



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 962 398 340
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET RATHKESG 16 AL
Forretningsadresse: v/Runar Pettersen
Rathkes gate 16B
0558 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: Kristine Finnanger
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.04.2021

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, 15.09.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 505 557	1 491 538
Sum inntekter		1 505 557	1 491 538
Kostnader			
Lønnskostnad		108 958	56 701
Annen driftskostnad		836 340	1 646 674
Sum kostnader		945 298	1 703 375
Driftsresultat		560 259	-211 837
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		17 809	15 444
Sum finansinntekter		17 809	15 444
Annen finanskostnad		80 565	94 453
Sum finanskostnader		80 565	94 453
Netto finans		-62 756	-79 009
Ordinært resultat før skattekostnad		497 503	-290 845
Ordinært resultat etter skattekostnad		497 503	-290 845
Årsresultat		497 503	-290 845
Totalresultat		497 503	-290 845
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		497 503	-290 845
Sum overføringer og disponeringer		497 503	-290 845



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		13 542 900	13 542 900
Sum varige driftsmidler		13 542 900	13 542 900
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		13 542 900	13 542 900
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		22 592	193 514
Sum fordringer		22 592	193 514
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		478 737	194 882
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		478 737	194 882
Sum omløpsmidler		501 329	388 396
SUM EIENDELER		14 044 229	13 931 296

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		2 400	2 400
Sum innskutt egenkapital		2 400	2 400
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		5 375 154	4 877 651
Sum opptjent egenkapital		5 375 154	4 877 651
Sum egenkapital		5 377 554	4 880 051
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		3 313 406	3 476 562
Øvrig langsiktig gjeld		5 282 000	5 282 000
Sum annen langsiktig gjeld		8 595 406	8 758 562
Sum langsiktig gjeld		8 595 406	8 758 562
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		359	600
Leverandørgjeld		29 679	261 128
Skyldige offentlige avgifter		2 734	252
Annen kortsiktig gjeld		38 496	30 703
Sum kortsiktig gjeld		71 269	292 682
Sum gjeld		8 666 675	9 051 244
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 044 229	13 931 296



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 426872

Enheten

Organisasjonsnummer: 962 398 340
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET RATHKESG 16 AL
Forretningsadresse: v/Runar Pettersen
Rathkes gate 16B
0558 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: Kristine Finnanger
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.04.2021

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: 962 398 340
BORETTSLAGET RATHKESG 16 AL

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 505 557	1 491 538
Sum inntekter		1 505 557	1 491 538
Kostnader			
Lønnskostnad		108 958	56 701
Annen driftskostnad		836 340	1 646 674
Sum kostnader		945 298	1 703 375
Driftsresultat		560 259	-211 837
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		17 809	15 444
Sum finansinntekter		17 809	15 444
Annen finanskostnad		80 565	94 453
Sum finanskostnader		80 565	94 453
Netto finans		-62 756	-79 009
Ordinært resultat før skattekostnad		497 503	-290 845
Ordinært resultat etter skattekostnad		497 503	-290 845
Årsresultat		497 503	-290 845
Totalresultat		497 503	-290 845
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		497 503	-290 845
Sum overføringer og disponeringer		497 503	-290 845



Organisasjonsnr: 962 398 340
BORETTSLAGET RATHKESG 16 AL

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		13 542 900	13 542 900
Sum varige driftsmidler		13 542 900	13 542 900

Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0

Sum anleggsmidler		13 542 900	13 542 900
-------------------	--	------------	------------

Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0

Fordringer			
Andre fordringer		22 592	193 514
Sum fordringer		22 592	193 514

Investeringer			
Sum investeringer		0	0

Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		478 737	194 882
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		478 737	194 882

Sum omløpsmidler		501 329	388 396
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		14 044 229	13 931 296
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		2 400	2 400
Sum innskutt egenkapital		2 400	2 400

Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		5 375 154	4 877 651



Sum opptjent egenkapital	5 375 154	4 877 651
Sum egenkapital	5 377 554	4 880 051
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	3 313 406	3 476 562
Øvrig langsiktig gjeld	5 282 000	5 282 000
Sum annen langsiktig gjeld	8 595 406	8 758 562
Sum langsiktig gjeld	8 595 406	8 758 562
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	359	600
Leverandørgjeld	29 679	261 128
Skyldige offentlige avgifter	2 734	252
Annen kortsiktig gjeld	38 496	30 703
Sum kortsiktig gjeld	71 269	292 682
Sum gjeld	8 666 675	9 051 244
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	14 044 229	13 931 296



Organisasjonsnr: 962 398 340
BORETTSLAGET RATHKESG 16 AL

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

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

Note

2
Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

5

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

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

Note

6

Ytelser til andre ledende personer

Note

7

Ytelser til revisjon



Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.75

Note

8

Obligatorisk tjenstepensjon

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:

Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Digital gjennomføring av generalforsamling i 2021

Det ordinære årsmøte i Rathkesgate 16 Brl A/L 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 13.04.21 kl.19
- Møtet er åpent for avstemming i 4 dager, siste dato for avstemming er 17.04.21.

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.



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

Det ordinære årsmøte i Rathkesgate 16 Brl A/L blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 13.03.21 og er åpent for avstemming i 4 dager, siste dato for avstemming er 17.04.21.

Selskapsnummer: 1269 **Selskapsnavn:** Rathkesgate 16 Brl A/L

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 to eiere til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Arne Skulberg og Magnhild Folkvord er valgt

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 30 000.

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

5. Vedtektsendring ifm. utvidelse av styret

Saksfremstilling: Se innkalling.

Forslag til vedtak: Forslaget foreslås vedtatt

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



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

Det skal velges 1 styremedlem for 2 år og 2 varamedlemmer for 2 år. Der det er flere enn 2 kandidater til samme verv (styremedlem) ber vi om at du stemmer på 2 av kandidatene.

Verv	Navn på kandidat	For
Styremedlem	Eliza Hansen	
Varamedlem	Erik Hannemann	
Varamedlem	Lars Mortensen	

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



Digital avstemning

Velkommen til årsmøte i Rathkesgate 16 Brl A/L. Avstemningen åpner 13. april kl. 09:00 og lukker 17. april kl. 19:00. Du kan finne det digitale møtet på følgende adresse:

<https://vibbo.no/1269>

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. Vedtektsendring ifm. utvidelse av styret
6. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Rathkesgate 16 Brl A/L

Runar Pettersen

Eliza-Mari Almazol Hansen

Stian Brinch Skaara



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 to eiere til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Forslag til vedtak

Arne Skulberg og Magnhild Folkvord 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.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

Vedlegg

1.1269 Årsrapport 2020.pdf



ÅRSRAPPORT FOR 2020

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Runar Pettersen	Rathkesgate 16 B
Styremedlem	Eliza-Mari Almazol Hansen	Rathkes Gate 16 A
Styremedlem	Stian Brinch Skaara	Rathkes Gate 16 D
Varamedlem	Lars Mortensen	Rathkes Gate 16 D
Varamedlem	Annia Tjervåg	Rathkes Gate 16 C

Valgkomiteen

Maren Lier	Rathkes Gate 16 D
Arne Kristian Skulberg	Rathkes Gate 16 B

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

Generelle opplysninger om Rathkesgate 16 Brl A/L

Borettslaget består av 24 andelsleiligheter.

Rathkesgate 16 Brl A/L er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 962398340, og ligger i bydel Grunerløkka i Oslo kommune med følgende adresse:

Rathkesgate 16 A,b,c,d

Gårds- og bruksnummer :
228 284

Borettslaget er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i foretakets eiendom (borett), 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.

Rathkesgate 16 Brl A/L har 1 ansatt som vaktmester på deltid. Vaktmester sitter for 1 år av gangen og beboere som ønsker å arbeide som vaktmester melder dette inn til styret. Vaktmester har kontrakt fra 1. mai til 31. april påfølgende år. Det har i 2020 ikke vært ulykker eller skader relatert til vaktmesterjobben.

