



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 986 893 598
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ENEBAKKVEIEN 15 BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Svetlana Brenne
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.05.2022

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 08.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 971 493	2 697 253
Sum inntekter		2 971 493	2 697 253
Kostnader			
Lønnskostnad		102 690	99 810
Annen driftskostnad		1 389 218	1 449 115
Sum kostnader		1 491 908	1 548 925
Driftsresultat		1 479 585	1 148 328
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		70 586	84 758
Sum finansinntekter		70 586	84 758
Annen finanskostnad		465 071	588 980
Sum finanskostnader		465 071	588 980
Netto finans		-394 485	-504 221
Ordinært resultat før skattekostnad		1 085 100	644 107
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 085 100	644 107
Årsresultat		1 085 100	644 107
Totalresultat		1 085 100	644 107
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 085 100	644 107
Sum overføringer og disponeringer		1 085 100	644 107



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		84 975 689	84 975 689
Sum varige driftsmidler		84 975 689	84 975 689
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		2 871 735	3 016 066
Sum finansielle anleggsmidler		2 871 735	3 016 066
Sum anleggsmidler		87 847 424	87 991 755
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		4 993	12 286
Sum fordringer		4 993	12 286
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		803 283	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		803 283	
Sum omløpsmidler		808 276	12 286
SUM EIENDELER		88 655 700	88 004 041

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		5 500	5 500
Sum innskutt egenkapital		5 500	5 500
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		10 191 091	9 105 991
Sum opptjent egenkapital		10 191 091	9 105 991
Sum egenkapital		10 196 591	9 111 491
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		26 461 063	26 720 913
Øvrig langsiktig gjeld		51 914 500	51 914 500
Sum annen langsiktig gjeld		78 375 563	78 635 413
Sum langsiktig gjeld		78 375 563	78 635 413
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 755	195 341
Leverandørgjeld		3 806	21 434
Annen kortsiktig gjeld		76 985	40 362
Sum kortsiktig gjeld		83 546	257 137
Sum gjeld		78 459 109	78 892 550
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		88 655 700	88 004 041



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 287359

Enheten

Organisasjonsnummer: 986 893 598
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ENEBAKKVEIEN 15 BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Svetlana Brenne
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.05.2022

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 30.05.2022



Organisasjonsnr: 986 893 598
ENEBAKKVEIEN 15 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 971 493	2 697 253
Sum inntekter		2 971 493	2 697 253
Kostnader			
Lønnskostnad		102 690	99 810
Annen driftskostnad		1 389 218	1 449 115
Sum kostnader		1 491 908	1 548 925
Driftsresultat		1 479 585	1 148 328
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		70 586	84 758
Sum finansinntekter		70 586	84 758
Annen finanskostnad		465 071	588 980
Sum finanskostnader		465 071	588 980
Netto finans		-394 485	-504 221
Ordinært resultat før skattekostnad		1 085 100	644 107
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 085 100	644 107
Årsresultat		1 085 100	644 107
Totalresultat		1 085 100	644 107
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 085 100	644 107
Sum overføringer og disponeringer		1 085 100	644 107



Organisasjonsnr: 986 893 598
ENEBAKKVEIEN 15 BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		84 975 689	84 975 689
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer			
Sum finansielle anleggsmidler		2 871 735	3 016 066
Sum anleggsmidler		87 847 424	87 991 755
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer			
Sum fordringer		4 993	12 286
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		803 283	803 283
Sum omløpsmidler		808 276	12 286
SUM EIENDELER		88 655 700	88 004 041
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		5 500	5 500
Sum innskutt egenkapital		5 500	5 500
Opptjent egenkapital			



