



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 047 275
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SPORTSVEIEN 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: Linda Pettersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.06.2021

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, 26.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 014 355	2 791 301
Sum inntekter		3 014 355	2 791 301
Kostnader			
Lønnskostnad		171 150	114 100
Annen driftskostnad		13 699 178	2 153 396
Sum kostnader		13 870 328	2 267 496
Driftsresultat		-10 855 973	523 805
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		13 400	13 821
Sum finansinntekter		13 400	13 821
Annen finanskostnad		199 373	81 715
Sum finanskostnader		199 373	81 715
Netto finans		-185 973	-67 894
Ordinært resultat før skattekostnad		-11 041 946	455 910
Ordinært resultat etter skattekostnad		-11 041 946	455 910
Årsresultat		-11 041 946	455 910
Totalresultat		-11 041 946	455 910
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-11 041 946	455 910
Sum overføringer og disponeringer		-11 041 946	455 910



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		57 880 000	57 880 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende			3
Sum varige driftsmidler		57 880 000	57 880 003
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		57 880 000	57 880 003
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		83 070	46 577
Sum fordringer		83 070	46 577
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 309 063	731 896
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 309 063	731 896
Sum omløpsmidler		3 392 132	778 473
SUM EIENDELER		61 272 132	58 658 476

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		5 400	5 400
Sum innskutt egenkapital		5 400	5 400
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		13 936 917	24 978 863
Sum opptjent egenkapital		13 936 917	24 978 863
Sum egenkapital		13 942 317	24 984 263
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		14 618 366	2 704 991
Øvrig langsiktig gjeld		30 874 600	30 874 600
Sum annen langsiktig gjeld		45 492 966	33 579 591
Sum langsiktig gjeld		45 492 966	33 579 591
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 582	467
Leverandørgjeld		1 828 943	94 155
Annen kortsiktig gjeld		6 324	
Sum kortsiktig gjeld		1 836 849	94 622
Sum gjeld		47 329 815	33 674 213
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		61 272 132	58 658 476



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 459003

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 047 275
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SPORTSVEIEN 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: Linda Pettersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.06.2021

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, 08.07.2021



Organisasjonsnr: 950 047 275
SPORTSVEIEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 014 355	2 791 301
Sum inntekter		3 014 355	2 791 301
Kostnader			
Lønnskostnad		171 150	114 100
Annen driftskostnad		13 699 178	2 153 396
Sum kostnader		13 870 328	2 267 496
Driftsresultat		-10 855 973	523 805
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		13 400	13 821
Sum finansinntekter		13 400	13 821
Annen finanskostnad		199 373	81 715
Sum finanskostnader		199 373	81 715
Netto finans		-185 973	-67 894
Ordinært resultat før skattekostnad		-11 041 946	455 910
Ordinært resultat etter skattekostnad		-11 041 946	455 910
Årsresultat		-11 041 946	455 910
Totalresultat		-11 041 946	455 910
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-11 041 946	455 910
Sum overføringer og disponeringer		-11 041 946	455 910



Organisasjonsnr: 950 047 275
SPORTSVEIEN BORETTSLAG

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		57 880 000	57 880 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende			3
Sum varige driftsmidler		57 880 000	57 880 003
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		57 880 000	57 880 003
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		83 070	46 577
Sum fordringer		83 070	46 577
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 309 063	731 896
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 309 063	731 896
Sum omløpsmidler		3 392 132	778 473
SUM EIENDELER		61 272 132	58 658 476
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		5 400	5 400
Sum innskutt egenkapital		5 400	5 400



Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	13 936 917	24 978 863
Sum opptjent egenkapital	13 936 917	24 978 863
Sum egenkapital	13 942 317	24 984 263
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	14 618 366	2 704 991
Øvrig langsiktig gjeld	30 874 600	30 874 600
Sum annen langsiktig gjeld	45 492 966	33 579 591
Sum langsiktig gjeld	45 492 966	33 579 591
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 582	467
Leverandørgjeld	1 828 943	94 155
Annen kortsiktig gjeld	6 324	
Sum kortsiktig gjeld	1 836 849	94 622
Sum gjeld	47 329 815	33 674 213
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	61 272 132	58 658 476



Organisasjonsnr: 950 047 275
SPORTSVEIEN 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 tjenestepensjon

Er virksomheten pliktig til å ha tjenestepensjonsordning 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

Sportsveien B/L

Digitalt årsmøte avholdes 10. juni - 14. juni 2021





Digital avstemning

Velkommen til årsmøte i Sportsveien B/L. Avstemningen åpner 10. juni kl. 09:00 og lukker 14. juni kl. 15:00. Du kan finne det digitale møtet på følgende adresse:

