



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 917 980 012  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET SELJEVEIEN 15  
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Lena Hafsten Karlsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.05.2021

### 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, 05.06.2022



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 073 478	1 352 164
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 073 478</b>	<b>1 352 164</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		45 640	
Annen driftskostnad		708 862	972 853
<b>Sum kostnader</b>		<b>754 502</b>	<b>972 853</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>318 976</b>	<b>379 311</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 334	163
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 334</b>	<b>163</b>
Annen finanskostnad		222 892	247 486
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>222 892</b>	<b>247 486</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-221 558</b>	<b>-247 323</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>97 418</b>	<b>131 988</b>
Skattekostnad på ordinært resultat			23 908
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>97 418</b>	<b>108 080</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>97 418</b>	<b>108 080</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		97 417	108 081
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>97 417</b>	<b>108 081</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel			4 647
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>0</b>	<b>4 647</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		140 000 000	140 000 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>140 000 000</b>	<b>140 000 000</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>140 000 000</b>	<b>140 004 647</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		57 248	29 421
<b>Sum fordringer</b>		<b>57 248</b>	<b>29 421</b>
<b>Investeringer</b>			
<b>Sum investeringer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		379 241	66 668
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>379 241</b>	<b>66 668</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>436 489</b>	<b>96 089</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>140 436 489</b>	<b>140 100 736</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		125 000	125 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>125 000</b>	<b>125 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		247 510	150 094
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>247 510</b>	<b>150 094</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>372 510</b>	<b>275 094</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		7 967 234	7 650 120
Øvrig langsiktig gjeld		131 848 464	131 848 464
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>139 815 698</b>	<b>139 498 584</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>139 815 698</b>	<b>139 498 584</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		849	60 803
Leverandørgjeld		15 445	66 345
Betalbar skatt			28 555
Annen kortsiktig gjeld		231 986	171 356
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>248 280</b>	<b>327 059</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>140 063 978</b>	<b>139 825 643</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>140 436 488</b>	<b>140 100 737</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 534378

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 917 980 012  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET SELJEVEIEN 15  
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

**Konsern**

Morselskap i konsern: Nei

**Regnskapsregler**

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

**Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ**

Bekreftet av representant for selskapet: Lena Hafsten Karlsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.05.2021

**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, 26.07.2021



Organisasjonsnr: 917 980 012  
BORETTSLAGET SELJEVEIEN 15

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 073 478	1 352 164
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 073 478</b>	<b>1 352 164</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		45 640	
Annen driftskostnad		708 862	972 853
<b>Sum kostnader</b>		<b>754 502</b>	<b>972 853</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>318 976</b>	<b>379 311</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 334	163
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 334</b>	<b>163</b>
Annen finanskostnad		222 892	247 486
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>222 892</b>	<b>247 486</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-221 558</b>	<b>-247 323</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat		97 418	131 988
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>97 418</b>	<b>23 908</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>97 418</b>	<b>108 080</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		97 417	108 081
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>97 417</b>	<b>108 081</b>





Annen egenkapital	247 510	150 094
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>247 510</b>	<b>150 094</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>372 510</b>	<b>275 094</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	7 967 234	7 650 120
Øvrig langsiktig gjeld	131 848 464	131 848 464
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>139 815 698</b>	<b>139 498 584</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>139 815 698</b>	<b>139 498 584</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	849	60 803
Leverandørgjeld	15 445	66 345
Betalbar skatt		28 555
Annen kortsiktig gjeld	231 986	171 356
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>248 280</b>	<b>327 059</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>140 063 978</b>	<b>139 825 643</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>140 436 488</b>	<b>140 100 737</b>



Organisasjonsnr: 917 980 012  
BORETTSLAGET SELJEVEIEN 15

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

### Regnskapsprinsipper

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

## Note

2  
Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

## Note

5

### Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

### Ytelser til daglig leder

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

## Note

6

### Ytelser til andre ledende personer

## Note

7

### Ytelser til revisjon



**Note**

**Antall årsverk i regnskapsåret**

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

**Note**

8

**Obligatorisk tjenstepensjon**

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:

Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



## Årsmøte 2021

Borettslaget Seljeveien 15

Digitalt årsmøte avholdes 11. mai - 19. mai 2021





## Digital avstemning

Velkommen til årsmøte i Borettslaget Seljeveien 15. Avstemningen åpner 11. mai kl. 09:00 og lukker 19. mai kl. 16:00. Du kan finne det digitale møtet på følgende adresse:

<https://vibbo.no/6868>

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet.