Regnskap- og forvaltning og revisjon

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



Styrets arbeid

- Styret avdekket uregelmessigheter på uttak av varer fra Jernia Thorstensen. To andelseiere har tatt ut varer til eget privat bruk og belastet borettslaget sin konto for disse uttakene. Dette har foregått over en periode å 2 år. Saken er nå ferdigbehandlet og de aktuelle beboerne valgte å flytte fra borettslaget 15. mars 2021. Dette var en krevende sak for styret i borettslaget.
- En mindre vannlekkasje i leilighet i D oppgangen 3 og 2 etasje.
- Vårdugnad gjennomført 4 mai, godt organisert til tross for COVID-19 situasjonen
- Generalforsamlingen gjennomført 14. mai med smittevernstiltakene i orden
- 17 mai ble arrangert en markering i bakgården
- Beplanting i bakgården i mai
- Det ble satt opp vegg i portrommet for å skjule søppelkassene
- Ny søppeldunk til papiravfall ble innkjøpt da den gamle var ødelagt
- Generell service av låsene på dørene til oppgangene
- Opprydding i sykkelkjeller av herreløse sykler.
- Det ble arrangert bakgårdskonert 12 juni
- Høstdugnad ble gjennomført 12. oktober 2020 med smittevernstiltak
- Taklekkasje i Rathkesgate 16B, 5 etasje ble utbedret
- Ny avfukter fra Proff Norge ble installert i kjelleren til næringslokalet
- Sommerfesten ble arrangert i august
- To nye leiligheter har fått nye eiere, en leilighet i A oppgangen og en leilighet i B oppgangen.
- Rens og spyling av alle takrenner og nedløp og sjekk av varmekabler i takrennene
- Husleien til Netting AS ble satt opp med 3% fra 01.01.21 varsel sendt 16.06.2020.
- Innbrudd i kjellerboder. Tyvene kom seg ned i kjelleren via B oppgangen.
- Det oppsto mindre vannlekkasjer i D oppgangen i to leiligheter i forbindelse med balkong/terrassedører. Dette utbedres i 2021.
- Det oppsto mindre vannlekkasjer B oppgangen 5 etasje i forbindelse med takvinduer.
- Det har vært rotte/skadedyrbekjempelse i en kjelleretasje til en leilighet.



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 1 505 557.

Dette er kr 5 443 lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak innkrevde felleskostnader.

Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 945 298.

Dette er kr 85 773 høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak drift og vedlikehold, forsikringer og andre driftskostnader.

Resultat

Årets resultat på kr 497 503 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 430 060 og viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2021".

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 80 000 til 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 er budsjettert økt med kr 4 728. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,3 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Rathkesgate 16 Brl A/L.

Lån

Rathkesgate 16 Brl A/L har lån i OBOS-banken.

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

Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2021)

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

Felleskostnader

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

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2021.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo
www.bdo.no

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Borettslaget Rathkesg 16 AL

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Borettslaget Rathkesg 16 AL.

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

Budsjettallene 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 avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

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

BDO AS

Johan Henrik L'orange
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: UHAXG-6C3J3-WV2C6-SE73K-WO4IF-UJ-JF



BORETTLAGET RATHKESG 16 AL ORG.NR. 962 398 340, KUNDENR. 1269

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

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

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

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

DISPONIBLE MIDLER

Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.	95 713	228 574	95 713	430 060
B. ENDRING I DISP. MIDLER:				
Årets resultat (se res.regnskapet)	497 503	-290 845	553 475	607 765
Tillegg for nye langsiktige lån 15	0	300 000	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån 15	-163 156	-142 015	-139 000	-173 000
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	334 347	-132 860	414 475	434 765
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	430 060	95 714	510 188	864 825
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:				
Omløpsmidler	501 329	388 396		
Kortsiktig gjeld	-71 269	-292 682		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	430 060	95 714		