<https://vibbo.no/542>

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. Tinglysing av avtale om bruksrett og avtale om midlertidig avståelse av grunn
6. Låsbart Avfallsanlegg
7. Endring av Husordensregler
8. Valg av tillitsvalgte
9. Valg av delegert og varadelegert til OBOS generalforsamling
10. Valg av valgkomité

Med vennlig hilsen,

Styret i Sportsveien B/L

Janfrid Gjerde Evans

Per Reinert Reinertsen

Leiv Rauken

Turid Ulrikke Rummelhoff-Horgen

Britt Schulze



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

Christopher Campbell og Hege Ljunggren 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. 0542 Årsrapport til styrerommet.no -.pdf



ÅRSRAPPORT FOR 2020

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Janfrid Gjerde Evans	Lysehagan 50
Nestleder	Per Reinert Reinertsen	Lysehagan 50
Styremedlem	Leiv Rauken	Lysehagan 50
Styremedlem	Turid Ulrikke Rummelhoff-Horgen	Lysehagan 50
Styremedlem	Britt Schulze	Lysehagan 50
Varamedlem	Dag Petter Eng	Lysehagan 50
Varamedlem	Berit Jønne Kind	Lysehagan 50

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert

Janfrid Gjerde Evans Lysehagan 50

Varadelegert

Leiv Rauken Lysehagan 50

Valgkomiteen

Jens Petter Askim Lysehagan 50
Magne Devik Lysehagan 50

Styrets medlemmer består i dag av 2 menn og 3 kvinner. Borettslaget sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelse.

Generelle opplysninger om Sportsveien B/L

Borettslaget består av 54 andelsleiligheter.

Sportsveien B/L er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 950047275, og ligger i bydel Ullern i Oslo kommune med følgende adresse:

Lysehagan 50-52

Gårds- og bruksnummer:

10 1041

Første innflytting skjedde i 1990. Tomten, kjøpt i 1986, er på 7 380 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.

Sportsveien B/L har ingen ansatte.



Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS. Borettslagets revisor er PricewaterhouseCoopers AS.

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2020

Styret mener at årsregnskapet gir et rettvisende bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2021.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2020 er satt opp under denne forutsetning.

Inntekter

Driftsinntekter i 2020 var til sammen kr 3 014 355,-. Dette er kr 225 355,- høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak økning av felleskostnadene. For andre inntekter se note 2.

Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 13 870 328,-. Dette er kr 11 430 313,- høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak posten drift og vedlikehold som er knyttet til fasadeprosjektet.

Resultat

Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet som et underskudd på kr 11 041 946,- 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 0 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 31.12.2020 kr 1 555 283,- 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 638 000,- 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 estimerer fra aktuelle leverandører har vi budsjettet med samme energikostnader som beregnet for hele 2020.

Forsikring

Forsikringspremien for 2021 har økt med kr 11 000,-. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,3 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Sportsveien B/L.

Lån

Sportsveien B/L har tre lån i OBOS-banken.

Det første lånet har en flytende rente på 1,98 % per april 2021 og skal være nedbetalt i 2027. Det andre lånet har en flytende rente på 1,98 % og skal være nedbetalt i 2038. Det tredje og siste lånet ble utbetalt i mai 2020, har en flytende rente på 1,98 % og skal være nedbetalt i 2050.

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 2,5 % fra 01.01.2021.

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

Felleskostnader

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

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

Nåværende felleskostnader vil ifølge budsjettet øke borettslagets disponible midler.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Sportsveien Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Sportsveien 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 - Sportsveien 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, 06. mai 2021
PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad
Statsautorisert revisor

(2)



SPORTSVEIEN BORETTSLAG
ORG.NR. 950 047 275, KUNDENR. 542

Sportsveien B/L

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.		683 851	479 514	683 851	1 555 283
B. ENDRING I DISP. MIDLER:					
Årets resultat (se res.regnskapet)		-11 041 946	455 910	274 985	270 070
Tillegg avgang anl. midler	14	3	0	0	0
Tillegg for nye langsiktige lån	17	12 100 000	0	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	17	-186 625	-224 007	-178 000	-195 000
Ekstraord. nedbet. IN-ordningen		0	-27 566	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		871 432	204 337	96 985	75 070
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		1 555 283	683 851	780 836	1 630 353
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:					
Omløpsmidler		3 392 132	778 473		
Kortsiktig gjeld		-1 836 849	-94 622		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		1 555 283	683 851		