## Saker til behandling

1. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av protokollvitne
3. Årsrapport og årsregnskap
4. Fastsettelse av honorarer
5. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

**Styret i Borettslaget Seljeveien 15**

Terje Wenner

Bjørnar Bruskeland

Sondre Sundeng



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 protokollvitne**

**Forslag fremmet av:** Styret

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

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

**Styrets innstilling**

Styret foreslår Ragnar Slette som protokollvitne.

**Forslag til vedtak**

Ragnar Slette velges



Sak 3

**Årsrapport og årsregnskap**

**Forslag fremmet av:** Styret

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

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

**Forslag til vedtak**

Godkjent

**Vedlegg**

1. 6868 - Årsrapport 2020.pdf



## Digital gjennomføring av generalforsamling i 2021

Det ordinære årsmøte i Borettslaget Seljeveien 15 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 11.05.21
- Møtet er åpent for avstemming i 8 dager, siste dato for avstemming er 19.05.21

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.
- Analog stemmeseddel følger bakerst i årsrapporten



## ÅRSRAPPORT FOR 2020

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Terje Wenner	2020-2021	Seljeveien 15
Styremedlem	Bjørnar Bruskeland	2020-2021	Seljeveien 15
Styremedlem	Sondre Sundeng	2020-2022	Seljeveien 15

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

### Generelle opplysninger om Borettslaget Seljeveien 15

Borettslaget består av 25 andelsleiligheter.

Borettslaget Seljeveien 15 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 917980012, og ligger i bydel Grünerløkka i Oslo kommune med følgende adresse:

Seljeveien 15

Gårds- og bruksnummer: 126/153

Borettslaget er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i foretakets eiendom (boret), og å drive virksomhet som står i sammenheng med dette.

Borettslaget driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter.

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

Borettslaget Seljeveien 15 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 BDO AS.



## Styrets arbeid:

- Gjennomført 5 styremøter
- Hadde en rekke uformelle avklaringer mellom styrerepresentanter
- Oppfølging av resultatregnskap mot budsjett
- Innhentet tilbud på maling av Vinduer og tre fasader
- Bestilt nøkkelfri adgang på inngangsdør 1. og underetasje
- Gjennomført teknisk sjekk av varme og vannmålere
- Utbedret og installert nye lyspullerter på gangveier
- Innhentet tilbud om og bestilt utskifting av de samme målere
- Installert fibernettnettverk til alle leiligheter
- Praktisk veiledning til nyinnflyttede beboere gjennom året
- Malt avfalls bod
- Organisert nøkkelbestillinger
- Feiet fellesområder
- Skiftet lyspærer
- Montert fugleskremsel på tak



## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2020

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

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

### Inntekter

Driftsinntekter i 2020 var til sammen kr 1 073 478.

Dette er kr 317 522 lavere enn budsjettet og skyldes at å konto fjernvarme feilaktig er medtatt i budsjetterte driftsinntekter. Grunnet avregning av fjernvarme føres disse inntektene og kostnadene over balansen.

Andre inntekter består i hovedsak av egenandel til gode fra forsikring i 2019.

### Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 754 502.

Dette er kr 112 611 lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak at kostnader fjernvarme feilaktig er medtatt i budsjetterte driftskostnader. Grunnet avregning av fjernvarme føres disse kostnadene i balansen.

### Resultat

Årets resultat på kr 97 417 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 188 209 og viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2020 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.



## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2021

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2021. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

### Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 221 000 til løpende vedlikehold.

### Kommunale avgifter i Oslo kommune

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

### Energikostnader

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

### Forsikring

Forsikringspremien for 2021 har økt. Premiendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,3 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Borettslaget Seljeveien 15.

### Lån

Borettslaget Seljeveien 15 har lån i OBOS banken.

For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note 17 i regnskapet.

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

Driftskonto 0,00 % p.a

Sparekonto 0,20 % p.a

### Felleskostnader

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

Budsjettet er basert på følgende endring av felleskostnader for året 2021: Fra og med mai 2021 skilles 'Felleskostnader internett' ut som egen linje på giro for felleskostnader. Dette utgjør en økning av felleskostnadene på kr 246 per andel fra 01.05.2021.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS  
Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vika  
0121 Oslo

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Borettslaget Seljeveien 15

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Borettslaget Seljeveien 15.

