



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 818 876
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SOLHAUGGATA BORETTSLAG
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: Ragnhild Enger
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.06.2021

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, 24.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 103 108	2 184 942
Sum inntekter		2 103 108	2 184 942
Kostnader			
Lønnskostnad		136 920	136 920
Annen driftskostnad		1 272 704	3 309 170
Sum kostnader		1 409 624	3 446 090
Driftsresultat		693 484	-1 261 148
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 768	12 958
Sum finansinntekter		2 768	12 958
Annen finanskostnad		16	76
Sum finanskostnader		16	76
Netto finans		2 752	12 882
Ordinært resultat før skattekostnad		696 236	-1 248 266
Ordinært resultat etter skattekostnad		696 236	-1 248 266
Årsresultat		696 236	-1 248 266
Totalresultat		696 236	-1 248 266
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		696 236	-1 248 266
Sum overføringer og disponeringer		696 236	-1 248 266



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		10 136 189	10 136 189
Sum varige driftsmidler		10 136 189	10 136 189
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		10 136 189	10 136 189
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		9 099	135 677
Sum fordringer		9 099	135 677
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 379 462	1 455 336
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 379 462	1 455 336
Sum omløpsmidler		1 388 561	1 591 014
SUM EIENDELER		11 524 750	11 727 203

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		2 900	2 900
Sum innskutt egenkapital		2 900	2 900
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		7 595 257	6 899 021
Sum opptjent egenkapital		7 595 257	6 899 021
Sum egenkapital		7 598 157	6 901 921
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		3 904 100	3 904 100
Sum annen langsiktig gjeld		3 904 100	3 904 100
Sum langsiktig gjeld		3 904 100	3 904 100
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		5 186	921 182
Annen kortsiktig gjeld		17 307	
Sum kortsiktig gjeld		22 493	921 182
Sum gjeld		3 926 593	4 825 282
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 524 750	11 727 203



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 474417

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 818 876
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SOLHAUGGATA BORETTSLAG
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: Ragnhild Enger
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.06.2021

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, 12.07.2021



Organisasjonsnr: 948 818 876
SOLHAUGGATA BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 103 108	2 184 942
Sum inntekter		2 103 108	2 184 942
Kostnader			
Lønnskostnad		136 920	136 920
Annen driftskostnad		1 272 704	3 309 170
Sum kostnader		1 409 624	3 446 090
Driftsresultat		693 484	-1 261 148
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 768	12 958
Sum finansinntekter		2 768	12 958
Annen finanskostnad		16	76
Sum finanskostnader		16	76
Netto finans		2 752	12 882
Ordinært resultat før skattekostnad		696 236	-1 248 266
Ordinært resultat etter skattekostnad		696 236	-1 248 266
Årsresultat		696 236	-1 248 266
Totalresultat		696 236	-1 248 266
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		696 236	-1 248 266
Sum overføringer og disponeringer		696 236	-1 248 266



Organisasjonsnr: 948 818 876
SOLHAUGGATA BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0

Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		10 136 189	10 136 189
Sum varige driftsmidler		10 136 189	10 136 189

Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0

Sum anleggsmidler		10 136 189	10 136 189
-------------------	--	------------	------------

Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0

Fordringer			
Andre fordringer		9 099	135 677
Sum fordringer		9 099	135 677

Investeringer			
Sum investeringer		0	0

Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 379 462	1 455 336
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 379 462	1 455 336

Sum omløpsmidler		1 388 561	1 591 014
------------------	--	-----------	-----------

SUM EIENDELER		11 524 750	11 727 203
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		2 900	2 900
Sum innskutt egenkapital		2 900	2 900

Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		7 595 257	6 899 021



Sum opptjent egenkapital	7 595 257	6 899 021
Sum egenkapital	7 598 157	6 901 921
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Øvrig langsiktig gjeld	3 904 100	3 904 100
Sum annen langsiktig gjeld	3 904 100	3 904 100
Sum langsiktig gjeld	3 904 100	3 904 100
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	5 186	921 182
Annen kortsiktig gjeld	17 307	
Sum kortsiktig gjeld	22 493	921 182
Sum gjeld	3 926 593	4 825 282
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	11 524 750	11 727 203



