



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 151 781
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET ETTERSTADSLETTA 46
Forretningsadresse: c/o OBOS
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: Snorre Bustad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.05.2021

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 22.05.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		527 190	511 848
Sum inntekter		527 190	511 848
Kostnader			
Lønnskostnad		39 636	38 794
Annen driftskostnad		455 817	384 646
Sum kostnader		495 453	423 440
Driftsresultat		31 737	88 408
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 915	3 568
Sum finansinntekter		1 915	3 568
Annen finanskostnad		10 189	12 955
Sum finanskostnader		10 189	12 955
Netto finans		-8 274	-9 387
Ordinært resultat før skattekostnad		23 463	79 021
Ordinært resultat etter skattekostnad		23 463	79 021
Årsresultat		23 463	79 021
Totalresultat		23 463	79 021
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		23 463	79 021
Sum overføringer og disponeringer		23 463	79 021



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		3 899 845	3 899 845
Sum varige driftsmidler		3 899 845	3 899 845
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		520	520
Sum finansielle anleggsmidler		520	520
Sum anleggsmidler		3 900 365	3 900 365
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		529 342	524 713
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		529 342	524 713
Sum omløpsmidler		529 342	524 713
SUM EIENDELER		4 429 707	4 425 078

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		1 300	1 300
Sum innskutt egenkapital		1 300	1 300
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		3 471 243	3 447 780
Sum opptjent egenkapital		3 471 243	3 447 780
Sum egenkapital		3 472 543	3 449 080
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		387 216	409 378
Øvrig langsiktig gjeld		561 361	561 361
Sum annen langsiktig gjeld		948 577	970 739
Sum langsiktig gjeld		948 577	970 739
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner			72
Leverandørgjeld		8 588	5 187
Sum kortsiktig gjeld		8 588	5 259
Sum gjeld		957 165	975 998
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 429 707	4 425 078



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 421193

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 151 781
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET ETTERSTADSLETTA 46
Forretningsadresse: c/o OBOS
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: Snorre Bustad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.05.2021

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, 30.06.2021



Organisasjonsnr: 950 151 781
BORETTSLAGET ETTERSTADSLETTA 46

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		527 190	511 848
Sum inntekter		527 190	511 848
Kostnader			
Lønnskostnad		39 636	38 794
Annen driftskostnad		455 817	384 646
Sum kostnader		495 453	423 440
Driftsresultat		31 737	88 408
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 915	3 568
Sum finansinntekter		1 915	3 568
Annen finanskostnad		10 189	12 955
Sum finanskostnader		10 189	12 955
Netto finans		-8 274	-9 387
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		23 463	79 021
Årsresultat		23 463	79 021
Totalresultat		23 463	79 021
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		23 463	79 021
Sum overføringer og disponeringer		23 463	79 021



Organisasjonsnr: 950 151 781
BORETTSLAGET ETTERSTADSLETTA 46

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0

Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		3 899 845	3 899 845
Sum varige driftsmidler		3 899 845	3 899 845

Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		520	520
Sum finansielle anleggsmidler		520	520

Sum anleggsmidler		3 900 365	3 900 365
-------------------	--	-----------	-----------

Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0

Fordringer			
Sum fordringer		0	0

Investeringer			
Sum investeringer		0	0

Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		529 342	524 713
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		529 342	524 713

Sum omløpsmidler		529 342	524 713
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		4 429 707	4 425 078
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		1 300	1 300
Sum innskutt egenkapital		1 300	1 300

Opptjent egenkapital



Annen egenkapital	3 471 243	3 447 780
Sum opptjent egenkapital	3 471 243	3 447 780
Sum egenkapital	3 472 543	3 449 080
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	387 216	409 378
Øvrig langsiktig gjeld	561 361	561 361
Sum annen langsiktig gjeld	948 577	970 739
Sum langsiktig gjeld	948 577	970 739
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner		72
Leverandørgjeld	8 588	5 187
Sum kortsiktig gjeld	8 588	5 259
Sum gjeld	957 165	975 998
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	4 429 707	4 425 078



Organisasjonsnr: 950 151 781
BORETTSLAGET ETTERSTADSLETTA 46

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

Etterstadsletta 46 Borettslag

Digitalt årsmøte avholdes 25. mai - 28. mai 2021





Digital avstemning

Velkommen til årsmøte i Etterstadsletta 46 Borettslag. Avstemningen åpner 25. mai kl. 09:00 og lukker 28. mai kl. 09:00. Du kan finne det digitale møtet på følgende adresse:

<https://vibbo.no/406>

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet.