Årsregnskapet består av:

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

Etter vår mening:

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

### Grunnlag for konklusjonen

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

### Andre forhold

Budsjetallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

### Annen informasjon

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

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

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

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



## Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

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

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

## Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

## Uttalelse om andre lovmessige krav

### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

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

BDO AS

Sven Aarvold  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



# PENNEO

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

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

## Sven Mozart Aarvold

Partner

Serienummer: 9578-5998-4-921327

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-04-16 09:02:31Z



Penneo Dokumentnøkkel: LKVE-6J8E6-A4LOH-X5PU1-5JLF8-E0V08

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

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

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

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

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

13 av 3



## BORETTSLAGET SELJEVEIEN 15 ORG.NR. 917 980 012, KUNDENR. 6868

### INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

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

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

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

### DISPONIBLE MIDLER

Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>	<b>-230 970</b>	<b>-163 395</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</b>				
Årets resultat (se res.regnskapet)	97 417	108 081	0	0
Utsatt skattefordel	4 647	-4 647		
Tillegg for nye langsiktige lån	17 8 000 000	0	0	0
Fradrag innfridde langsiktige lån	-7 522 247	0		
Fradrag for avdrag på langs. lån	17 -160 638	-171 009	0	0
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>	<b>419 179</b>	<b>-67 575</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>188 209</b>	<b>-230 970</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler	436 489	96 089
Kortsiktig gjeld	-248 280	-327 059
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>188 209</b>	<b>-230 970</b>



## RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>DRIFTSINNTEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	1 062 514	1 352 165	1 391 000	1 126 000
Andre inntekter	3	10 964	0	0	0
<b>SUM DRIFTSINNTEKTER</b>		<b>1 073 478</b>	<b>1 352 165</b>	<b>1 391 000</b>	<b>1 126 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-5 640	0	0	-6 000
Styrehonorar	5	-40 000	0	0	-40 000
Revisjonshonorar	6	-15 619	-14 813	-20 000	-20 000
Forretningsførerhonorar		-65 217	-174 996	-100 000	-57 500
Konsulenthonorar	7	-42 781	0	0	-10 000
Drift og vedlikehold	8	-168 175	-155 263	-97 564	-221 000
Forsikringer		-66 804	-61 522	-63 628	-69 000
Kommunale avgifter	9	-164 059	-142 741	-149 145	-168 000
Andre anlegg	10	-31 776	-7 404	0	0
Kostnader sameie		0	0	-39 180	-39 180
Energi/fyring	11	-36 054	-313 130	-315 000	-40 000
TV-anlegg/bredbånd		-53 689	-37 198	-37 200	-73 800
Andre driftskostnader	12	-64 689	-65 787	-45 396	-38 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-754 502</b>	<b>-972 853</b>	<b>-867 113</b>	<b>-782 480</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>318 976</b>	<b>379 312</b>	<b>523 887</b>	<b>343 520</b>
<b>FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	13	1 334	163	0	0
Finanskostnader	14	-222 892	-247 486	-25 000	-154 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-221 559</b>	<b>-247 323</b>	<b>-25 000</b>	<b>-154 000</b>
Skattekostnad	1	0	-23 908	0	0
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>97 417</b>	<b>108 081</b>	<b>498 887</b>	<b>189 520</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		97 417	108 081		



## BALANSE

	Note	2020	2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Utsatt skattefordel		0	4 647
Bygninger	15	126 000 000	140 000 000
Tomt		14 000 000	0
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>140 000 000</b>	<b>140 004 647</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		353	14 820
Forskuddsbetalte kostnader		19 688	14 601
Andre kortsiktige fordringer	16	37 207	0
Driftskonto OBOS-banken		379 241	0
Innestående i andre banker		0	66 668
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>436 489</b>	<b>96 089</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>140 436 489</b>	<b>140 100 736</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 5 000 * 25		125 000	125 000
Opptjent egenkapital		247 510	150 094
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>372 510</b>	<b>275 094</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	17	7 967 234	7 650 120
Borettsinnskudd	18	131 848 464	131 848 464
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>139 815 698</b>	<b>139 498 584</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		18 210	6 783
Leverandørgjeld		15 445	66 345
Betalbar skatt		0	28 555
Påløpte renter		849	60 803
Underregnskap 1		0	35 952
Energiavregning	19	154 160	0
Annen kortsiktig gjeld	20	59 616	128 621
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>248 280</b>	<b>327 059</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>140 436 489</b>	<b>140 100 736</b>
Pantstillelse	21	158 599 000	158 599 000
Garantiansvar		0	0

Oslo, 12.04.2021

Styret i Borettslaget Seljeveien 15



Terje Wenner/s/

Bjørnar Bruskeland/s/

Sondre Sundeng/s/

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk for små foretak og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag.

