011, 1012	950
1013, 1014, 1015, 1016, 1017, 1018	950
1019, 1020, 1021, 1022, 1023, 1024	950
1025, 1026, 1027, 1028, 1029, 1041	950
1042, 1043, 1044, 1045, 1046, 1047	950
1048, 1049, 1050, 1051, 1052, 1053	950
1054, 1055, 1056, 1057, 1058, 1059	950
1060, 1061, 1070, 1076, 1077, 1078	950
1079, 1080, 1081, 1082, 1083, 1084	950
2001, 2003, 2004, 2032, 2033, 2035	950
2036, 2038, 2039, 2064, 2065, 2067	950
2068, 2073, 2074, 3004, 3032, 3033	950
3035, 3036, 3038, 3039, 3064, 3065	950
3067, 3068, 3073, 3074, 4033, 4035	950
4036, 4038, 4065, 4067, 4068	950
1001, 1003, 1004, 1006, 1030, 1033	1 000
1036, 1039, 1062, 1065, 1068, 1071	1 000
1074, 2006, 2030, 2041, 2062, 2070	1 000
2071, 2076, 3006, 3030, 3041, 3062	1 000
3070, 3071, 3076, 4070	1 000

NOTE: 17**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1981	-29 259 600
Tilført 2011	-140 900
SUM BORETTSINNSKUDD	-29 400 500

NOTE: 18**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	29 400 500
Pantelån	59 900 901
TOTALT	89 301 401

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2021 følgende bokførte verdi:

Bygninger	68 128 700
Tomt	1 362 042
TOTALT	69 490 742



Annens Informasjon om borettslaget

Styrets arbeid for perioden mai 2021- april 2022

Siden den digitale generalforsamlingen i juni 2021 har det vært avholdt 16 styremøter, inkludert arbeids- og budsjettmøter. I tillegg har det vært avholdt en rekke befaringer med leverandører og beboere. Styremøtene er med få unntak gjennomført digitalt på grunn av koronasituasjonen.

Styret legger opp til digital generalforsamling også i 2022. Nytt av året er at den digitale løsningen åpner opp for å behandle forslag fra beboere. I tillegg avholder styret beboermøter i Velferdsrommet i uke 21. Informasjon kommer på Vibbo og SMS.

Vi har i løpet av 2021 sluttført to av syv planlagte vedlikeholdsprosjekter:

- Inngangspartier i alle terrasseblokkene er oppgradert med tak, belysning, dører og calling. Vi ønsker å installere automatiske dørråpnere i alle 11 oppganger i 2022 for å gjøre det lettere å håndtere de nye dørene.
- Varmtvannsberedere i alle terrasseblokkene er skiftet ut med nye beredere og varmepumper. Varmepumpene ble satt i drift på nyåret. Leverandør har brukt noe tid på å slutføre prosjektet, herunder opprydding i boder og garasje, i tillegg til innkjøring av anlegget.
- Uteområdene er oppgradert i henhold til planen for 2020 og 2021. Vi viderefører arbeidet med å klargjøre plassen ved flaggstangen slik at den kan bli et trivelig samlingspunkt.
- Terrasser i terrasseblokkene med kritiske feil ble prioritert i 2021, og utbedring iverksatt på nyåret 2022. Ekstern leverandør skal i tillegg kartlegge tilstanden på samtlige terrasser og balkonger i terrasseblokkene.
- Utbedring av membran på garasjedekket mellom terrasseblokkene er forsinket. Ekstern leverandør har iverksatt kartlegging, og prosjektet skal etter planen ferdigstilles i 2022.
- Utbedring av bl.a. søyler i garasjeanlegget er forsinket. Ekstern leverandør har iverksatt kartlegging. Tilstandsrapport og plan for gjennomføring ventes å foreligge i løpet av 2022.
- Diverse: Oppgradering av sykkelbodene i terrasseblokkene ble utsatt. Nye stativer innenfor den økonomiske rammen ventes å være på plass før sommeren 2022. Kampanje på utvendig solskjerming er forsinket. Vi er opptatt av å jobbe frem et tilbud som kombinerer best mulig pris med riktig kvalitet, endringer i vær- og vindforhold tatt i betraktning. Styret understreker at utvendig solskjerming skal følge kravene til form og farge som fremgår på Vibbo.