Organisasjonsnr: 948 818 876
SOLHAUGGATA BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

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

Note

2
Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

5

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

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

Note

6

Ytelser til andre ledende personer

Note

7

Ytelser til revisjon



Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

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

Solhauggaten Borettslag

Digitalt årsmøte avholdes 28. mai - 1. juni 2021





Digital avstemning

Velkommen til årsmøte i Solhauggaten Borettslag. Avstemningen åpner 28. mai kl. 09:00 og lukker 1. juni kl. 18:00. Du kan finne det digitale møtet på følgende adresse:

<https://vibbo.no/844>

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. Innglassing av svalgangen mot Trondheimsveien
6. Valg av styre
7. Valg av valgkomite
8. Delegert til OBOS Generalforsamling
9. Varadelegert til OBOS Generalforsamling

Med vennlig hilsen,

Styret i Solhauggaten Borettslag

Thor Sigurd Thorsen

Espen Fossen

Ivar Vestervik



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%)

Som protokollvitner foreslås Espen Fossen og Ivar Vestervik.

Forslag til vedtak

Espen Fossen og Ivar Vestervik 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. Årsrapport Solhauggaten.pdf



Digital gjennomføring av årsmøte/generalforsamling i 2021

Det ordinære årsmøte i Solhauggaten 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 28.05.21 kl. 09:00.
- Møtet er åpent for avstemming i 5 dager, siste dato for avstemming er 01.06.21 kl. 18:00.

Hvordan deltar du?

Digital deltakelse

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

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

Analog deltagelse

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



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

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

Årsmøtet åpnes 25.05.21 kl. 09:00 og er åpent for avstemming i 5 dager, siste dato for avstemming er 30.05.21 kl. 18:00.

Selskapsnummer: 0844 Selskapsnavn Solhauggaten Borettslag

Leilighetsnummer : _____

Navn på eier (e): _____

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

Signatur: _____

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

Eksempel:

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

Saker til behandling:

Godkjenning av møteinnkallingen:

Det er foreslått å godkjenne måten årsmøtet er innkalt på.

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

Valg av protokollvitner:

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

Espen Fossen og Ivar Vestervik velges som protokollvitne(r)

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 120 000.

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

Innglassing av Svalgangen mot Trondheimsveien

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

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

Det skal velges 1 styreleder, 1 styremedlem og 2 varamedlemmer.

Verv	Navn på kandidat	For
Styreleder	Thor Sigurd Thorsen	
Styremedlem	Espen Fossen	
Varamedlem	Ingrid Hjellum	
Varamedlem	Jan Olav Kapstad	

Valg av valgkomite

Verv	Navn på kandidat	For
Medlem	Ingrid Hjellum	
Medlem	Jan Olav Kapstad	
Medlem	Espen Fossen	

Valg av delegert og varadelegert til OBOS sin generalforsamling

Verv	Navn på kandidat	For
Delegert	Thor Sigurd Thorsen	
Varadelegert	Espen Fossen	

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	Thor Sigurd Thorsen	Solhauggata 2 A
Styremedlem	Espen Fossen	Solhauggata 2 A
Styremedlem	Ivar Vestervik	Solhauggata 2 B
Varamedlem	Jan Olav Kapstad	Solhauggata 2 A
Varamedlem	Monica Kviljo	Guristuveien 4 B

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert
Thor Sigurd Thorsen Solhauggata 2 A

Varadelegert
Espen Fossen Solhauggata 2 A

Valgkomiteen

Espen Fossen Solhauggata 2 A
Ingrid Hjellum Solhauggata 2 B
Jan Olav Kapstad Solhauggata 2 A

Styrets medlemmer består i dag av 4 menn og ingen kvinner. Borettslaget sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelser.