**INNTEKTER**

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

**HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD**

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

**FORDRINGER**

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

**SKATTETREKKS KONTO**

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

**PRINSIPPENDRING**

Selskapet vil ikke bli lignet som et AS f.o.m. 2020. Dette fordi utbygger ikke eier 15 % eller mer av andelene lenger. Skatteplikten frafaller derfor, og det vil ikke lenger bli beregnet skatt på selskapet. Det vil istedenfor bli utarbeidet tredjepartsopplysninger til hver enkelt andelseier.

**NOTE: 2****INNKRIVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 062 514
<b>SUM INNKRIVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>1 062 514</b>

**NOTE: 3****ANDRE INNTEKTER**

Egenandel til gode fra forsikringsselskap 2019	10 000
Tilbakebetaling kommunale avgifter	964
<b>SUM ANDRE INNTEKTER</b>	<b>10 964</b>

**NOTE: 4****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-5 640
--------------------	--------

<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-5 640</b>
------------------------------	---------------

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

**NOTE: 5****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2019/2020, og er på kr 40 000.

**NOTE: 6****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 15 619.

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

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-6 300
--	--------

Andre konsulentonorarer	-36 481
-------------------------	---------

<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-42 781</b>
-----------------------------	----------------

**NOTE: 8****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-9 095
-----------------------------	--------

Drift/vedlikehold VVS	-18 303
-----------------------	---------

Drift/vedlikehold elektro	-6 734
---------------------------	--------

Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-58 419
-----------------------------------	---------

Drift/vedlikehold heisanlegg	-34 589
------------------------------	---------

Drift/vedlikehold brannsikring	-11 664
--------------------------------	---------

Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-28 681
--------------------------------------	---------

Egenandel forsikring	-690
----------------------	------

<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-168 175</b>
---------------------------------	-----------------

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

**NOTE: 9****KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-5 386
---------------	--------

Vann- og avløpsavgift	-115 081
-----------------------	----------

Renovasjonsavgift	-43 592
-------------------	---------

<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-164 059</b>
-------------------------------	-----------------

**NOTE: 10****ANDRE ANLEGG**

Frydenberg Driftsforening	-31 776
<b>SUM ANDRE ANLEGG</b>	<b>-31 776</b>

**NOTE: 11****ENERGI/FYRING**

Andre fyringskostnader	-36 054
<b>SUM ENERGI / FYRING</b>	<b>-36 054</b>

**NOTE: 12****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-7 943
Driftsmateriell	-180
Renhold ved firmaer	-47 412
Andre fremmede tjenester	-5 579
Andre kontorkostnader	-133
Bank- og kortgebyr	-3 442
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-64 689</b>

**NOTE: 13****FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	18
Renter bank	9
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	1 307
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>1 334</b>

**NOTE: 14****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i DNB	-189 161
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-33 644
Renter på leverandørgjeld	-87
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-222 892</b>

**NOTE: 15****BYGNINGER**

Kostpris/bokført 1.1.	140 000 000
Utskillelse av tomt	-14 000 000
<b>SUM BYGNINGER 31.12.</b>	<b>126 000 000</b>

Gnr.126/bnr.153

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

**NOTE: 16****ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Brensel avregning 2019. Kreves inn januar 2021	37 207
<b>SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER</b>	<b>37 207</b>

**NOTE: 17****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

DnB

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr 31.12.20 var 2,55 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2017	-8 000 000	
Nedbetalt tidligere	349 880	
Nedbetalt i år	7 650 120	
		0

OBOS-banken AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 1,95 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2020	-8 000 000	
Nedbetalt i år	32 766	
		-7 967 234
<b>SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN</b>		<b>-7 967 234</b>

**NOTE: 18****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 2018	-131 848 464
<b>SUM BORETTSINNSKUDD</b>	<b>-131 848 464</b>

**NOTE: 19****ENERGIAVREGNING****INNTEKTER**

Forskuddsinnbetalinger 2020 (a konto)	-313 826
<b>SUM INNTEKTER</b>	<b>-313 826</b>

**KOSTNADER**

Fjernvarme 2020	159 666
<b>SUM KOSTNADER</b>	<b>159 666</b>

<b>SUM ENERGIAVREGNING</b>	<b>-154 160</b>
----------------------------	-----------------

Oppstillingen ovenfor viser hvilke energikostnader som avregnes etter hver enkeltes forbruk. For å dekke de løpende kostnadene, krever selskapet inn et forskuddsbeløp fra hver enkelt. På fastsatte frister, blir deretter inntektene avregnet mot kostnadene. For lite innbetalt blir krevd inn, og for mye innbetalt blir tilbakebetalt. På den måten betaler hver enkelt kun for sitt eget forbruk.