Annen egenkapital	10 191 091	9 105 991
Sum opptjent egenkapital	10 191 091	9 105 991
Sum egenkapital	10 196 591	9 111 491
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelses	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	26 461 063	26 720 913
Øvrig langsiktig gjeld	51 914 500	51 914 500
Sum annen langsiktig gjeld	78 375 563	78 635 413
Sum langsiktig gjeld	78 375 563	78 635 413
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	2 755	195 341
Leverandørgjeld	3 806	21 434
Annen kortsiktig gjeld	76 985	40 362
Sum kortsiktig gjeld	83 546	257 137
Sum gjeld	78 459 109	78 892 550
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	88 655 700	88 004 041



Organisasjonsnr: 986 893 598
ENEBAKKVEIEN 15 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

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

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

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

Note

5

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:



Årsmøte 2022

5756 Enebakkveien 15 Borettslag



BESKYTTET



Til andelseierne i Enebakkveien 15 Borettslag

Velkommen til generalforsamling, tirsdag 3.mai 2022 kl. 18:15 i Baptistkirken.

Innkallingen inneholder borettslagets årsrapport og regnskap for 2021. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for borettslaget ved å delta på generalforsamlingen. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Enebakkveien 15 Borettslag det kommende året.

Hvem kan delta på generalforsamlingen?

- Alle andelseiere har rett til å være med i generalforsamlingen med forslags-, tale- og stemmerett.
- Det er kun én stemme pr. andel.
- Andelseierens ektefelle, samboer eller et annet medlem av andelseierens husstand har rett til å være til stede og til å uttale seg.
- Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.
- En andelseier kan ta med en rådgiver til generalforsamlingen. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom generalforsamlingen tillater det.
- En andelseier kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én andelseier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

BESKYTTET



Innkalling til generalforsamling

Ordinær generalforsamling i Enebakkveien 15 Borettslag
avholdes tirsdag 3.mai 2022 kl. 18:15 i Baptistkirken.

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

- A) Valg av møteleder
- B) Godkjenning av de stemmeberettigede
- C) Valg av en til å føre protokoll og minst en andelseier som protokollvitne
- D) Godkjenning av møteinnkallingen

2. ÅRSRAPPORT OG REGNSKAP FOR 2021

- A) Årsrapport og regnskap for 2021
- B) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

3. GODTGJØRELSER

- A) Styret

4. INNKOMNE FORSLAG

- A) Tiltak mot tagging på yttervegg
 - B) Tiltak mot tagging på yttervegg
 - C) Elektrisk lukking av hoveddør og port til portrom
 - D) Pusse opp overflater i heis
 - E) Gjerde inn trapperom i portrommet
 - F) Pynte i fellesområdene
- Innkomne forslag er tatt inn som egne vedlegg.

5. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styreleder for 1 år
- B) Valg av 2 styremedlemmer for 1 år

Oslo, 03.04.2022

Styret i Enebakkveien 15 Borettslag

Kurt Arne Sandbukt Flaate/s/

Pia Remøy Gudmundsen/s/

Eline Vik Vedde/s/

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no

BESKYTTET



ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Kurt Arne Sandbukt Flaate	Enebakkveien 15
Styremedlem	Pia Remøy Gudmundsen	Enebakkveien 15
Styremedlem	Eline Vik Vedde	Enebakkveien 15

Styrets medlemmer består i dag av 1 mann og 2 kvinner.

Generelle opplysninger om Enebakkveien 15 Borettslag

Borettslaget består av 55 andelsleiligheter.

Enebakkveien 15 Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 986893598, og ligger i bydel Gamle Oslo i Oslo kommune med følgende adresse:

Enebakkveien 15

Gårds- og bruksnummer:

232 54

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.

Enebakkveien 15 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 BDO AS.



