



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 555 084
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: HOLMENKOLLGRENDA 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: Anne Ekeland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.04.2021

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, 08.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 501 192	1 546 796
Sum inntekter		2 501 192	1 546 796
Kostnader			
Lønnskostnad		86 215	79 870
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		80 889	80 889
Annen driftskostnad		2 924 439	8 850 344
Sum kostnader		3 091 543	9 011 103
Driftsresultat		-590 351	-7 464 307
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 034	3 884
Sum finansinntekter		1 034	3 884
Annen finanskostnad		259 823	178 729
Sum finanskostnader		259 823	178 729
Netto finans		-258 789	-174 845
Ordinært resultat før skattekostnad		-849 140	-7 639 153
Ordinært resultat etter skattekostnad		-849 140	-7 639 153
Årsresultat		-849 140	-7 639 153
Totalresultat		-849 140	-7 639 153
Overføringer og disponeringer			
Utbytte		0	0
Overføringer til/fra annen egenkapital		-849 140	-7 639 153
Sum overføringer og disponeringer		-849 140	-7 639 153



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		22 310 000	22 310 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		128 073	208 962
Sum varige driftsmidler		22 438 073	22 518 962
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		22 438 073	22 518 962
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			70
Andre fordringer		46 116	224 403
Sum fordringer		46 116	224 473
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		639 760	2 896 617
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		639 760	2 896 617
Sum omløpsmidler		685 876	3 121 090
SUM EIENDELER		23 123 949	25 640 052



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		3 000	3 000
Sum innskutt egenkapital		3 000	3 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 043 653	2 892 792
Sum opptjent egenkapital		2 043 653	2 892 792
Sum egenkapital		2 046 653	2 895 792
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		11 049 812	12 091 841
Øvrig langsiktig gjeld		10 007 000	10 007 000
Sum annen langsiktig gjeld		21 056 812	22 098 841
Sum langsiktig gjeld		21 056 812	22 098 841
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 117	1 921
Leverandørgjeld		19 368	638 193
Annen kortsiktig gjeld			5 305
Sum kortsiktig gjeld		20 485	645 419
Sum gjeld		21 077 297	22 744 260
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		23 123 949	25 640 052



Årsmøte 2021

Holmenkollgrenda Borettslag

Digitalt årsmøte avholdes 15. april - 23. april 2021





Digital avstemning

Velkommen til årsmøte i Holmenkollgrenda Borettslag. Avstemningen åpner 15. april kl. 09:00 og lukker 23. april kl. 09:00. Du kan finne det digitale møtet på følgende adresse:

<https://vibbo.no/496>

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. Forslag om fjerning av gamle gjerder mot nabotomt 125B og Dr. Holms vei 25.
6. Bom for nedkjøring til midtgrenda og nedre grenda
7. Valg av tillitsvalgte
8. Valg av valgkomité

Med vennlig hilsen,

Styret i Holmenkollgrenda Borettslag

Kristine Samsonsen

Frode Rogstad

Christopher Wilsher



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

Henrik Jesper Giæver Bragmo-Wold og Martin Erichsen 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 at årets resultat dekkes av egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

Vedlegg

1. 0496 Årsrapport.pdf



ÅRSRAPPORT FOR 2020

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Kristine Samsonsen	Holmenkollveien 125 H
Styremedlem	Frode Rogstad	Holmenkollveien 125 R
Styremedlem	Christopher Wilsher	Holmenkollveien 125 K
Varamedlem	Arne Klungland	Holmenkollveien 127 L
Varamedlem	Roseline Maja Puchades Amedjkouh	Holmenkollveien 125 M

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert

Arne Klungland Holmenkollveien 127 L

Varadelegert

Frode Rogstad Holmenkollveien 125 R

Valgkomiteen

Henrik Jesper Giæver Bragmo-Wold Holmenkollveien 127 J
Martin Erichsen Holmenkollveien 125 N

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 Holmenkollgrenda Borettslag

Borettslaget består av 30 andelsleiligheter.