BORETTSLAGET RATHKESG 16 AL
ORG.NR. 962 398 340, KUNDENR. 1269

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 487 996	1 486 338	1 511 000	1 515 000
Andre inntekter	3	17 561	5 200	0	0
SUM DRIFTSINNTEKTER		1 505 557	1 491 538	1 511 000	1 515 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-78 958	-26 701	-56 625	-9 730
Styrehonorar	5	-30 000	-30 000	-30 000	-30 000
Revisjonshonorar	6	-8 206	-7 221	-3 500	-3 500
Forretningsførerhonorar		-56 725	-55 288	-56 000	-58 000
Konsulenthonorar	7	-16 138	-88 449	-10 000	-12 000
Drift og vedlikehold	8	-114 954	-889 818	-92 000	-80 000
Forsikringer		-157 877	-126 631	-130 000	-162 605
Kommunale avgifter	9	-238 515	-221 777	-234 400	-237 900
Energi/fyring		-70 510	-84 279	-109 000	-109 000
TV-anlegg/bredbånd		-78 555	-77 092	-78 000	-80 000
Andre driftskostnader	10	-94 860	-96 120	-60 000	-59 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-945 298	-1 703 375	-859 525	-842 235
DRIFTSRESULTAT		560 259	-211 837	651 475	672 765
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	17 809	15 444	0	0
Finanskostnader	12	-80 565	-94 453	-98 000	-65 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-62 756	-79 009	-98 000	-65 000
ÅRSRESULTAT		497 503	-290 845	553 475	607 765
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		497 503	0		
Fra opptjent egenkapital		0	-290 845		



BORETTLAGET RATHKESG 16 AL ORG.NR. 962 398 340, KUNDENR. 1269

BALANSE

	Note	2020	2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	12 592 900	12 592 900
Tomt		950 000	950 000
SUM ANLEGGSMIDLER		13 542 900	13 542 900
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		144	5 268
Forskuddsbetalte kostnader		19 985	177 050
Andre kortsiktige fordringer	14	2 463	11 196
Driftskonto OBOS-banken		476 623	193 982
Skattetrekkkonto OBOS-banken		1 209	0
Sparekonto OBOS-banken		905	901
SUM OMLØPSMIDLER		501 329	388 396
SUM EIENDELER		14 044 229	13 931 296
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 24 * 100		2 400	2 400
Opptjent egenkapital		5 375 154	4 877 651
SUM EGENKAPITAL		5 377 554	4 880 051
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	3 313 406	3 476 562
Borettsinnskudd	16	5 282 000	5 282 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		8 595 406	8 758 562
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		32 305	28 918
Leverandørgjeld		29 679	261 128
Skyldige offentlige avgifter	17	2 734	252
Påløpte renter		359	600
Annen kortsiktig gjeld	18	6 191	1 785
SUM KORTSIKTIG GJELD		71 269	292 682



SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 044 229	13 931 296
Pantstillelse	19	9 435 700	9 435 700
Garantiansvar		0	0

Oslo, 16.03.2021

Styret i Borettslaget Rathkesg 16 AL

Runar Pettersen /s/

Eliza-mari Almazol Hansen /s/ Stian Brinch Skaara /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.

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.

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	1 277 076
Forretningslokale	160 584
TV-anlegg	73 152
Eiendomsskatt	3 920
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 514 732

**REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD**

Forretningslokale	-26 736
-------------------	---------

SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 487 996
--------------------------------------	------------------

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

Bolig, forkjøpsrett	17 560
---------------------	--------

Korrigeringer på reskontro	1
----------------------------	---

SUM ANDRE INNTEKTER	17 561
----------------------------	---------------

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Ordinær lønn, fast ansatte	-60 700
----------------------------	---------

Annen lønn, ikke feriepenger	-78
------------------------------	-----

Påløpte feriepenger	-6 191
---------------------	--------

Arbeidsgiveravgift	-13 673
--------------------	---------

Reduksjon arbeidsgiveravgift 3 termin, koronatiltak	1 977
---	-------

Yrkesskadeforsikring	-293
----------------------	------

SUM PERSONALKOSTNADER	-78 958
------------------------------	----------------

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt under 0,75 årsverk i selskapet gjennom året.