Generelle opplysninger om Solhauggaten Borettslag

Borettslaget består av 29 andelsleiligheter.

Solhauggaten Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 948818876, og ligger i bydel Grunerløkka i Oslo kommune med følgende adresse:

Solhauggt 2 A, B, C

Gårds- og bruksnummer :
227 366

Første innflytting skjedde i 1981. Tomten, kjøpt i 1986 samt grensejustering i 2012 er på 1 855.55 m².

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.

Solhauggaten 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 rettviseende 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 2 103 108. Dette er kr 16 108 høyere enn budsjettet.

Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 1 409 624. Dette er kr 1 963 751 lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak lavere kostnader til drift og vedlikehold.

Resultat

Årets resultat på kr 696 236 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2020 kr 1 366 068 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 3 115 000 til større vedlikehold som omfatter større vedlikeholdsarbeid.

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 12 079. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,3 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Solhauggaten Borettslag.

Lån

Solhauggaten Borettslag har ingen lån.

Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2021)

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

Forretningsførerhonorar

Forretningsførerhonoraret for 2021 øker med kr 3 668.

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.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Solhauggata Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

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

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

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også 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](http://www.dn.no) og autorisert regnskapsførerselskap

12 av 35



Uavhengig revisors beretning - Solhauggata Borettslag



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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

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

Oslo, 11. mai 2021
PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad
Statsautorisert revisor

(2)



SOLHAUGGATA BORETTSLAG ORG.NR. 948 818 876, KUNDENR. 844

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.	669 832	1 918 098	669 832	1 366 068
B. ENDRING I DISP. MIDLER:				
Årets resultat (se res.regnskapet)	696 236	-1 248 266	-1 286 375	-1 918 820
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	696 236	-1 248 266	-1 286 375	-1 918 820
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	1 366 068	669 832	-616 543	-552 752
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:				
Omløpsmidler	1 388 561	1 591 014		
Kortsiktig gjeld	-22 493	-921 182		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	1 366 068	669 832		



SOLHAUGGATA BORETTSLAG ORG.NR. 948 818 876, KUNDENR. 844

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	2 101 808	2 016 007	2 087 000	2 249 000
Andre inntekter	3	1 300	168 935	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		2 103 108	2 184 942	2 087 000	2 249 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-16 920	-16 920	-17 000	-16 920
Styrehonorar	5	-120 000	-120 000	-120 000	-120 000
Revisjonshonorar	6	-4 125	-4 000	-4 500	-5 000
Forretningsførerhonorar		-73 415	-71 555	-73 415	-74 000
Konsulenthonorar	7	-8 039	-55 365	-15 000	-15 000
Kontingenter		-5 800	-5 800	-5 800	-5 800
Drift og vedlikehold	8	-65 321	-2 203 326	-2 206 500	-3 115 000
Forsikringer		-126 704	-116 254	-122 000	-127 500
Kommunale avgifter	9	-328 651	-287 102	-338 160	-317 600
Garasjer	10	-264 479	0	0	0
Energi/fyring		-138 504	-216 936	-200 000	-120 000
TV-anlegg/bredbånd		-108 938	-107 077	-120 000	-121 000
Andre driftskostnader	11	-148 727	-241 756	-151 000	-130 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 409 624	-3 446 090	-3 373 375	-4 167 820
DRIFTSRESULTAT		693 484	-1 261 148	-1 286 375	-1 918 820
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	2 768	12 958	0	0
Finanskostnader	13	-16	-76	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		2 752	12 882	0	0
ÅRSRESULTAT		696 236	-1 248 266	-1 286 375	-1 918 820
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		696 236	0		
Fra opptjent egenkapital		0	-1 248 266		