Holmenkollgrenda Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 950555084, og ligger i bydel Vestre Aker i Oslo kommune med følgende adresse:

Holmenkollvn 127 B-C-D-E-F
Holmenkollvn 127 G-H-J-K-L
Holmenkollvn 127 M-N-P-R-S
Holmenkollvn 125 C-D-E-F-G
Holmenkollvn 125 H-J-K-L-M
Holmenkollvn 125 N-P-Q-R

Gårds- og bruksnummer:

33 2384

Første innflytting skjedde i 1987. Tomten, kjøpt i 1986 er på 7 806,6 m².

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

Borettslaget driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter.



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

Holmenkollgrenda Borettslag har ingen ansatte. Det har verken vært personskader eller ulykker i borettslaget i løpet av 2020.

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.

Styrets arbeid

Styret og varaer har i 2020 jobbet med flere ulike saker. Fasaderehabiliteringsprosjektet har hatt en del gjenstående arbeid og reklamasjoner på utført arbeid som har vært tidkrevende å følge opp. Noen saker gjenstår fortsatt og er krevende å få avsluttet.

I tillegg til fasaderehabiliteringsprosjektet har det vært avholdt ordinære styremøter hver måned. Agendaen har vært om borettslagets økonomi, forsøk på reforhandling av avtaler, behov for fremtidig vedlikehold av boligmassen og omliggende arealer, digitale plattformer, kommunikasjon med beboere samt plan for opparbeidelse av grønt areal. Saker hos den enkelte beboer har blitt tatt fortløpende og kommunisert mellom styret i tillegg til oppsummert i månedens styremøter. Referater fra styremøter lagres digitalt på styrommet.

Styret anser økonomien i borettslaget som god, men på bakgrunn av sannsynlighet for økte kostnader på forsikring og kommunale avgifter samt en anbefaling fra OBOS har felleskostnadene blitt økt med 3 %. Styret jobber kontinuerlig med å minimere felleskostnader, men har også fokus på likviditeten til borrettslaget.

Styret har samarbeidet godt med «grønt-utvalget» og har gjennomført en dugnad i samarbeid. Vi gleder oss over det gode samarbeidet og hvor fint det nå er i Holmenkollgrenda.



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 1 700 695.
Dette er kr 78 305 lavere enn budsjettet.

Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 3 091 543.
Dette er kr 1 185 343 høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak fasadeprosjektet som det ikke er budsjettet for.

Resultat

Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet som et underskudd på kr 849 140 og foreslås dekket ved overføring fra egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN)

I løpet av 2020 ble det innbetalt kr 800 497 på IN-ordningen. Innbetalingen ble brukt til å nedbetale den enkeltes andel av borettslagets fellesgjeld.
Årsresultat korrigert for innbetalinger gjennom IN-ordningen er kr -1 649 637.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2020 kr 665 391 og viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

Borettslagets styre har utarbeidet et budsjett som vil gi positive disponible midler i 2021. Budsjettet innebærer en økning av felleskostnader på 3%. 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 119 000 til ordinært vedlikehold.

Kommunale avgifter i Oslo kommune

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

Energikostnader

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

Forsikring

Forsikringspremien for 2021 har økt med kr 13 145. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,3 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Holmenkollgrenda Borettslag.

Lån

Holmenkollgrenda Borettslag har lån i OBOS-banken. Rentesatsen per 10.02.2021 er 1,88% eff. Flytende. Løpetiden er 20 år. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2021)

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

Forretningsførerhonorar

Forretningsførerhonoraret har økt med kr. 1 430 for 2021 fra 2020. Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2021.

Felleskostnader

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

Driften i 2021 forutsetter en økning av felleskostnadene på 3% fra 01.01.2021. De økte felleskostnadene i 2021 vil ifølge budsjettet øke borettslagets disponible midler.