Saker til behandling

1. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av protokollvitner
3. Årsrapport og årsregnskap
4. Fastsettelse av honorarer
5. Kameraovervåkning ved inngang og parkeringsplass
6. Valg av tillitsvalgte
7. Valg av kandidat til delegerte på OBOS generalforsamling

Med vennlig hilsen,

Styret i Etterstadsletta 46 Borettslag

Dagfinn Utgård

Stian Solvang Johansen

Tom Arne Nygaard



Sak 1

Godkjenning av møteinnkallingen

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes



Sak 2

Valg av protokollvitner

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

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

Styrets innstilling

Styret foreslår Preben Haukvik.

Forslag til vedtak

Preben Haukvik er valgt.



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.

Styrets innstilling

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

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

Vedlegg

- 1. 0406 Etterstadsletta 46 Borettslag.pdf



Digital gjennomføring av årsmøte/generalforsamling i 2021

Det ordinære årsmøte i Etterstadsletta 46 Borettslag vil bli avholdt digitalt på Vibbo.no.

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

Saker som behandles:

Vi behandler de sakene som fremkommer av innkallingen.

Årsmøtet starter:

- Møtet åpnes tirsdag 25. mai kl. 9.00
- Møtet er åpent for avstemming i 4 dager, siste dato for avstemming er fredag 28. mai kl. 09.00.

Hvordan deltar du?

Digital deltakelse

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

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

Analog deltagelse

- Kan du ikke delta på det digitale årsmøtet, anbefaler vi at du leverer vedlagte stemmeseddel til styret innen årsmøtet avsluttes.



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

Det ordinære årsmøte i Etterstadsletta 46 Borettslag blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes tirsdag 25. mai kl. 9.00 og er åpent for avstemming i 4 dager, siste dato for avstemming er fredag 28. mai kl. 9.00

Selskapsnummer: 0406 **Selskapsnavn** Etterstadsletta 46 Borettslag

Leilighetsnummer : _____

Navn på eier (e): _____

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

Signatur: _____

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

Eksempel:

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

Saker til behandling:

1. Godkjenning av møteinnkallingen:

Det er foreslått å godkjenne måten årsmøtet er innkalt på.

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

2. Valg av protokollvitner:

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

Preben Haukvik velges som protokollvitne.

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

3. 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	
-----	--	-----	--

4. Fastsettelse av honorarer:

Godtgjørelse for styret for perioden fra siste ordinære årsmøte, foreslås satt til kr 36 000.

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

5. Saker til behandling:

Saksfremstilling: Kameraovervåkning ved inngang og parkeringsplass. Krever 2/3 flertall.

Forslag til vedtak: Kameraovervåkning ved inngang og parkeringsplass

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

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

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

Verv	Navn på kandidat	For
Styreleder	Dagfinn Utgård	
Styremedlem	Preben Haukvik	
Varamedlem	Stian Solvang	
Varamedlem	Liv Kristiansen	

7.Valg av kandidat til delegert til OBOS sin generalforsamling (kun medlemslag)

Verv	Navn på kandidat	For
Delegert	Dagfinn Utgård	

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



ÅRSRAPPORT FOR 2020

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Dagfinn Utgård	Etterstadsletta 46 B
Styremedlem	Stian Solvang Johansen	Etterstadsletta 46 A
Styremedlem	Tom Arne Nygaard	Etterstadsletta 46 B
Varamedlem	Preben Haukvik	Etterstadsletta 46 B
Varamedlem	Pär Silberg	Etterstadsletta 46 A

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert	
Dagfinn Utgård	Etterstadsletta 46 B

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 ansettelse.

Generelle opplysninger om Etterstadsletta 46 Borettslag

Borettslaget består av 13 andelsleiligheter.