Styrets arbeid

Gjennomført ny sykkelparkering i bakhagen.
Byttet leverandør av matte leverandør og trappevask, redusert kostnader.
Løpende kontakt med vaktmester for utbedringer ved behov.
Malt over tagging på yttervegg.
Dugnad.
Solgt vaskebrikker.
Oppdatert ringeklokker 1 gang per måned.
Kontaktet borettslaget ved siden av oss for å avklare spørsmålet om sykkelparkering og få godkjent plassering.
Solgt nøkler til beboere.
Slipt nye nøkler.
Kjøpt inn PC til styret, for salg av vaskebrikker.
Kjøpt inn flere vaskebrikker.
Godkjent fakturaer for borettslaget.
Snakket med beboere som har kjøkkenvifter som ikke er godkjente.
HMS runder, kontrollere fellesområder.
Fått hengt opp varsling for takras ved behov.
Besvart forespørsler fra beboere.
Behandlet søknader om utleie.

BESKYTTET



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

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

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2021 er satt opp under denne forutsetning.

Inntekter

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr 2 683 297. Dette er lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak justeringen av kapitalkostnadene i takt med faktisk lånerente. Det er ingen vesentlige avvik i de ordinære felleskostnadene.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr -1 491 585. Dette er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak høyere kostnader til energi og forsikring enn forventet.

Resultat

Årets resultat på kr 1 085 100 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN)

I løpet av 2021 ble det innbetalt kr 288 196 på IN-ordningen. Innbetalingen ble brukt til å nedbetale den enkeltes andel av borettslagets fellesgjeld.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2021 kr 724 730 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 2022".

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2021 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022

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

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det budsjettert for alminnelig drift og vedlikehold.

Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune la i sitt budsjettforslag høsten 2021 til grunn en økning på 4,5 % for vann og avløp. Renovasjonsgebyret holdes uendret. Ny forskrift for innkreving av tilsyns- og feiegebyr er under utarbeidelse, inntil denne foreligger budsjetterer vi med samme kostnader som i 2021. Eiendomsskatten følger egne satser.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettert med kr 200 000 i denne posten.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Enebakkveien 15 Borettslag.

Lån

Enebakkveien 15 Borettslag har tre lån i OBOS-banken.

Lån 1 er et annuitetslån med flytende rente. Løpetiden er 20 år.

Lån 2 er et annuitetslån med flytende rente. Løpetiden er 13 år.

Lån 3 er et annuitetslån med flytende rente. Løpetiden er 40 år.

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

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester borettslaget anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2022.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2022.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

BESKYTTET



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Enebakkveien 15 Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Enebakkveien 15 Borettslag.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap for 2021
- Oppstilling over endring av disponible midler
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

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>

BDO AS

Johan Henrik L'orange
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Pemneo document key: XXBC6-VJX1B-Z87E3-PWF5J-AFVHZ-LT200



ENEBAKKVEIEN 15 BORETTSLAG ORG.NR. 986 893 598, KUNDENR. 5756

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

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

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

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

DISPONIBLE MIDLER

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		-244 851	-226 716	-244 851	724 730
B. ENDRING I DISP. MIDLER:					
Årets resultat (se res.regnskapet)		1 085 100	644 107	990 810	836 310
Tillegg for nye langsiktige lån	17	2 730 000	0	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	17	-2 701 654	-798 305	-896 000	-827 000
Ekstraord. nedbet. IN-ordningen	16	-288 196	0	0	0
Utlån langsiktig fordring		-61 864	0	0	0
Reduksjon langsiktig fordring		206 195	136 063	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		969 581	-18 135	94 810	9 310
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		724 730	-244 851	-150 041	734 040
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:					
Omløpsmidler		808 276	12 286		
Kortsiktig gjeld		-83 546	-257 137		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		724 730	-244 851		