Til generalforsamlingen i Holmenkollgrenda Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Holmenkollgrenda 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 og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Holmenkollgrenda 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, 2. mars 2021
PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad
Statsautorisert revisor

(2)



HOLMENKOLLGREINDA BORETTSLAG ORG.NR. 950 555 084, KUNDENR. 496

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.	2 475 671	324 827	2 475 671	665 391
B. ENDRING I DISP. MIDLER:				
Årets resultat (se res.regnskapet)	-849 140	-7 639 153	-472 200	537 800
Tilbakeføring av avskrivning 15	80 889	80 889	0	0
Tillegg for nye langsiktige lån 18	12 174 306	12 336 059	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån 18	-12 415 838	-2 626 951	-473 000	-500 000
Ekstraord. nedbet. IN-ordningen 17	-800 497	0	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	-1 810 280	2 150 844	-945 200	37 800
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	665 391	2 475 671	1 530 471	703 191

SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler	685 876	3 121 090
Kortsiktig gjeld	-20 485	-645 419
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	665 391	2 475 671



HOLMENKOLLGRENDA BORETTSLAG ORG.NR. 950 555 084, KUNDENR. 496

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
DRIFTSINNEKTER:					
Kapitalkostnader		410 122	0	682 000	707 676
Innkrevde felleskostnader	2	1 290 223	1 486 652	1 097 000	1 072 324
Andre inntekter	3	350	60 144	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		1 700 695	1 546 796	1 779 000	1 780 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-16 215	-9 870	-10 000	-10 000
Styrehonorar	5	-70 000	-70 000	-70 000	-70 000
Avskrivninger	15	-80 889	-80 889	0	0
Revisjonshonorar	6	-4 125	-5 400	-4 500	-5 000
Andre honorarer	7	-45 000	0	-45 000	0
Forretningsførerhonorar		-57 150	-55 700	-57 200	-58 000
Konsulenthonorar	8	-4 986	-22 433	-15 000	-10 000
Kontingenter		-6 000	-6 000	-6 000	-6 000
Drift og vedlikehold	9	-2 010 321	-7 917 073	-929 000	-119 000
Forsikringer		-150 478	-126 246	-151 000	-158 000
Kommunale avgifter	10	-370 803	-360 169	-267 500	-270 200
Energi/fyring		-44 565	-60 172	-50 000	-50 000
TV-anlegg/bredbånd		-164 091	-161 180	-170 000	-179 000
Andre driftskostnader	11	-66 919	-135 973	-131 000	-99 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-3 091 543	-9 011 103	-1 906 200	-1 034 200
DRIFTSRESULTAT FØR IN:		-1 390 848	-7 464 307	-127 200	745 800
Innbetalt andel fellesgjeld		800 497	0	0	0
DRIFTSRESULTAT		-590 351	-7 464 307	-127 200	745 800
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	1 034	3 884	0	0
Finanskostnader	13	-259 823	-178 729	-345 000	-208 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-258 789	-174 845	-345 000	-208 000
ÅRSRESULTAT		-849 140	-7 639 153	-472 200	537 800
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		0	-7 639 153		
Fra annen egenkapital		-849 140	0		



HOLMENKOLLGREINDA BORETTSLAG ORG.NR. 950 555 084, KUNDENR. 496

BALANSE

	Note	2020	2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	14	20 695 000	20 695 000
Tomt		1 615 000	1 615 000
Andre varige driftsmidler	15	128 073	208 962
SUM ANLEGGSMIDLER		22 438 073	22 518 962
OMLØPSMIDLER			
Kundefordringer		0	70
Forskuddsbetalte kostnader		44 615	224 403
Andre kortsiktige fordringer	16	1 501	0
Driftskonto OBOS-banken		608 287	2 865 295
Sparekonto OBOS-banken		31 473	31 322
SUM OMLØPSMIDLER		685 876	3 121 090
SUM EIENDELER		23 123 949	25 640 052
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 30 * 100		3 000	3 000
Annen egenkapital	17	2 043 653	2 892 792
SUM EGENKAPITAL		2 046 653	2 895 792
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	18	11 049 812	12 091 841
Borettsinnskudd	19	10 007 000	10 007 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		21 056 812	22 098 841
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		19 368	638 193
Påløpte renter		1 117	1 921
Annen kortsiktig gjeld		0	5 305
SUM KORTSIKTIG GJELD		20 485	645 419
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		23 123 949	25 640 052



	10	Holmenkollgrenda Borettslag	
Pantstillelse	20	22 347 000	22 347 000
Garantiansvar		0	0

Oslo, 25.02.2021
Styret i Holmenkollgrenda Borettslag

Kristine Samsonsens /s/

Frode Rogstad /s/

Christopher Wilsher /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.