Sportsveien B/L

SPORTSVEIEN BORETTSLAG ORG.NR. 950 047 275, KUNDENR. 542

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
DRIFTSINNETEKTER:					
Kapitalkostnader		123 339	173 617	124 200	121 992
Innkrevde felleskostnader	2	2 848 596	2 551 067	2 654 800	2 978 008
Andre inntekter	3	42 420	39 051	10 000	10 000
SUM DRIFTSINNETEKTER		3 014 355	2 763 735	2 789 000	3 110 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-21 150	-14 100	-15 000	-15 000
Styreonorar	5	-150 000	-100 000	-100 000	-100 000
Revisjonshonorar	6	-4 750	-4 625	-5 500	-5 500
Forretningsførerhonorar		-99 835	-97 305	-99 850	-102 830
Konsulenthonorar	7	-41 808	-184 986	-60 000	-35 000
Kontingenter		-10 800	-10 800	-11 000	-10 800
Drift og vedlikehold	8	-12 025 084	-406 722	-495 000	-638 000
Forsikringer		-99 766	-89 446	-94 000	-105 000
Kommunale avgifter	9	-309 816	-285 143	-304 500	-307 800
Energi/fyring		-157 313	-222 037	-257 500	-257 500
TV-anlegg/bredbånd		-276 253	-167 158	-276 915	-285 200
Andre driftskostnader	10	-673 752	-685 175	-720 750	-688 300
SUM DRIFTSKOSTNADER		-13 870 328	-2 267 496	-2 440 015	-2 550 930
DRIFTSRESULTAT FØR IN:		-10 855 973	496 239	348 985	559 070
Innbetalt andel fellesgjeld		0	27 566	0	0
DRIFTSRESULTAT		-10 855 973	523 805	348 985	559 070
FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	13 400	13 821	10 000	0
Finanskostnader	12	-199 373	-81 715	-84 000	-289 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-185 973	-67 894	-74 000	-289 000
ÅRSRESULTAT		-11 041 946	455 910	274 985	270 070
Overføringer:					
Til annen egenkapital		0	455 910		
Fra annen egenkapital		-11 041 946	0		



Sportsveien B/L

SPORTSVEIEN BORETTSLAG ORG.NR. 950 047 275, KUNDENR. 542

BALANSE

	Note	2020	2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	57 404 653	57 404 653
Tomt		475 347	475 347
Andre varige driftsmidler	14	0	3
SUM ANLEGGSMIDLER		57 880 000	57 880 003
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		81 125	45 959
Andre kortsiktige fordringer	15	1 945	618
Driftskonto OBOS-banken		3 031 908	459 877
Sparekonto OBOS-banken		277 155	272 019
SUM OMLØPSMIDLER		3 392 132	778 473
SUM EIENDELER		61 272 132	58 658 476
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 54 * 100		5 400	5 400
Annen egenkapital	16	13 936 917	24 978 863
SUM EGENKAPITAL		13 942 317	24 984 263
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	17	14 618 366	2 704 991
Borettsinnskudd	18	30 874 600	30 874 600
SUM LANGSIKTIG GJELD		45 492 966	33 579 591
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		1 828 943	94 155
Påløpte renter		1 582	467
Annen kortsiktig gjeld	19	6 325	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		1 836 849	94 622
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		61 272 132	58 658 476
Pantstillelse	20	48 274 600	48 274 600
Garantiansvar		0	0



Sportsveien B/L

Oslo, 04.05.2021
Styret i Sportsveien Borettslag

Janfrid Gjerde Evans /s/

Leiv Rauken /s/ Turid U. Rummelhoff-Horgen /s/

Britt Schulze /s/

Per Reinert Reinertsen /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 skattetrekkkonto 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 inntektsføres 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



Sportsveien B/L

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

NOTE: 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	2 796 972
Garasje	45 408
Eiendomsskatt	6 216
Kapitalkostnader på IN-lån 2	122 012
Kapitalkostnader regulert på IN-lån 2	1 327
Overført til kapitalkostnader	-123 339
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2 848 596

NOTE: 3

ANDRE INNTEKTER

Nettinnbetalinger	700
Salg nøkler	14 960
Vederlag fra Oslo kommune, erverv av bruksretter på borettslagets eiendom	10 000
Salg skilt	460
Utfakturert for leie av snødeponiareal	15 000
Utleie	1 300
SUM ANDRE INNTEKTER	42 420

NOTE: 4

PERSONALKOSTNADER

Arbeidsgiveravgift	-21 150
SUM PERSONALKOSTNADER	-21 150

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

NOTE: 5

STYREHONORAR

Honorar til styret gjelder for perioden 2019/2020, og er på kr 150 000. I tillegg har styret fått dekket avskjedsgaver og bevertning for kr 2 509, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 6

REVISJONSHONORAR

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 4 750.