Nye brannslukningsapparater ble utdelt desember 2021. Vi understreker at det er beboers ansvar å utføre årlig kontroll av brannslukningsapparat i leiligheten. Styret vil iverksette lovpålagt kontroll utført av fagfolk om fem år.

Frivillige brannvakter i hver oppgang bes melde seg. Dessverre er vi ikke helt i mål med to brannvakter i hver oppgang.

Vi understreker at brannvarslere i den enkelte boenhet ikke må tildekkes når det ikke er bygningsmessige arbeider i boligen. Det vil si at tildekning må fjernes når arbeidet er avsluttet for dagen.



Styret takker for storstilt ryddeaksjon i fellesarealene og garasjeanlegget. Det gjør at vi har ryddet unna potensielt farlige gjenstander, forenkler renholdet og bidrar til økt trivsel for alle.

ITV kameraovervåkingen i garasjeanlegget fungerer som det skal. Vi følger Datatilsynets krav til oppbevaring og sletting av opptak. Styret kan kontaktes for eventuelt gjennomsyn av opptak ved hendelser.

Det er nå satt opp ladestasjoner på 30 % av borettslagets p-plasser i garasjen. Enkelte ladestasjoner benyttes ikke pr. i dag.

Uteområdene skal være trivelige, og her får vi uvurderlig hjelp fra ildsjeler i velferdsgruppen/ hagelaget. Vi viderefører planen for utplassering av busker, blomster og andre vekster som kan bidra til et biologisk mangfold.

Vi benytter Via Obos ved kjøp av systemnøkler, polletter til fellesvaskeri, portåpner til garasjen og leie av velferdsrom. Fremgangsmåte og betalingslenker finner du på beboerportalen Vibbo.

Vibbo

Du finner informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge inn på Vibbo.no. Her er oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon. I tillegg har Vibbo en enkel meldingsmodul hvor du kan kommunisere med styret uten at andre får innsyn.

Vibbo er styrets hovedkanal for informasjon til beboere. Ved særlig viktige beskjeder benytter styret SMS og/eller e-post.

Styret

Styrets arbeider hovedsakelig digitalt og kan treffes på Vibbo (jf. punktet ovenfor) eller e-post til styret@aassida.no. Styret har postkasse ved Åssiden Terrasse 4.

Kommunikasjon med styret skal som hovedregel være skriftlig og digital, per e-post eller melding i Vibbo. Facebook skal ikke benyttes for kommunikasjon med styret. Facebook er en kanal for uformell kontakt mellom beboere.

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

Vinger Vaktmesterservice ivaretar frem til 1. juni 2022 borettslagets vaktmesteroppgaver i henhold til en nærmere spesifisert oppgaveliste, oppdatert høsten 2021. Kontaktinformasjon til vaktmester finnes på beboerportalen Vibbo.

Styret utreder alternative løsninger for vaktmestertjenester fra 1. juni 2022 siden Vinger Vaktmesterservice har sagt opp avtalen med borettslaget.

Renhold

Borettslaget får levert renhold av fellesarealer i terrassehusene og utskifting av matter av TrappeTrinnvask.no, som er en del av Østlandske Eiendomstjenester AS.

Vedlegg 1

**Parkering**

I borettslaget har alle leiligheter, med unntak av fem, garasjeplasser. Det er også parkeringsplasser utenfor parkeringshuset. Det er ikke tillatt å parkere inne i borettslaget.

Systemnøkler

Systemnøkler bestilles per e-post til vaktmester, og forhåndsbetales via beboerportalen Vibbo.

Skilt til callinganlegg i terrassehusene bestilles per e-post til vaktmester. (Kostnaden dekkes av borettslaget.)

Skilt til egen postkasse

Skilt til postkasse ordnes av den enkelte beboer hos Lambertseter Skorep. Lås og nøkkelservice, på gamle Lambertseter senter. (Kostnaden dekkes av beboer.)

Vaskeri

Fellesvaskeriet er i Åssiden Terrasse 6 og 20. Polletter forhåndsbetales via beboerportalen Vibbo og hentes hos vaktmester.