SOLHAUGGATA BORETTSLAG ORG.NR. 948 818 876, KUNDENR. 844

BALANSE

	Note	2020	2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	14	9 900 000	9 900 000
Tomt		236 189	236 189
SUM ANLEGGSMIDLER		10 136 189	10 136 189
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		9 099	135 677
Driftskonto OBOS-banken		854 021	432 523
Sparekonto OBOS-banken		525 440	1 022 813
SUM OMLØPSMIDLER		1 388 561	1 591 014
SUM EIENDELER		11 524 750	11 727 203
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 29 * 100		2 900	2 900
Opptjent egenkapital		7 595 257	6 899 021
SUM EGENKAPITAL		7 598 157	6 901 921
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Borettsinnskudd	15	3 885 100	3 885 100
Annen langsiktig gjeld	16	19 000	19 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		3 904 100	3 904 100
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		5 186	921 182
Annen kortsiktig gjeld	17	17 307	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		22 493	921 182
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 524 750	11 727 203
Pantstillelse	18	3 885 100	3 885 100
Garantiansvar		0	0



Oslo, 03.05.2021
Styret i Solhauggata Borettslag

Thor Sigurd Thorsen/s/

Espen Fossen/s/

Magnus S. Johansen/s/

Ivar Vestervik/s/

NOTE: 1

REGNSKAPSPRINSIPPER

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

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR 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.

SKATTETREKKS KONTTO

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

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

Forretningslokale	1 062 864
Felleskostnader	778 500
Garasjeleie	296 256
Eiendomsskatt	4 388
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2 142 008

REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD

Garasjeleie	-40 200
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2 101 808

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

Vaskeri	800
Nøkler	500
SUM ANDRE INNTEKTER	1 300

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-16 920
SUM PERSONALKOSTNADER	-16 920

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 120 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 4 125.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-4 500
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-3 539
SUM KONSULENTHONORAR	-8 039

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

Drift/vedlikehold bygninger	-31 635
Drift/vedlikehold VVS	-1 943
Drift/vedlikehold elektro	-7 431
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-90
Drift/vedlikehold heisanlegg	-19 520
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-4 701
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-65 321

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-4 395
Vann- og avløpsavgift	-170 036
Renovasjonsavgift	-154 221
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-328 651

NOTE: 10**GARASJER****KOSTNADER GARASJER**

Utbedring infrastruktur - opplegg elbil	-264 479
SUM KOSTNADER GARASJER	-264 479

SUM GARASJER**-264 479****NOTE: 11****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Skadedyrarbeid/soppkontroll	-6 871
Verktøy og redskaper	-1 726
Vaktmestertjenester	-49 724
Vakthold	-1 363
Renhold ved firmaer	-62 450
Trykksaker	-538
Andre kontorkostnader	-23 093
Porto	-520
Bank- og kortgebyr	-2 443
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-148 727

**NOTE: 12****FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	141
Renter av sparekonto i OBOS-banken	2 627
SUM FINANSINTEKTER	2 768

NOTE: 13**FINANSKOSTNADER**

Renter på leverandørgjeld	-16
SUM FINANSKOSTNADER	-16

NOTE: 14**BYGNINGER**

Tilgang 1981	9 900 000
SUM BYGNINGER	9 900 000

Tomten ble kjøpt i 1986.

Gnr.227/bnr.366

Borettslaget kjøpte i 2003 uregistrert grunn for kr 80 000 til sammenføring med Gnr.227/bnr.366 fra Oslo Kommune (tomt til søppelhus)

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

NOTE: 15**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1981	-3 885 100
SUM BORETTSINNSKUDD	-3 885 100

NOTE: 16**ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Depositum garasjer	-19 000
SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD	-19 000

NOTE: 17**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Påløpte kostnader	-17 307
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-17 307

NOTE: 18

**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	3 885 100
TOTALT	3 885 100

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

Bygninger	9 900 000
Tomt	236 189
TOTALT	10 136 189



Annens informasjon om borettslaget

Styrets arbeid

- Montert sikring på vinduer i fellesområdene
- Planlagt og utarbeidet konkurransegrunnlag for:

Opprusting av inngangspartier og ganger i fellesområder

Bedre avfallshåndtering

Utbedringer på ventilasjonsanlegget

Uteområder

- Undersøkt muligheter for fordeling av brøytekostnader med naboer til Bodøgata
- Inngått nødvendige avtaler for igangsetting av elbil-lading
- Vurdert modeller for betalingsløsning i fellesvaskeriet
- Planlagt og bestilt endring i avfallscontainere (ikke utført av Oslo kommune ennå)
- Skiftet lås på to dører
- Lagt til rette for at EI-tilsynet kunne feilsøke jordfeil
- Behandlet tre forsikringsaker
- Gjennomført service på garasjeportene
- Bistått i feilsøking av vannlekkasje 2B og i parkeringskjeller
- Leid ut parkeringsplasser
- Utarbeidet budsjett for 2021
- Gjennomført regnskapsmøte og Generalforsamling

Styret

Styret foretrekker å bli kontaktet på e-post: solhauggaten.brl@gmail.com

Vi kan også kontaktes på telefon:

Thor Sigurd Thorsen: 40041845

Ivar Vestervik: 91660860

Espen Fossen: 93420652

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.

Heisalarm

Borettslaget har avtale med Schindler AS om heisalarmtjenester.

Vaktmester

Solhauggaten Borettslag har avtale om vaktmestertjeneste med Gamle Oslo Vaktmestersentral. Ta kontakt med styret før du kontakter vaktmester hvis saken angår fellesområder eller oppgaver som du mener skal dekkes av felles driftsutgifter. Dersom ikke annet er avtalt med styret på forhånd, må den enkelte eier betale for vaktmestertjenester selv.



Renhold

Borettslaget har avtale med Gamle Oslo Vaktmestersentral om renhold av fellesarealene.

Parkering

Borettslaget disponerer 29 garasjeplasser, der hver andelseier har fått en fast garasje plass som følger leiligheten ved salg.

Nøkler/skilt

Borettslaget skiftet i 2017 ut låser i bygget til ILOQ adgangskontrollsystem. Hvis du mister nøkler, skal styret varsles. Mistede nøkler slettes fra systemet og vil ikke fungere lenger. Nye nøkler bestilles av styret.

Vaskeri

Fellesvaskeri i 1. etg. oppgang A er gratis å bruke.

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i Storebrand med polisenummer 6188398. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig.

Borettslagets felles forsikring dekker normalt:

- Elektrisitetsanlegg frem til sikringsskap, dvs. ikke elektriske installasjoner i leilighetene.
- Vann og avløpsanlegg frem til stoppekran som kobler borettslagets felles ledningsnett til boligens ledninger.
- Bygningsdeler i leiligheten dekke ikke utover evt. Feil på byggets bærende konstruksjon.

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

Brannsikringsutstyr

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

HMS – Helse, miljø og sikkerhet

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

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

Garantert betaling av felleskostnader



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

Utleie av egen bolig (bruksoverlating)

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

Forkjøpsrett

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

Avtale om leveranse av elektrisk kraft

OBOS Eiendomsforvaltning AS har fremforhandlet en kraftavtale med Entelios på vegne av selskapene. Solhauggaten 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.

Kabel-TV

Borettslaget installerte i 2018 nytt fibernett og har avtale med NextGenTel om leveranser av internett og TV. Beboerne kan velge mellom:

Alt. 1: Bredbånd 1000/1000 mb/s

Alt. 2: Bredbånd 3/3 mb/s + TV Plenty og HD-dekoder med opptak

Alt. 3: Både TV og Bredbånd 1000/1000

Alt. 1 og 2 dekkes av felleskostnadene, andelseier faktureres ikke direkte. Andelseiere som ønsker alt. 3 vil faktureres kr 240,- pr. mnd privat.

Du kan kontakte NextGenTel på telefon: 98 70 79 79 eller sende melding her: www.nextgentel.no/privat/kundeservice

Større vedlikehold og rehabilitering

2019	Heis Lysarmaturer	Skiftet ut heisen med ny, energieffektiv og støysvak heis. Skiftet ut lysarmaturer i fellesområder med energieffektive, sensorstyrte led-armaturer.
2018	Porttelefon Vannmåler Fiberkabel	Installert ny porttelefon i 2A. Installert vannmåler. Installert fiberkabel.
2017	Låssystem Dører	Installert nytt låsesystem. Skiftet dør i øvre garasje, fikset andre dører.