RESULTATREGNSKAP

BESKYTTET



	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNTEKTER:					
Kapitalkostnader		931 963	990 610	948 768	925 956
Innkrevde felleskostnader	2	1 731 564	1 684 960	1 977 232	1 977 044
Andre inntekter	3	19 770	21 683	10 000	10 000
SUM DRIFTSINNTEKTER		2 683 297	2 697 253	2 936 000	2 913 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-12 690	-9 810	-12 690	-12 690
Styrehonorar	5	-90 000	-90 000	-90 000	-90 000
Revisjonshonorar	6	-10 436	-10 853	-10 000	-11 000
Forretningsførerhonorar		-103 438	-100 573	-104 000	-107 000
Konsulenthonorar	7	-740	-135 538	-20 000	-20 000
Drift og vedlikehold	8	-176 099	-313 680	-243 000	-263 000
Forsikringer		-171 112	-149 918	-157 000	-179 000
Kommunale avgifter	9	-316 754	-306 939	-309 000	-325 000
Energi/fyring		-246 944	-138 077	-170 000	-200 000
TV-anlegg/bredbånd		-133 728	-133 728	-138 000	-145 000
Andre driftskostnader	10	-229 967	-159 810	-182 500	-188 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 491 908	-1 548 925	-1 436 190	-1 540 690
DRIFTSRESULTAT FØR IN:		1 191 389	1 148 328	1 499 810	1 372 310
Innbetalt andel fellesgjeld		288 196	0	0	0
DRIFTSRESULTAT		1 479 585	1 148 328	1 499 810	1 372 310
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	70 586	84 758	0	0
Finanskostnader	12	-465 071	-588 980	-509 000	-536 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-394 485	-504 221	-509 000	-536 000
ÅRSRESULTAT		1 085 100	644 107	990 810	836 310
Overføringer:					
Til annen egenkapital		1 085 100	644 107		

BESKYTTET



BALANSE				
	Note	2021	2020	
EIENDELER				
ANLEGGSMIDLER				
Bygninger	13	75 223 689	75 223 689	
Tomt		9 752 000	9 752 000	
Langsiktige fordringer	14	2 871 735	3 016 066	
SUM ANLEGGSMIDLER		87 847 424	87 991 755	
OMLØPSMIDLER				
Restanser på felleskostnader		0	1 938	
Andre kortsiktige fordringer	15	4 993	10 348	
Driftskonto OBOS-banken		803 282	-600 000	
Sparekonto OBOS-banken		1	0	
Trukket kassekreditt		0	600 000	
SUM OMLØPSMIDLER		808 276	12 286	
SUM EIENDELER		88 655 700	88 004 041	
EGENKAPITAL OG GJELD				
EGENKAPITAL				
Innskutt egenkapital 55 * 100		5 500	5 500	
Annen egenkapital	16	10 191 091	9 105 991	
SUM EGENKAPITAL		10 196 591	9 111 491	
GJELD				
LANGSIKTIG GJELD				
Pante- og gjeldsbrevlån	17	26 461 063	26 720 913	
Borettsinnskudd	18	51 914 500	51 914 500	
SUM LANGSIKTIG GJELD		78 375 563	78 635 413	
KORTSIKTIG GJELD				
Forskuddsbetalte felleskostnader		0	40 362	
Leverandørgjeld		3 806	21 434	
Kassekreditt (totalt innvilget kreditt kr 600 000)		0	192 857	
Påløpte renter		2 755	2 484	
Annen kortsiktig gjeld	19	76 985	0	
SUM KORTSIKTIG GJELD		83 546	257 137	
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		88 655 700	88 004 041	
Pantstillelse	20	87 368 300	87 368 300	
Garantiansvar				

Oslo, 03.04.2022

Styret i Enebakkveien 15 Borettslag

Kurt Arne Sandbukt Flaate/s/

Pia Remøy Gudmundsen/s/

Eline Vik Vedde/s/

BESKYTTET

**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.

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.

SKATTETREKKSkonto

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

INDIVIDUELL NEDBETALING AV FELLESGJELD

Borettslaget har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne er behandlet etter egenkapitalløsningen. Egenkapitalløsningen innebærer at individuelle nedbetalinger fra andelseierne side inntektføres i selskapet det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne går direkte videre til borettslagets långiver via en klientkonto, og påvirker ikke borettslagets likviditet. Nedbetalingene gir de andelseiere som har nedbetalt, reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader.