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 6648317. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig.

Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden.

Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om borettslagets forsikring brukes, kan andelseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor andelseiers ansvar.

Den enkelte andelseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

Brannsikringsutstyr

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slokkeutstyr i form av pulverapparat, skumapparat 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.

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.

Avtale om leveranse av elektrisk kraft

OBOS Eiendomsforvaltning AS har fremforhandlet en kraftavtale med Entelios på vegne av selskapene. Assida Borettslag 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 andelseieren utarbeide energiattest for sin bolig.

Større vedlikehold og rehabilitering

- | | |
|------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 2021 | Utskifting av brannslukkingsapparater i alle leiligheter (desember). Omfatter også nytt slokkeutstyr i alle oppganger, fellesvaskerier og velferdsrom. Beboer er ansvarlig for årlig kontroll og nødvendig vedlikehold. |
| 2021 | Utskifting av felles varmtvannsberedere for terrassehusene. Omfatter utskifting av gamle beredere i tillegg til installasjon av varmepumpeanlegg. Utført av Nordisk Energikontroll AS. |
| 2021 | Vedlikehold av inngangspartier i terrassehus. Omfatter skifte av tak overbygg, ny utendørs belysning, ny hovedinngangsdør og nytt callinganlegg. Utført av DVS Entreprenør AS. |
| 2020 | Vedlikehold balkongene på forsiden av terrassehusene. Omfatter rengjøring, oppussing og maling av rekkverk, stendere og gjerde på samtlige balkonger. Utført av To Malere Interiør & Vedlikehold AS. |
| 2020 | Vedlikehold av fellesarealer i terrassehusene. Omfatter maling av oppganger, mellomganger og sykkelboder inkludert listverk, rekkverk, sikringsskap, branndører og garasjeporter. Utført av Alfa Malermesterfirma AS. |
| 2020 | Vedlikehold av garasjelegget. Omfatter utskifting av lysarmaturer, garasjeport samt utbedring av en av brannportene. |



- 2019 Rehabilitering lekeplassen med nytt falldekke og nye lekeapparater.
- 2019 Rehabilitering av blokker. Skifte ytterkledning, etterisolert, byttet vinduer og terrassedører. Teglsatt endevegger. Utført av DVS Entreprenør AS.
- 2017 Avsluttet rehabilitering av rekkehusene.
- 2016 Rehabilitering av rekkehus. Skifte ytterkledning, etter isolering og skifte av vinduer og dører. Utført av DVS Entreprenør AS.
- 2015 Brannvarslingsanlegg i terrasseblokkene
- 2015 Rehabilitering av rekkehus i Åssiden 48 og 24
- 2015 Reparasjon av terrasse og vedlikehold (24 stk)
- 2015 ITV anlegg i garasjen
- 2015 Ladestasjon for el-biler
- 2014 Reparasjon 27 terrasser
- 2014 Reparasjon gesims terrasseblokkene
- 2014 Ladestasjoner El-biler
- 2014 Utskifting av vinduer / dører (8 leil)
- 2013 Nytt dekke 6 stk terrasser ÅT 20-22
- 2012 Etablering av avfallsbrønner
- 2011 Utbedring av innkjøring til garasjeanlegget, herunder varmekabler, drenering og flytting av portåpner.
- 2009 -2010 Det er igangsatt rehabilitering av betongen på terrassehusene. Arbeidet utføres av Protector, med Multiconsult som byggeleder/prosjektledelse. Man vurderer å ta for seg rekkehusene neste år - da utskifting av panel og etterisolering. Totalkostnad for disse arbeidene beløper seg til ca 13-15 millioner kroner.
- 2007-2007 Omteking av 10 stk. terrasser på blokkene 2-4 utført av Vedlikeholds-service.
- 2006-2006 Omteking av 5 stk. terrasser i blokkene Åssiden Terrasse 2, 1 stk. Åssiden Terrasse 8, 3 stk. Åssiden Terrasse 22, 1 stk. i tillegg til diverse vedlikeholdsarbeider. Utført av Vedlikeholds-Service.
- 2004-2004 Omteking av terrasser på rekkehusene. Åssiden Terrasse 24-28 fire tatt av Vedlikehold-Service
- 2003 Oppgradering og ombygging av velferdsrommet i ÅT 2-4.
- 2001 Rengjøring av ventilasjonsanleggene i terrasseblokkene.
- 2000 Oppussing av oppganger i terrasseblokkene foretatt av Malermester Freddy Carlsson AS..
- 1999 Oppgradering av kabel-tv anlegg for digital teknologi foretatt i regi av UPC.
- 1998-2000 Oppgradering av uteplasser og lekeplassen Oppgradering av utearealer og lekeplasser foretatt av anleggsgartnermester Reidar Kristiansen AS og Anleggsgartner Kristian Sørby AS.