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2019/2020, og er på kr 30 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 206.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-250
------------------	------

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-15 888
--	---------

SUM KONSULENTHONORAR	-16 138
-----------------------------	----------------

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Trestandar, Malermester AS reduksjon 2019	64 938
---	--------

Drift/vedlikehold bygninger	-62 510
-----------------------------	---------

Drift/vedlikehold VVS	-69 146
-----------------------	---------

Drift/vedlikehold elektro	-4 590
---------------------------	--------

Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-21 141
-----------------------------------	---------

Drift/vedlikehold brannsikring	-10 975
--------------------------------	---------

Egenandel forsikring	-10 000
----------------------	---------



Kostnader dugnader	-1 530
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-114 954

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-3 928
Vann- og avløpsavgift	-147 055
Feieavgift	-3 864
Renovasjonsavgift	-83 668
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-238 515

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-6 353
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-7 425
Driftsmateriell	-12 216
Renhold ved firmaer	-50 412
Trykksaker	-623
Andre kontorkostnader	-58
Porto	-611
Bilgodtgjørelse	-78
Bank- og kortgebyr	-2 808
Velferdskostnader	-14 274
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-94 860

NOTE: 11**FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	92
Renter av sparekonto i OBOS-banken	4
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	348
Kundeutbytte fra Gjensidige	17 365
SUM FINANSINTEKTER	17 809

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-80 565
SUM FINANSKOSTNADER	-80 565

NOTE: 13**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi	755 907
Rehabilitering	11 836 993



SUM BYGNINGER **12 592 900**

Gnr.228/bnr.284

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

NOTE: 14**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Fordringer/håndkasse for ansatte/tillitsvalgte	-78
Fordring utlegg	2 542

SUM KORTSIKTIGE FORDRINGER **2 463****NOTE: 15****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS-banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 1,98 %. Løpetiden er 20 år.

Opprinnelig 2017	-2 500 000
Delutbetaling 2018	-1 000 000
Delutbetaling 2019	-300 000
Nedbetalt tidligere	323 438
Nedbetalt i år	163 156

-3 313 406

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN **-3 313 406****NOTE: 16****BORETTSINNSKUDD**

Borettsinnskudd	-5 282 000
-----------------	------------

SUM BORETTSINNSKUDD **-5 282 000****NOTE: 17****SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Forskuddstrekk	-1 209
Skyldig arbeidsgiveravgift	-1 525

SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER **-2 734****NOTE: 18****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Feriepenger	-6 191
-------------	--------

SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD **-6 191****NOTE: 19****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	5 282 000
-----------------	-----------



15

Rathkesgate 16 BrL AVL

Pantelån	3 313 406
TOTALT	8 595 406

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

Bygninger	12 592 900
Tomt	950 000
TOTALT	13 542 900



[INNKOMNE FORSLAG]

To styremedlemmer foreslår å utvide styret i borettslaget med 1 person, enten varamedlem eller styremedlem, avhengig av arbeidsmengden fra år til år. Det kreves 2/3 flertall og at vedtektene til borettslaget endres dersom forslaget får 2/3 flertall. En eventuell endring trer i kraft ved generalforsamlingen i 2022.



VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:

A. Som styremedlem for 2 år foreslås:

Eliza Hansen Rathkesgate 16 A (gjenvalg)

B. Som varamedlemmer for 1 år foreslås:

Erik Hannemann Rathkesgate 16B

Lars Mortensen Rathkesgate 16 C (gjenvalg)

C. Styremedlemmer og styreleder som ikke er på valg:

Runar Pettersen Rathkesgate 16 B

Stian B. Skaara Rathkesgate 16 D

I valgkomiteen for Rathkesgate 16 Brl A/L

Maren Lier
Arne Kristian Skulberg



Annen informasjon om borettslaget

Vibbo

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

Retningslinjer for styrearbeid

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

Vaktmester

Rathkesgate 16 Brl A/L har for øyeblikket ikke vaktmester, men styret er interessert i at andelseiere som kan tenke seg deltidsjobb som vaktmester for perioden 1. mai 2021 til 31. april 2022, med mulighet for forlengelse for 1 år av gangen.