Andelseierne som har nedbetalt ekstraordinært, har fått sikkerhet ved inntrederett i pantobligasjonen som borettslagets långiver har tinglyst på eiendommen. Borettslagets beregnede forpliktelse overfor andelseiere som har nedbetalt, fremgår som egenkapital fra IN, under noten for annen egenkapital.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader

1 600 224

BESKYTTET



Fibernet	131 340
Kapitalkostnader på IN-lån	930 106
Kapitalkostnader regulert på IN-lån	1 857
Overført til kapitalkostnader	-931 963
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 731 564

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

Automatpenger	19 170
Nettinnbetalinger	450
Nøkler	150
SUM ANDRE INNTEKTER	19 770

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-12 690
SUM PERSONALKOSTNADER	-12 690

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 2020/2021, og er på kr 90 000. I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 711, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 10 436.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-740
SUM KONSULENTHONORAR	-740

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-4 822
Drift/vedlikehold VVS	-15 625
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-1 289
Drift/vedlikehold heisanlegg	-64 029
Drift/vedlikehold brannsikring	-26 743
Drift/vedlikehold vaskerianlegg	-3 996
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-58 438
Kostnader dugnader	-1 159
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-176 099

BESKYTTET



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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-156 191
Renovasjonsavgift	-160 563
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-316 754

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Driftsmateriell	-3 695
Lyspærer og sikringer	-2 236
Vaktmestertjenester	-135 707
Renhold ved firmaer	-67 902
Andre fremmede tjenester	-14 737
Trykksaker	-230
Andre kostnader tillitsvalgte	-711
Andre kontorkostnader	-88
Telefon, annet	-1 136
Porto	-913
Bank- og kortgebyr	-2 612
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-229 967

NOTE: 11**FINANSINNTEKTER**

Kundeutbytte fra Gjensidige	19 504
Andre renteinntekter	51 082
SUM FINANSINNTEKTER	70 586

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-365 307
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-51 100
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-6 806
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-39 037
Renter og provisjon på kassekreditt	-2 821
SUM FINANSKOSTNADER	-465 071

NOTE: 13**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 2004	71 521 800
Tilgang i år	3 701 889
SUM BYGNINGER	75 223 689

Tomten ble kjøpt i 2004.

BESKYTTET



Gnr.232/bnr.54

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

NOTE: 14**LANGSIKTIGE FORDRINGER**

Balkong lån OBOS04	2 871 735
SUM LANGSIKTIGE FORDRINGER	2 871 735

NOTE: 15**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Avregningskonto balkong	3 000
Fordringer/håndkasse for ansatte/tillitsvalgte	1 993
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	4 993

NOTE: 16**ANNEN EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital	4 556 597
Egenkapital fra IN tidligere år	5 934 281
Egenkapital fra IN 2021	288 196
Reduksjon EK fra IN	-587 983
SUM ANNEN EGENKAPITAL	10 191 091

Egenkapital fra IN er spesifisert for å vise at opparbeidelsen av deler av egenkapitalen skyldes at andelseiere ekstraordinært har nedbetalt på sin andel av fellesgjelden. Tallet er beregnet med utgangspunkt i summen av samtlige ekstraordinære nedbetalinger som er foretatt over årenes løp, korrigert slik at egenkapitalen fra IN reduseres i samme takt som pantelånet. Linjen "Reduksjon EK fra IN" er beregnet ut fra at egenkapitalen fra IN skal reduseres i samme takt som pantelånet nedbetales.

NOTE: 17**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS-banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 1,70 %. Løpetiden er 20 år.

Opprinnelig 2019	-3 247 253
Nedbetalt tidligere	231 187
Nedbetalt i år	144 331
	-2 871 735

Obos-Banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 1,70 %. Løpetiden er 13 år.