Åssida Borettslag
Org. nr. 948 973 693

AVTALE OM DYREHOLD

Denne avtalen om dyrehold¹ er å anse som et tillegg til den generelle leiekontrakten og eventuelle mislighold vil bli behandlet deretter. Dyrehold i Åssida borettslag gjelder under forutsetning av at følgende bestemmelser vedtatt på generalforsamling overholdes:

1. Det er tillatt med inntil to kjæledyr per leilighet.
2. Kjæledyr skal alltid føres i bånd innenfor borettslagets område, og bære halsbånd som identifikasjon. Eierne plikter å kjenne til regler for båndtvang og tilknyttede politivedtekter for dette i Oslo.
3. Kjæledyr skal tas med til egnet luftsted, aldri ved lekeplasser eller beplantede områder. Som egnet luftsted anses jordene og skogen på nord-østsiden av borettslaget.
4. Terrassen eller leilighetens hage eller balkong skal ikke benyttes som toalett for kjæledyr.
5. Eierne forplikter seg til alltid å fjerne etterlatenskaper. Pose skal medbringes på luftetur.
6. Eierne erklærer seg ansvarlig og erstatningspliktig for enhver skade som kjæledyr måtte påføre borettslaget, beboere eller besøkende. Dette gjelder selv om andre enn eieren lufter kjæledyret.
7. Hund skal ikke etterlates alene i leiligheten dersom den bjeffer, uler eller på annen måte er til sjenanse for naboer.
8. Dersom formell klage fra styret ikke fører til endring i atferd, opphører avtalen om dyrehold og eier forplikter seg til å fjerne kjæledyret eller fraflytte borettslaget.

Avtalen gjelder:

Navn kjæledyr 1:	Født:
Rase / kjennetegn kjæledyr 1:	Kjønn:
Navn kjæledyr 2:	Født:
Rase / kjennetegn kjæledyr 2:	Kjønn:
Eier:	Telefon:
Adresse:	Leilighetsnummer:
Dato og signatur eier:	Dato og signatur for Styret:

Skjemaet sendes styret i utfylt og signert stand på e-post til styret@aassida.no

¹ Kjæledyr er definert som hund, katt, kanin, hamster og fugl, jf. forslag til ny bestemmelse om dyrehold i Husordensreglene.



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2022

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

Årsmøtet åpnes 24.05.22 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 27.05.22

Selskapsnummer: 488 **Selskapsnavn:** Åssida Borettslag

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____

Signatur: _____

Avstemning

Du stemmer ved å krysse av i boksen til venstre for ønsket alternativ.

<p>Sak 1 Konstituering-Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Konstituering- Godkjenning av de stemmeberettigede</p> <p>Generalforsamlingen godkjenner innregistrering av eierne i digital løsning, stemmeseddel og registreringsblankett som tilstrekkelig bevis for at eier er til stede i</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Konstituering- Valg av møteleder</p> <p>Styreleder er møteleder</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____ *Fortsetter på neste side*



Sak 4 Konstituering- Valg av protokollvitner

Jan-Ove Vangen og Kjersti Kallevik er valgt.

For

Mot

Sak 5 Årsrapport og årsregnskap

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital

For

Mot

Sak 6 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til kr 250 000

For

Mot

Sak 7 Forslag fra Marianne Ranger om utvidet bruk av Velferdsrommet

Styret ber generalforsamlingen stemme for innstillingen.

For

Mot

Sak 8 Forslag fra Annika Åbyholm og Tobias Edborg-Torjussen om utredning av solcellepaneler på takene.