Etterstadsletta 46 Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 950151781, og ligger i bydel Gamle Oslo i Oslo kommune med følgende adresse:

Etterstadsletta 46

Gårds- og bruksnummer: 237/15

Første innflytting skjedde i 1972. Tomten, kjøpt i 1986, er på 1 912 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.

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.

Etterstadsletta 46 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.



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 527 190,-.

Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 495 453,-.

Resultat

Årets resultat på kr 23 463,- 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 520 754,- 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 105 000,- til ordinært 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 med kr 3 900,-. Premiendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,3 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Etterstadsletta 46 Borettslag.

Lån

Etterstadsletta 46 Borettslag har lån i OBOS-banken.

Lånet har månedlige terminer, flytende rente på 2,05 % per 23.03.2021 og vil være nedbetalt 30.05.2035.

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

Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2021)

Driftskonto 0,00 % p.a

Sparekonto 0,20 % p.a

Forretningsførerhonorar

Forretningsførerhonoraret er økt med 2,5 % iht. brev som er sendt styret 30.11.2020.

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

Felleskostnader

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

Driften i 2021 forutsetter verken nye låneopptak eller økning av felleskostnadene.

Nåværende felleskostnader vil ifølge budsjettet øke borettslagets disponible midler.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Borettslaget Etterstadsletta 46

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Borettslaget Etterstadsletta 46s årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

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

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

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

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

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

Styrets ansvar for årsregnskapet

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

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



Uavhengig revisors beretning - Borettslaget Etterstadsletta 46



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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

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

Oslo, 04. mai 2021
PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad
Statsautorisert revisor

(2)



BORETTLAGET ETTERSTADSLETTA 46 ORG.NR. 950 151 781, KUNDENR. 406

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
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		519 454	461 187	519 454	520 755
B. ENDRING I DISP. MIDLER:					
Årets resultat (se res.regnskapet)		23 463	79 021	56 035	53 350
Fradrag for avdrag på langs. lån	14	-22 162	-20 754	-21 000	-23 000
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		1 301	58 267	35 035	30 350
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		520 754	519 454	554 489	551 105
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:					
Omløpsmidler		529 342	524 713		
Kortsiktig gjeld		-8 588	-5 259		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		520 754	519 454		



BORETTSLAGET ETTERSTADSLETTA 46 ORG.NR. 950 151 781, KUNDENR. 406

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	527 190	511 848	527 000	543 000
SUM DRIFTSINNEKTER		527 190	511 848	527 000	543 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-3 636	-4 794	-4 800	-5 100
Styrehonorar	4	-36 000	-34 000	-36 000	-36 000
Revisjonshonorar	5	-4 170	-3 905	-4 000	-4 200
Forretningsførerhonorar		-32 585	-31 760	-32 585	-33 400
Konsulenthonorar	6	-5 841	-12 488	-5 000	-5 000
Kontingenter		-2 600	-2 600	-2 600	-2 600
Drift og vedlikehold	7	-122 805	-46 139	-90 000	-105 000
Forsikringer		-65 085	-60 353	-65 100	-69 000
Kommunale avgifter	8	-104 879	-96 957	-104 880	-105 850
Energi/fyring		-5 702	-8 531	-10 000	-8 500
TV-anlegg/bredbånd		-36 403	-33 088	-37 000	-40 000
Andre driftskostnader	9	-75 748	-88 825	-66 000	-68 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-495 453	-423 440	-457 965	-482 650
DRIFTSRESULTAT		31 737	88 408	69 035	60 350
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	1 915	3 568	0	1 000
Finanskostnader	11	-10 189	-12 955	-13 000	-8 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-8 274	-9 387	-13 000	-7 000
ÅRSRESULTAT		23 463	79 021	56 035	53 350
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		23 463	79 021		