2016	Varmtvannsanlegg og ventilasjonsanlegg	Gjennomgang og utbedring av varmtvannsanlegg og ventilasjonsanlegg.
2015 2012	Innkjøp av tørketrommel Malt inngangsparti/gang+nye lysarmaturer	Pusset opp og malt samtlige inngangspartier, trappeganger og heisvegger/ dører, samt skiftet ut samtlige lysarmaturer i trappeganger. De nye armaturene har energisparende LED - pærer.
2011	Videoovervåkning øvre garasjeanlegg	
2009	Asfaltering av Bodøgata	Asfaltering av Bodøgata ned til øvre garasje.
2008 2007 2006	Utskifting vinduer og balkongdører Ventilasjonsanlegg Heis + varmtvannsberedere	Ventilasjonsanlegg i øvre garasjeplan. Skiftet bærewire til heis, og montert alarm.
2005 2003	Ny vaskemaskin anskaffet Søppelhus	Utskifting av varmtvannsberedere. Oppført søppelhus, samt innkjøp av tilhørende tomt.
2002 - 2003	Oppgradert utearealer pga. vannskade	
2001	Gulvbelegg og porttelefoner	Skiftet ut gulvbelegg i alle inngangspartiene og skadede dører i fellesarealer.
2000	Fasade, fellesareal, garasjeport	Nye ringetablåer ved alle oppgangene samt nye porttelefoner i oppgang A. Vedlikehold av fasader. Innvendig oppussing av fellesareal. Utskifting garasjeport (øvre anlegg). Utbedring av ventilasjonsanlegg.



Sak 4

Fastsettelse av honorarer

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 120 000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 120 000.



Sak 5

Innglassing av svalgangen mot Trondheimsveien

Forslag fremmet av: Dino Prohic

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Åpen svalgang gir beboerne ekstra arbeid i form av tid og energi til å holde svalgangen snø og isfri. Regn har over tid utsatt svalgangen for slitasje på betong og stål. På lengre sikt vil det føre til store rehabiliteringskostnader for borettslaget.

Innglassing har mange fordeler. Innglassingen danner en buffersone som varmer opp den kjølige luften før den når inn i leilighetene. Det vil gi lavere energiforbruk, og dermed lavere oppvarmingskostnader. Innglassing av svalgang vil i tillegg redusere støy og gi et bedre innemiljø.

Styrets innstilling

Utredes i 2022

Forslag til vedtak

Generalforsamlingen gir styret fullmakt til å kontakte de nødvendige instanser for å undersøke mulighetene for innglassing. Generalforsamlingen gir styret fullmakt til å innhente kostnadsoverslag, dersom innglassing er mulig.



Sak 6

Valg av styre

Roller og kandidater

Valg av 1 Styreleder Velges for 2 år

Thor Sigurd Thorsen

Valg av 1 Styremedlem Velges for 2 år

Espen Fossen

Valg av 2 Varamedlem Velges for 1 år

Ingrid Hjellum

Jan Olav Kapstad



Sak 7

Valg av valgkomite

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Som valgkomite for 1 år foreslås Ingrid Hjellum, Jan Olav Kapstad og Espen Fossen.

Forslag til vedtak

Ingrid Hjellum, Jan Olav Kapstad og Espen Fossen er valgt.



Sak 8

Delegert til OBOS Generalforsamling

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Som delegert til OBOS Generalforsamling foreslås Thor Sigurd Thorsen.

Forslag til vedtak

Thor Sigurd Thorsen er valgt.



Sak 9

Varadelegert til OBOS Generalforsamling

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Som varadelegert til OBOS Generalforsamling foreslås Espen Fossen.

Forslag til vedtak

Espen Fossen er valgt.



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.