Parkering

Borettslaget har ingen parkeringsplasser, men henviser til Oslo Kommune sin ordning for beboerparkering, sone D.

Nøkler/skilt

Nøkler borettslagets fellesarealer kan etter rekvisisjon fra styreleder kjøpes hos Oslo Lås og Nøkkelfix i Jens Bjelkesgate. Skilt til ringeklokke og postkasse må den enkelte andelseier ordne selv.

Andre tjenester

Trappevask utføres to ganger per måned og felles loft vaskes en gang per måned etter avtale med Aurora renhold. Borettslaget har ordning for å fjerne tagging via firma Reintek AS. Hver beboer må sende SMS eller epost til Reintek for å melde inn tagging. Normalt blir taggingen fjernet i løpet av 48 timer.

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 3215236. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

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

Brannsikringsutstyr

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slukkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er borettslagets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er andelseiers ansvar å



sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.

HMS – Helse, miljø og sikkerhet

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

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

Utleie av egen bolig (bruksoverlating)

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

Avtale om leveranse av elektrisk kraft

OBOS Eiendomsforvaltning AS har fremforhandlet en kraftavtale med Entelios på vegne av selskapene. Rathkesgate 16 Brl A/L 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.



Sak 4

Fastsettelse av honorarer

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 30 000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 30 000.



Sak 5

Vedtaksendring ifm. utvidelse av styret

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: To tredjedels (67%)

Styret foreslår å utvide styret i borettslaget med 1 person, enten varamedlem eller styremedlem, avhengig av arbeidsmengden fra år til år. Det kreves 2/3 flertall og at vedtektene til borettslaget endres dersom forslaget får 2/3 flertall. En eventuell endring trer i kraft ved generalforsamlingen i 2022.

Styrets innstilling

Avstemning om saken avgjøres av beboerne, 2/3 flertall kreves for vedtak.

Forslag til vedtak

Forslaget foreslås vedtatt



Sak 6

Valg av tillitsvalgte

Det skal i år velges 1 styremedlem for 2 år og 2 varamedlemmer for 1 år.

Ikke på valg i år:

Runar Pettersen, styreleder er på valg i 2022.

Stian Skaara, styremedlem er på valg i 2022.

Innstilling

Styret foreslår at borettslaget følger valgkomiteenes innstilling med Eliza som styremedlem for 2 år, Lars og Erik som varamedlemmer for 1 år.

Roller og kandidater

Valg av 1 Styremedlem Velges for 2 år

Eliza Hansen

Eliza Hansen ønsker å fortsette i to nye år som styremedlem.

Valg av 2 Varamedlem Velges for 1 år

Erik Hannemann

Erik er et meget godt tilskudd som varamedlem for 1 år. Har bodd i borettslaget i lang tid.

Lars Mortensen

Lars er et solid tilskudd til styret som varamedlem. Har allerede sittet i 1 år og ønsker å fortsette ytterligere 1 år. Er kunnskapsrik og veldig handy.

Vedlegg

1. Valgkomiteens innstilling.pdf



VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:

A. Som styremedlem for 2 år foreslås:

Eliza Hansen Rathkesgate 16 A (gjenvalg)

B. Som varamedlemmer for 1 år foreslås:

Erik Hannemann Rathkesgate 16B

Lars Mortensen Rathkesgate 16 C (gjenvalg)

C. Styremedlemmer og styreleder som ikke er på valg:

Runar Pettersen Rathkesgate 16 B

Stian B. Skaara Rathkesgate 16 D

I valgkomiteen for Rathkesgate 16 Brl A/L

Maren Lier
Arne Kristian Skulberg