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.

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



beregnete forpliktelse overfor andelseiere som har nedbetalt, fremgår som egenkapital fra IN, under noten for annen egenkapital.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 041 480
Lån	140 883
Eiendomsskatt	107 860
Kapitalkostnader på IN-lån	408 621
Kapitalkostnader regulert på IN-lån	1 501
Overført til kapitalkostnader	-410 122
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 290 223

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

Gebyr (ikke belastet tidligere år)	350
SUM ANDRE INNTEKTER	350

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-16 215
SUM PERSONALKOSTNADER	-16 215

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 70 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

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

NOTE: 7**ANDRE HONORARER**

Andre honorarer gjelder kompensasjon for prosjektarbeid knyttet til fasadeprosjektet og beløper seg til kr 45 000.

NOTE: 8**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-4 986
SUM KONSULENTHONORAR	-4 986

**NOTE: 9****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Gebyr Oslo Kommune	-25 430
Hovedentreprenør Trestandard Malermester AS, fasaderehabilitering	-1 891 506
SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD	-1 916 936
Drift/vedlikehold bygninger	-15 000
Drift/vedlikehold elektro	-2 537
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-33 818
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-40 449
Kostnader dugnader	-1 581
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-2 010 321

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

NOTE: 10**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-107 926
Vann- og avløpsavgift	-167 845
Feieavgift	-3 240
Renovasjonsavgift	-96 747
Tbf ikke refundert eiendomsskatt utflyttere	4 955
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-370 803

NOTE: 11**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-8 623
Verktøy og redskaper	-708
Driftsmateriell	-1 328
Lyspærer og sikringer	-175
Snørydding	-43 407
Andre fremmede tjenester	-7 560
Trykksaker	-620
Andre kontorkostnader	0
Porto	-1 042
Gaver	-1 026
Bank- og kortgebyr	-2 432
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-66 919

NOTE: 12**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	883
Renter av sparekonto i OBOS-banken	151
SUM FINANSINNTEKTER	1 034

**NOTE: 13****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-71 923
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-104 235
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-83 665
SUM FINANSKOSTNADER	-259 823

NOTE: 14**BYGNINGER**

Tilgang 1988	20 695 000
SUM BYGNINGER	20 695 000

Tomten ble kjøpt i 1986.

Gnr.33/bnr.2384

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

NOTE: 15**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Ladestasjon for el-bil	
Tilgang 2017	404 444
Avskrevet tidligere	-195 482
Avskrevet i år	-80 889
	128 073
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER	128 073

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER	-80 889
--------------------------------	----------------

NOTE: 16**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Avregningskonto	1 501
SUM KORTSIKTIGE FORDRINGER	1 501

NOTE: 17**ANNEN EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital	1 265 959
Egenkapital fra IN tidligere	0
Egenkapital fra IN 2020	800 497
Reduksjon EK fra IN	-22 803
SUM ANNEN EGENKAPITAL	2 043 653

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.

Linjen "Reduksjon EK fra IN" er beregnet ut fra at egenkapitalen fra IN skal reduseres i samme takt som pantelånet nedbetales.

**NOTE: 18****PANT-OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS-banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 2,15 %. Løpetiden er 20 år.

Opprinnelig 2019	-12 336 059	
Nedbetalt tidligere	244 218	
Nedbetalt i år	12 091 841	0
OBOS Boligkreditt AS		
Renter 31.12: 1,85%, løpetid 20 år		
Opprinnelig, 2020	-12 174 306	
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	0	
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	323 997	
Nedbetalt tidligere, IN	0	
Nedbetalt i år, IN	800 497	
		11 049 812
SUM PANT- OG GJELDSBREVLÅN		11 049 812

Lånet er et annuitetslån.