Opprinnelig 2019	-2 051 973
Nedbetalt tidligere	147 542
Nedbetalt i år	1 904 431
	0

OBOS-Banken AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

BESKYTTET



17

Enebakkveien 15 Borettslag

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 1,90 %. Løpetiden er 20 år.

Opprinnelig 2021	-2 730 000
Nedbetalt i år	86 236
	-2 643 764

OBOS- Banken lånenr: 9820.75.98127 (tidligere Eika)
Rentesatsen pr. 31.12.19 var 2,85%- Løpetiden er 40 år.

Opprinnelig, 2010	-29 353
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	800
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	1 619 103
Nedbetalt tidligere, IN	566 656
Nedbetalt i år, IN	5 934 281
	288 196
	-20 945 564

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN **-26 461 063**

Lånet er annuitetslån.

For ytterligere informasjon om individuell nedbetaling av fellesgjeld, se note 1.

NOTE: 18**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 2004	-51 914 500
SUM BORETTSINNSKUDD	-51 914 500

NOTE: 19**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Avregningskonto	-43 351
Påløpte kostnader	-33 634
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-76 985

NOTE: 20**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	51 914 500
Pantelån	26 461 063
Beregnete IN-forpliktelser	5 634 494
TOTALT	84 010 057

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

Bygninger	75 223 689
Tomt	9 752 000
TOTALT	84 975 689

BESKYTTET



4. INNKOMNE FORSLAG

- Sak A: Forslag: Tiltak mot tagging på yttervegg
Forslagsstiller: Styret
Saksinformasjon: Vegg fra utgangsdør og bort til Strømsveien er uegnet for bruk av høytrykksspyling for fjerning av tagging. Et forslag for å kunne bruke høytrykk, er å sette på plater (av metall) utenpå eksisterende vegg. Forslaget er vurdert av Vaktmester Andersen og andre leverandører, men ingen kunne garantere at dette ville fungere pga fukt på baksiden av platene kunne ødelegge veggene og fare for is-spreng på vinter.
Et annet forslag er å beplante utenfor vegg, type eføy som dekker hele veggen.
Forslag til vedtak: Nytt styre må jobbe med å finne en metode for å fjerne tagging hele året, eller forhindre tagging.
Styrets innstilling: Anbefales
- Sak B: Forslag: Tiltak mot tagging på yttervegg
Forslagsstiller: Stein Frølandshagen
Saksinformasjon: Enten hurtig overmaling hver gang det kommer en ny tagg, eller «månedens kunstverk» på hele veggen. Kunsten kan være utført av skoleklasser, fritidsklubb eller barnehager, som får hver sin del av veggen til å lage sitt kunstverk. Kunstnerne må selv bringe maling og utstyr, skal ikke være en kostnad for Enebakkveien 15.
Forslag til vedtak: Styret må undersøke om det er aktuelt for skoler, fritidsklubb eller barnehagene ønsker å bli med på dette.
Styrets innstilling: Usikker på om dette vil forskjønne borettslaget.
- Sak C: Forslag: Elektrisk lukking av hoveddør og port til portrom.
Forslagsstiller: Styret
Saksinformasjon: Dagens mekaniske pumper på dørene er ikke godt nok egnet til å sikre at dørene går i lås. Enten slår dørene for hardt igjen, eller de går ikke i lås i det hele tatt. En elektrisk døråpner vil også gjøre det enklere å gå ut og inn med barnevogn eller mange handleposer.
Kostnad for tiltaket, ca 100 000.- + ca 3 000 i årlig vedlikehold.
Forslag til vedtak: Styret bestiller elektrisk døråpner / lukker.
Styrets innstilling: Anbefales
- Sak D: Forslag: Pusse opp overflater i heis.
Forslagsstiller: Styret

BESKYTTET



Saksinformasjon: Bytte ut linoleum på gulv, bytte ut speil som er ripet opp og kanskje bytte ut platene på vegger.