Styret ber generalforsamlingen stemme for innstillingen.

For

Mot

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____ Fortsetter på neste side



Sak 9 Forslag fra styret om endring av punkt 4-3 i vedtektene - Bygningsmessige arbeider

Styret ber generalforsamlingen stemme for innstillingen.

For

Mot

Sak 10 Forslag fra styret om endring av vedtektenes punkt 5-1 - Andelseiers vedlikeholdsplikt

Styret ber generalforsamlingen stemme for innstillingen.

For

Mot

Sak 11 Forslag fra styret om endring av vedtektenes punkt 5-2 - Borettslagets vedlikeholdsplikt

Styret ber generalforsamlingen stemme for innstillingen.

For

Mot

Sak 12 Forslag fra styret om endring av husordensreglene punkt 13 - Alminnelige husordensregler

Styret ber generalforsamlingen stemme for innstillingen.

For

Mot

Sak 13 Forslag fra styret om endring av husordensreglenes punkt 15 - Alminnelige bestemmelser

Styret ber generalforsamlingen stemme for innstillingen.

For

Mot

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____ Fortsetter på neste side



Sak 14 Forslag fra styret om endring av punkt 19 i husordensreglene - Spesielt for terrasseleilighetene

Styret ber generalforsamlingen stemme for innstillingen.

For

Mot

Sak 15 Forslag fra styret om endring av husordensreglene punkt 20 - 22 - Spesielt for terrasseleilighetene

Styret ber generalforsamlingen stemme for innstillingen.

For

Mot

Sak 16 Forslag fra styret om endring av husordensreglenes punkt 28 - 32 - Bilder og planter i oppgangene

Styret ber generalforsamlingen stemme for innstillingen.

For

Mot

Sak 17 Forslag fra styret om endring av husordensreglenes punkt 33 - Bruk av vaskeriene

Styret ber generalforsamlingen stemme for innstillingen.

For

Mot

Sak 18 Forslag fra styret om endring av husordensreglenes punkt 41 - Sjøppel

Styret ber generalforsamlingen stemme for innstillingen.

For

Mot

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____ Fortsetter på neste side



Sak 19 Forslag fra styret om endring av husordensreglenes punkt 46 - Parkering/kjøring

Styret ber generalforsamlingen stemme for innstillingen.

For

Mot

Sak 20 Forslag fra styret om endring av husordensreglenes punkt 52 - Bruk av garasjen

Styret ber generalforsamlingen stemme for innstillingen.

For

Mot

Sak 21 Forslag fra styret om nytt punkt 55 i husordensreglene - Brannforebyggende sikkerhet

Styret ber generalforsamlingen stemme for innstillingen.

For

Mot

Sak 22 Forslag fra styret om nytt punkt 56 i husordensreglene - Utbygging

Styret ber generalforsamlingen stemme for innstillingen.

For

Mot

Sak 23 Forslag fra styret om nytt punkt 57 i husordensreglene - Dyrehold

Styret ber generalforsamlingen stemme for innstillingen.

For

Mot

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____ Fortsetter på neste side



Sak 24 Forslag fra styret om nytt punkt 58 i husordensreglene - Brudd på husordensreglene

Styret ber generalforsamlingen stemme for innstillingen.

- For
 Mot

Sak 25 Forslag fra styret om endring av nummerering på dagens punkt 55 - Endringer av husordensreglene

Styret ber generalforsamlingen stemme for innstillingen.

- For
 Mot

Sak 26 Forslag fra styret om oppdatering av Avtale om dyrehold

Styret ber generalforsamlingen stemme for innstillingen.

- For
 Mot

Sak 27 Valg av tilitsvalgte

Styremedlem (2 skal velges)

- Anders Daae
 Rolf Iver Mytting Hagemoen

Varamedlem (2 skal velges)

- Giselle Turid Jensen
 Jaran Engh

Valgkomite (2 skal velges)

- Heidi Morken Ricanek
 Lene Dahler

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____ Fortsetter på neste side



Sak 28 Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Delegat (1 skal velges)

Mette Sagen

Varadelegat (1 skal velges)

Rolf Iver Mytting Hagemoen

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____



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.