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

NOTE: 19**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1988	-10 007 000
SUM BORETTSINNSKUDD	-10 007 000

NOTE: 20**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	10 007 000
Pantelån	11 049 812
Beregnete IN-forpliktelser	777 694
TOTALT	21 834 506

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

Bygninger	20 695 000
Tomt	1 615 000
TOTALT	22 310 000



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.

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 6656277. 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.



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.

Ved henvendelse til OBOS Eiendomsforvaltning vil andelseier få informasjon om avtalens betingelser og priser. Innbetaling kan foretas to ganger pr. år ved terminforfall **30.05 og 30.11** 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. 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. Holmenkollgrenda Borettslag er tilsluttet avtalen med kraftleveranse til våre fellesanlegg.

Energimerking

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

**Større vedlikehold og rehabilitering**

2019 - 2020	Fasaderehabilitering	
2016 - 2016	Bytte av tak	
2015	Igangsatt utskifting av dører og vinduer	
2014 - 2015	Installert nye sikringer i garasje	
2012 - 2012	Maling av fasader, samt panelutskifting	
2011 - 2011	Malt 11 fasader, samt panelutskifting	
2010	Maling av 10 fasader, panelutskifting	
2010	Reparasjon av 1 tak.	
2009	To nye trapper(ute) og vedlikeholdsrapport.	
2007	Nye postadresser & postkasser	
2005 - 2006	Panelutskifting og maling	Omfattende panelutskifting og maling av alle 15 bygningene
2004	Oppgradert antenneanlegget	
2003	Maling nordvendte fasader bygg BCD	Samt innkjøring garasje
2002	Maling bygg	GJELDER SØR-/SØRVESTVENDTE FASADER
2001	Terrassetekking	Gjelder 14 leiligheter samt utskifting av bordkledning pga. råteskader
2000	Terrassetekking / nye lekeapparater	Terrassetekking av 6 leiligheter
1999	Asfaltarbeider & oppgradering uteområde	
1998	Utbedring garasje etter brann	
1995 - 1996	Renovering/maling fasader 15 hus	
1994	Renovering murvegger hus DN	
1991 - 1993	Renovering alle tak	
1989	Maling alle fasader	
1988	Takreparasjoner alle hus	



Sak 4

Fastsettelse av honorarer

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 70 000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 70 000,-.



Sak 5

Forslag om fjerning av gamle gjerder mot nabetomt 125B og Dr. Holmsvei 25.

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Det er en del gjerder i borettslaget som begynner å bli forfalne. Styret foreslår å fjerne gamle netting-gjerder der hvor det ikke er behov for gjerde.

Forslag til vedtak

Generalforsamlingen bes å stemme over: 1. Det gis tillatelse til å fjerne gjerdet utenfor 127J/127S/125R, det vil si mellom borettslagets tomt og tomten for Dr. Holmsvei 25. 2. Det gis tillatelse til å fjerne gjerdet utenfor 125C/125K, det vil si mellom borettslagets tomt og tomten for 125B.

Forslag til vedtak 1

Det gis tillatelse til å fjerne gjerdet utenfor 127J/127S/125R, det vil si mellom borettslagets tomt og tomten for Dr. Holmsvei 25.