Ettersom disse inntektene og kostnadene avregnes etter hver enkeltes forbruk, blir de bokført i balansen, og ikke via resultatregnskapet. De påvirker derfor likviditeten, og ikke resultatet.

**NOTE: 20****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Mellomregning Høyden Invest AS	-34 988
Påløpte kostnader (kostnader 2020, betales i 2021)	-24 628
<b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>-59 616</b>

**NOTE: 21****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	131 848 464
Pantelån	7 967 234
<b>TOTALT</b>	<b>139 815 698</b>

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

Bygninger	126 000 000
Tomt	14 000 000
<b>TOTALT</b>	<b>140 000 000</b>



## Annen informasjon om borettslaget

### Styret

Styret kan kontaktes via [Vibbo.no](mailto:seljeveien15brl@styrerommet.no) eller [seljeveien15brl@styrerommet.no](mailto:seljeveien15brl@styrerommet.no)

### Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på [Vibbo.no](https://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.

### Nøkler/skilt

Nøkler, skilt til ringeklokke og postkasse kan bestilles ved å sende en henvendelse til styret: [seljeveien15brl@styrerommet.no](mailto:seljeveien15brl@styrerommet.no)

Bestilling av nøkler vil i løpet av kort tid bli overtatt av OBOS Eiendomsforvaltning AS.

### Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING (35704) med polisenummer 1538190. 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](mailto:forsikring@obos.no). Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

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

### Brannsikringsutstyr

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

### HMS – Helse, miljø og sikkerhet

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

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



**Utleie av egen bolig (bruksoverlating)**

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

**Energimerking**

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På [www.energimerking.no](http://www.energimerking.no) kan andelseieren utarbeide energiattest for sin bolig.



## Deltagelse på digitalt årsmøte 2021 - din (analoge) stemme gir du her

Det ordinære årsmøte i Borettslaget Seljeveien 15 blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 11.05.21 og er åpent for avstemming i 8 dager, siste dato for avstemming er 19.05.21

**Selskapsnummer:** 6868 **Selskapsnavn** Borettslaget Seljeveien 15

**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 protokollvitne:

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

Ragnar Slette 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 40 000.

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

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

Det skal velges 1 styreleder for 1 år, 1 styremedlem for 1 år og 1 varamedlem for 1 år.

Verv	Navn på kandidat	For
Styreleder	Petter Haugom Løvlien	
Styremedlem	Espen Johnsgård	
Varamedlem	Bjørnar Bruskeland	

Skjemaet leveres i styrets leders postkasse innen fristen, slik at din deltagelse blir registrert.



Sak 4

**Fastsettelse av honorarer**

**Forslag fremmet av:** Styret

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

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 40 000, i tråd med budsjettet.

**Styrets innstilling**

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 40 000, i tråd med budsjettet.

**Forslag til vedtak**

Styrets godtgjørelse settes til kr 40 000



Sak 5

## **Valg av tillitsvalgte**

Styreleder velges for 1 år.

Styremedlem velges for 1 år.

Varamedlem velges for 1 år.

## **Roller og kandidater**

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

### **Petter Haugom Løvlien**

Stiller etter ønske fra dagens styre. Ønsker å videreføre den hyggelige atmosfæren her i bygget, samt sørge for fornuftig drift og vedlikehold.

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

### **Espen Johnsgård**

Jeg er opptatt av å ha et trivelig og inkluderende fellesskap, og vil jobbe for at vi i Seljeveien 15 skal ha et borettslag som legger til rette for dette.

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

### **Bjørnar Bruskeland**



## Generell informasjon



## Styrets oppgaver

Det årlige årsmøtet velger styreleder, styremedlemmer og eventuelt varamedlemmer. Kun myndige personer kan være styremedlemmer.

Styrets oppgaver er å;

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

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



## **Forretningsførers oppgaver**

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

### **Innkrevning av felleskostnader**

- Effektiv innkreving og kontroll av innbetalinger, oppfølging og inkasso

### **Regnskap og økonomistyring**

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

### **Eierskifter og leilighetsopplysninger**

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

### **Forvaltning og andre rådgivningstjenester**

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



OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS

Hammersborg torg 1  
Postboks 6668, St. Olavs plass  
0129 Oslo  
Telefon: 02333  
[www.obos.no](http://www.obos.no)  
E-post: [oef@obos.no](mailto:oef@obos.no)

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