BORETTSLAGET ETTERSTADSLETTA 46 ORG.NR. 950 151 781, KUNDENR. 406

BALANSE

	Note	2020	2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	3 763 236	3 763 236
Tomt		136 609	136 609
Aksjer og andeler	13	520	520
SUM ANLEGGSMIDLER		3 900 365	3 900 365
OMLØPSMIDLER			
Driftskonto OBOS-banken		154 294	51 510
Skattetrekkkonto OBOS-banken		500	500
Sparekonto OBOS-banken		374 548	472 703
SUM OMLØPSMIDLER		529 342	524 713
SUM EIENDELER		4 429 707	4 425 078
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 13 * 100		1 300	1 300
Opptjent egenkapital		3 471 243	3 447 780
SUM EGENKAPITAL		3 472 543	3 449 080
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	14	387 216	409 378
Borettsinnskudd	15	561 361	561 361
SUM LANGSIKTIG GJELD		948 577	970 739
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		8 588	5 187
Påløpte renter		0	72
SUM KORTSIKTIG GJELD		8 588	5 259
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 429 707	4 425 078
Pantstillelse	16	2 422 700	2 422 700
Garantiansvar		0	0



12

Etterstadsletta 46 Borettslag

Oslo, 21.04.21.2021
Styret i Borettslaget Etterstadsletta 46

Dagfinn Utgård/s/

Stian Solvang Johansen/s/

Tom Arne Nygaard/s/

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

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskaps-skikk 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.

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	527 190
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	527 190

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-5 076
Reduksjon arbeidsgiveravgift 3 termin, koronatiltak	1 440
SUM PERSONALKOSTNADER	-3 636

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: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2019/2020, og er på kr 36 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 4 170.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-5 841
SUM KONSULENTHONORAR	-5 841

**NOTE: 7****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-58 750
Drift/vedlikehold VVS	-1 797
Drift/vedlikehold elektro	-17 322
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-33 274
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-11 663
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-122 805

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

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-64 779
Renovasjonsavgift	-40 099
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-104 879

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-6 525
Renhold ved firmaer	-41 113
Snørydding	-22 278
Trykksaker	-223
Andre kontorkostnader	-3 090
Porto	-454
Bank- og kortgebyr	-2 067
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-75 748

NOTE: 10**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	70
Renter av sparekonto i OBOS-banken	1 845
SUM FINANSINNTEKTER	1 915

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-10 189
SUM FINANSKOSTNADER	-10 189

**NOTE: 12****BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 1973	1 589 000
Tilgang 1996	2 174 236
SUM BYGNINGER	3 763 236

Tomten ble kjøpt i 1986. Gnr. 237/bnr.15

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

NOTE: 13**AKSJER OG ANDELER**

Selskapet eier aksjer i Etterstad Kabel-Tv AS. Denne investeringen er regnskapsført etter kostmetoden, dvs. at de er bokført til opprinnelig kjøpspris.

Antall aksjer: 13 Pålydende: kr. 40 Balanseført verdi: kr.520.

Etter fondsemisjon i Etterstad Kabel-Tv As, eier borettslaget nå 130 aksjer.

Den samlede aksjekapital i Etterstad Kabel Tv As er på kr 636 400.

NOTE: 14**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS-banken AS

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 2,05 %. Løpetiden er 20 år.

Opprinnelig 2015	-500 000
Nedbetalt tidligere	90 622
Nedbetalt i år	22 162
	-387 216

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN **-387 216**

NOTE: 15**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1973	-422 700
Tilleggsinnskudd	-138 661
SUM BORETTSINNSKUDD	-561 361

NOTE: 16**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	561 361
Pantelån	387 216
TOTALT	948 577

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

Bygninger	3 763 236
Tomt	136 609
TOTALT	3 899 845



Annen informasjon om borettslaget

Styrets arbeid styreperiode 2020/2021

Styret har gjennomført følgende:

- Oppgradert sykkelbod
- Nye armaturer i kjellerboder
- Ny belysning i tilfuktsrom
- Sanert asbestplater og lagt ny gips i avfallsrom
- Installert strømuttak i kjellerboder

Styret

Styret har e-post etterstadsletta46@styrerommet.no Se også Etterstadsletta 46 Borettslags hjemmeside på www.vibbo.no/etterstadsletta-46 for ytterligere informasjon.

Vibbo

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

Retningslinjer for styrearbeid

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

Snømåking/strøing

Borettslaget har avtale med Gårdpass AS.

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 565503. 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 eller brannslange. Det er borettslagets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er andelseiers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.