Forslag til vedtak 2

Det gis tillatelse til å fjerne gjerdet utenfor 125C/125K, det vil si mellom borettslagets tomt og tomten for 125B

Vedlegg

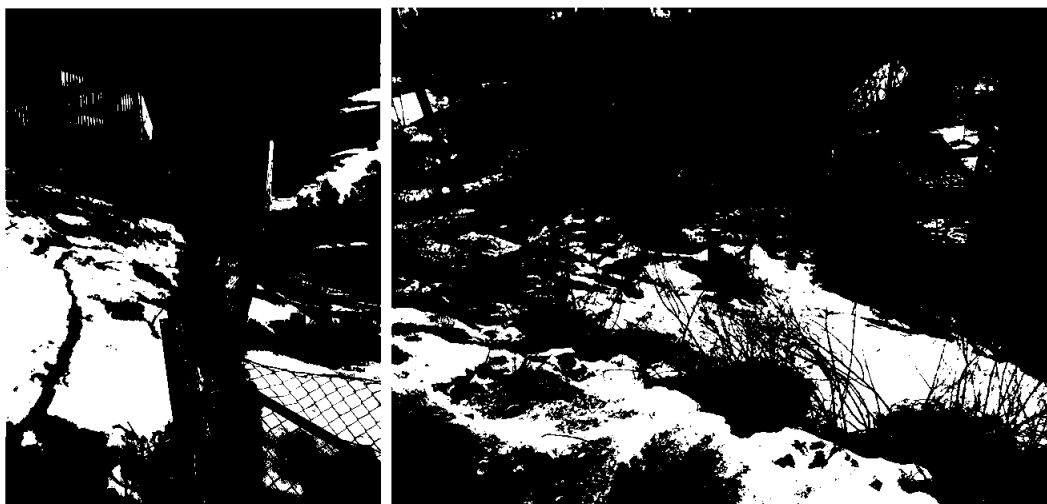
1. Generalforsamling 2021 Forslag om å fjerne gjerder.pdf

Forslag om fjerning av gamle gjerder mot nabotomt i 125B og Dr. Holmsvei 25.

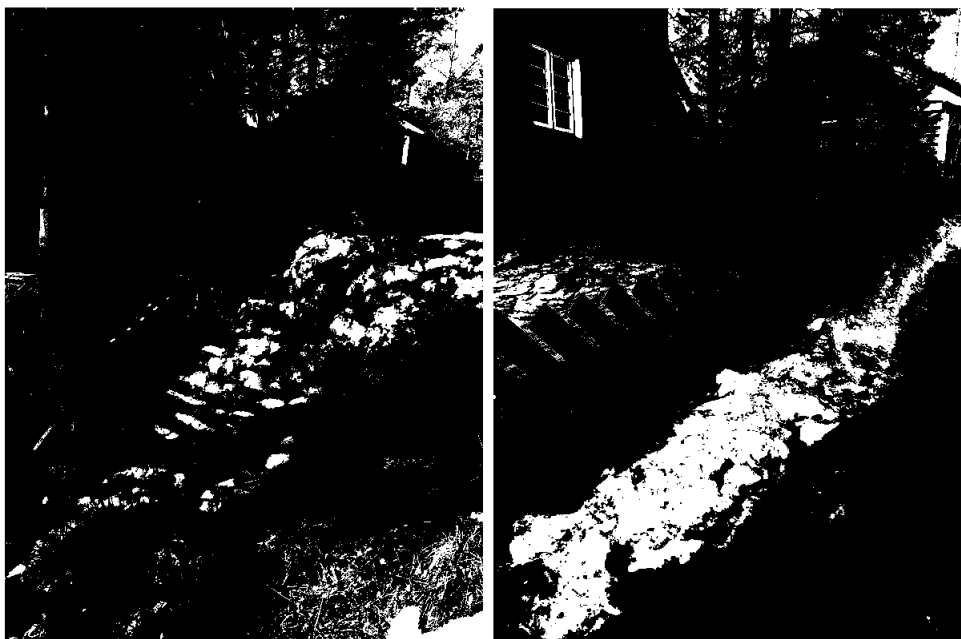
Det er en del gjerder i borettslaget som begynner å bli forfalne. Styret foreslår å fjerne gamle netting-gjerder der hvor det ikke er behov for gjerde. Dette er i hovedsak to steder:



1. Gjerdet mellom borettslagets tomt og tomten for Dr. Holmsvei 25, det vil si utenfor 127J/127S/125R. Her er gjerdet skjevt og ødelagt, og det har grodd fast deler av trær i gjerdet. Tilstøtende tomt er en naturtomt, og gjerdet er egentlig bare i veien for både brøyting av snuplass og barn som sparker ball etc over gjerdet.