Kostnad for å bytte linoleum ca 4 000.-

Forslag til vedtak: Styret bestiller oppussing av overflater

Styrets innstilling: Anbefales å bytte speil og linoleum

Sak E: Forslag: Gjerde inn trapperom i portrommet.

Forslagsstiller: Styret

Saksinformasjon: Lukke igjen inngang til trappeløpet fra portrommet vil hindre adgang for uvedkommende til borettslaget. Vi har i dag episoder med funn av sprøyter, åpning av nødutgang, tagging av trapperom, postpakker som forsvinner fra dørmatter og uvedkommende som tar i dørhåndtak på kvelder og netter. Port til portrommet fra gate og hage står mange ganger åpent, derifra er det fritt frem å komme seg til fellesområder i hele borettslaget.

Kostnad for tiltaket, ca 100 000.-

Forslag til vedtak: Gjennomføres som forslaget beskriver.

Styrets innstilling: Anbefales

Sak F: Forslag: Pynte i fellesområdene.

Forslagsstiller: Styret

Saksinformasjon: Sette ut planter, henge opp bilder, male etasjene i forskjellige farger. Potter og planter må kjøpes inn, men bilder kan doneres av den enkelte. Stell av planter gjøres av hagegruppen.

Kostnad for tiltaket, ca 10 000.-

Forslag til vedtak: Alle fargevalg, bilder og hvor de skal henges opp, skal forhånds godkjennes av det til enhver tid sittende styre.

Styrets innstilling: Anbefales

BESKYTTET



Annens 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.

Renhold

Borettslaget har avtale med Vaktmester Andersen om levering av matter og renhold av fellesarealene.

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 76405134. 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.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Borettslaget har lagt til rette for individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN-ordning). Dette gir andelseier adgang til å innbetale sin del av fellesgjelden. Innbetaling forutsetter at andelseier har inngått en egen avtale med borettslaget.

BESKYTTET



Ved henvendelse til OBOS Eiendomsforvaltning vil andelseier få informasjon om avtalens betingelser og priser. Innbetaling kan foretas to ganger pr. år ved terminforfall **28.02.xx** og **30.08.xx** på borettslagets felleslån. Andelseier må ta kontakt med OBOS minimum en måned før terminforfall for opprettelse av avtale. Innbetalingen **må** være kreditert OBOS' klientkonto senest 10 dager før terminforfall. Dersom fristen ikke overholdes vil nedbetaling ikke kunne foretas, og beløpet blir returnert andelseier. Minimumsbeløpet for innbetaling er kr 60 000 pr. gang. Andelseieren vil da få redusert sine kapitalutgifter (andel renter og avdrag) som kreves inn sammen med felleskostnadene.

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. Unntaket er korttidsutleie (opptil 30 døgn i løpet av året) eller dersom andelseier bor i boligen selv. Søknadsskjema for utleie/bruksoverlating finnes på Vibbo..

Energimerking

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På www.energimerking.no kan andelseieren utarbeide energiattest for sin bolig.



5756 Enebakkveien 15 Borettslag

REGISTRERINGSBLANKETT FOR ÅRSMØTEDELTAKERE

Fyll ut og lever hele blanketten ved inngangen til møtelokalet.

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Eierens navn:

Eierens adresse:

Leilighetsnummer:

De som ikke kan møte på årsmøtet kan møte ved fullmektig.
Dersom du benytter deg av denne retten, må både ovenstående registreringsdel og nedenstående fullmakt fylles ut :

FULLMAKT

Eier av boligen gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn:

å møte på årsmøtet i

Boligselskapets navn:

Eierens underskrift og dato:

.....
(Eierens underskrift)

.....
(Dato)

BESKYTTET



**OBOS Eiendoms-
forvaltning AS**

Hammersborg torg 1

Postboks 6668, St. Olavs plass 0129 Oslo

Telefon: 02333

www.obos.no

E-post: [oef@obos.no](mailto: oef@obos.no)

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

BESKYTTET