**HMS – Helse, miljø og sikkerhet**

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

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

Garantert betaling av felleskostnader

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

Utleie av egen bolig (bruksoverlating)

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

Forkjøpsrett

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

Avtale om leveranse av elektrisk kraft

OBOS Eiendomsforvaltning har fremforhandlet en kraftavtale med Entelios på vegne av selskapene. Etterstadsletta 46 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**

2018	Høytrykksspyling av avløpsrør	
2017	Rens av ventilasjonsanlegget	
2016	Ny stikkledning og vifter på tak	
2015 - 2015	Oppussing av oppganger.	
2015 - 2015	Beis/maling treverk på fasaden/vinduer.	
2014 - 2014	Ny belysning i oppganger.	
2013 - 2013	Nye inngangsdører.	
2011 - 2011	Asfaltering av gårdsplassen.	
1996 - 2006	Diverse rehabilitering	
		1996 Ny teglsteinsfasade og større balkonger
		Resten av vinduene byttes.
		1997 Opprustet uteanlegget.
		1998 Skiftet det elektriske anlegget.
		Nytt tak.
		2002 Nytt brannsikringsutstyr med rømningsvei, brannslanger og lignende.
		2003 Beiset vinduskarmer på utsiden og balkongene.
		2004 Modernisering og oppdatering av utebelysning og tilkopling for motorvarmere.
		2005 Nye postkasser.
		2006 Nytt ventilasjonsanlegg.



Sak 4

Fastsettelse av honorarer

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 36 000.

Styrets innstilling

Styret foreslår at styrets godtgjørelse settes til kr 36 000 iht budsjett for 2021.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 36 000.



Sak 5

Kameraovervåkning ved inngang og parkeringsplass

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: To tredjedels (67%)

Det har fra noen beboere kommet ønske om kameraovervåkning av parkeringsplass og innganger. Dette for å forebygge hærverk og innbrudd.

Datatilsynet krever at minst to tredjedeler av beboerne godkjenner kameraovervåkning, før styret kan gå videre med saken og inngå kontrakt med en leverandør. Det mest aktuelle er å gå for en abonnementsløsning der en betaler en fast kostnad i måneden, mot at et alarmselskap tar seg av lagring av videoopptak. Det blir altså ikke muligheter for styret å bruke kameraene til overvåkning av noe slag.

Undersøkelser i markedet anslår at en månedlig kostnad vil ligge på ca. 1300-1500 i måneden, altså en kostnad på om lag 15 000 - 18 000 i året for overvåkning av parkeringsplass, inngangsdører og kjellerdør. Generalforsamlingen bes stemme over hvorvidt styret skal gå videre med en anbudsprosess og etablering av kameraovervåkning.

Styrets innstilling

Styret ønsker at generalforsamlingen fatter et vedtak, dersom forslaget får tilstrekkelig flertall vil styret arbeide videre med dette.

Forslag til vedtak

Kameraovervåkning ved inngang og parkeringsplass



Sak 6

Valg av tillitsvalgte

Tom Arne Nygaard er ikke på valg, sitter som styremedlem fram til 2022.

Roller og kandidater

Valg av 1 Styreleder Velges for 1 år

Dagfinn Utgård

Valg av 1 Styremedlem Velges for 2 år

Preben Haukvik

Valg av 2 Varamedlem Velges for 1 år

Liv Kristiansen

Stian Solvang Johansen



Sak 7

Valg av kandidat til delegerte på OBOS generalforsamling

Iht. vedtekter i OBOS velges det en kandidat med vara til å bli trukket ut som delegert i tilknyttede borettslag med 30 eller færre andelseiere. Valgkomitéen trekker ut en delegert for kandidatene for hver påbegynte 500. andelseier.

Roller og kandidater

Valg av 1 Kandidat som delegert Velges for 1 år

Dagfinn Utgård



Generell informasjon



Styrets oppgaver

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

Styrets oppgaver er å;

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

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



Forretningsførers oppgaver

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

Innkrevning av felleskostnader

- Effektiv innkreving og kontroll av innbetalinger, oppfølging og inkasso

Regnskap og økonomistyring

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

Eierskifter og leilighetsopplysninger

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

Forvaltning og andre rådgivningstjenester

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



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

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