2. Gjerdet mellom borettslagets tomt og tomten for Holmenkollveien 125B, 125C/125K og Det er 2 stk gjerder mellom eiendommene. Borettslagets gjerde er skjevt og ødelagt. Naboens (125B) gjerde er ett penere gjerde av treverk. Det foreslås å fjerne vårt eget gjerde, og heller eventuelt bidra til å vedlikeholde naboens gjerde (male på vår side).



Det forutsettes at styret i borettslaget oppnår enighet med naboene om at gjerdene fjernes. Beboerne i borettslaget fjerner nevnte gjerder selv ved dugnad.

Generalforsamlingen bes å stemme over:

1. Det gis tillatelse til å fjerne gjerdet utenfor 127J/127S/125R, det vil si mellom borettslagets tomt og tomten for Dr. Holmsvei 25.
2. Det gis tillatelse til å fjerne gjerdet utenfor 125C/125K, det vil si mellom borettslagets tomt og tomten for 125B.



Sak 6

Bom for nedkjøring til midtgrenda og nedre grenda

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Flere og flere får levert varer ned i borettslaget. Av hensyn til barn og gående er det ønskelig å minimere farten og antall biler i området.

Forslag til vedtak

Ønske om å sette opp en selvlukkende bom og et skilt ved nedkjøringen til midtgrenda.
Estimert kostnad 40 000kr.

Forslag til vedtak

Ønske om å sette opp en selvlukkende bom og et skilt ved nedkjøringen til midtgrenda.
Estimert kostnad 40 000kr.



Sak 7

Valg av tillitsvalgte

Innstilling

VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:

A. Som styremedlem for 2 år foreslås:

Navn: Chris Wilsher Adresse: Holmenkollveien 125K

Styremedlemmer som ikke er på valg:

Navn Frode Rogstad Adresse: Holmenkollveien 125R

Navn: Kristine Samsonsen Adresse Holmenkollveien 125H

C. Som varamedlemmer foreslås:

1. Navn: Maja Puchades Adresse: Holmenkollveien 125N

2. Navn: Even Nilsen Adresse: Holmenkollveien 125J

D. Som delegert til OBOS generalforsamling foreslås:

Navn Frode Rogstad Adresse: Holmenkollveien 125R

Som vara for delegert til OBOS generalforsamling foreslås:

Navn: Kristine Samsonsen Adresse Holmenkollveien 125H

E. Som valgkomité foreslås:

Navn: Jesper Wold Adresse: Holmenkollveien 127J

Navn: Martin Erichsen Adresse: Holmenkollveien 125N

I valgkomiteen for Holmenkollgrenda Borettslag

Henrik Jesper Giæver Bragmo-Wold

Martin Erichsen



Roller og kandidater

Valg av 1 Styremedlem Velges for 2 år

Christopher Wilsher

Valg av 2 Varamedlem Velges for 1 år

Even Nilsen

Maja Puchades

Valg av 1 Delegert til OBOS generalforsamling Velges for 1 år

Frode Rogstad

Valg av 1 Varadelegert til OBOS generalforsamling Velges for 1 år

Kristine Samsonsen



Sak 8

Valg av valgkomité

Roller og kandidater

Valg av 2 Valgkomité Velges for 1 år

Martin Erichsen

Jesper Wold



Generell informasjon



Styrets oppgaver

Det årlige årsmøtet velger styreleder, styremedlemmer og eventuelt varamedlemmer.

Kun myndige personer kan være styremedlemmer.

Styrets oppgaver er å;

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

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



Forretningsførers oppgaver

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

Innkrevning av felleskostnader

- Effektiv innkreving og kontroll av innbetalinger, oppfølging og inkasso

Regnskap og økonomistyring

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

Eierskifter og leilighetsopplysninger

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

Forvaltning og andre rådgivningstjenester

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



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 02333
www.obos.no
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.