NOTE: 7

KONSULENTHONORAR

OBOS Prosjekt AS, oppfølging etter fasaderehabilitering	-6 325
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-4 431
Plan- og bygningsetaten, tillatelse til tiltak	-8 270
Absolutt Arkitektur AS	-22 782
SUM KONSULENTHONORAR	-41 808



Sportsveien B/L

NOTE: 8

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Prosjektledelse ved OBOS Prosjekt AS	-361 956
Oslo Entreprenørbedrift AS; Fasaderehabilitering	-10 843 922

SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD -11 205 878

Drift/vedlikehold bygninger	-406 244
Drift/vedlikehold VVS	-55 163
Drift/vedlikehold elektro	-83 317
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-223 682
Drift/vedlikehold fellesanlegg	-11 501
Drift/vedlikehold heisanlegg	-20 439
Drift/vedlikehold brannsikring	-5 438
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-11 259
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-2 164

SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD -12 025 084

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

NOTE: 9

KOMMUNALE AVGIFTER

Eiendomsskatt	-6 236
Vann- og avløpsavgift	-233 295
Renovasjonsavgift	-70 285

SUM KOMMUNALE AVGIFTER -309 816

NOTE: 10

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Skadedyrarbeid	-9 528
Driftsmateriell	-11 807
Lyspærer og sikringer	-33 081
Vaktmestertjenester	-351 255
Renhold ved firmaer	-222 376
Snørydding	-19 594
Andre fremmede tjenester	-670
Kontor- og datarekvisita	-7 187
Trykksaker	-1 175
Andre kostnader tillitsvalgte	-2 509
Andre kontorkostnader	-1 729
Telefon, annet	-4 916
Porto	-676
Bank- og kortgebyr	-2 464
Velferdskostnader	-4 786

SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER -673 752



Sportsveien B/L

NOTE: 11

FINANSINTEKTER

Renter av driftskonto i OBOS-banken	250
Renter av sparekonto i OBOS-banken	1 314
Kundeutbytte fra Gjensidige	11 836
SUM FINANSINTEKTER	13 400

NOTE: 12

FINANSKOSTNADER

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-18 357
Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-18 844
Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-81 369
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-25 644
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-55 159
SUM FINANSKOSTNADER	-199 373

NOTE: 13

BYGNINGER

Tilgang 1990	57 404 653
SUM BYGNINGER	57 404 653

Tomten ble kjøpt i 1986.

Gnr.10/bnr.1041

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

NOTE: 14

VARIGE DRIFTSMIDLER

Rengjøringsmaskin		
Kostpris	31 436	
Avgang 2020	-1	
Avskrevet tidligere	-31 435	0
Kostpris	24 000	
Avgang 2020	-1	
Avskrevet tidligere	-23 999	0
Aktivitetsrom		
Tilgang 2013	27 493	
Avgang 2020	-1	
Avskrevet tidligere	-27 492	0
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		0

NOTE: 15

ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER

Avregningskonto	1 945
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	1 945



Sportsveien B/L

NOTE 16:

ANNEN EGENKAPITAL

Opptjent egenkapital	13 436 912
Egenkapital fra IN tidligere	1 380 593
Egenkapital fra IN 2020	0
Reduksjon EK fra IN	-880 588
SUM ANNEN EGENKAPITAL	13 936 917

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: 17

PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

OBOS Boligkreditt AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

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

Opprinnelig 2018	-2 000 000
Nedbetalt tidligere	95 136
Nedbetalt i år	81 643
	-1 823 221

OBOS Boligkreditt AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 1,98 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2020	-12 100 000
Nedbetalt tidligere	0
Nedbetalt i år	0
	-12 100 000

OBOS Boligkreditt AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

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

Opprinnelig 2006	-3 300 000
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	1 119 280
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	104 982
Nedbetalt tidligere, IN	1 380 593
Nedbetalt i år, IN	0
	-695 145

Lånet er et annuitetslån.

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

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-14 618 366
------------------------------------	--------------------

AVDRAGSFRIHET PÅ LÅN

Selskapet har 1 lån med avdragsfrihet. I tabellen nedenfor er det estimert både hva lånekostnadene for den enkelte andel vil øke med pr. måned når selskapet begynner å betale avdrag, og fra hvilket tidspunkt avdragene begynner å løpe. Estimert forutsetter at avdrags-



Sportsveien B/L

og rentebetingelsene pr. 31.12 beholdes uendret. Da fremtidige endringer i lånebetingelsene vil kunne medføre endringer i den informasjon som fremkommer av tabellen, må man utvise forsiktighet med å bruke beregningene som grunnlag for økonomisk planlegging eller investeringer.

Det understrekes at felleskostnadene i et borettslag ikke nødvendigvis vil øke fra det tidspunkt avdragene begynner å løpe. Det er borettslagets styre som bestemmer om felleskostnadene skal økes og fra hvilket tidspunkt. Dersom avdragsfriheten gjelder lån hvor det er inngått avtale om mulighet for individuell nedbetaling, vil de månedlige felleskostnadene økes med det beløp som er angitt i tabellen under.

Leilighetsnr	OBOS Boligkreditt AS	Første avdrag er 30/05-2030
	Potensiell endring i felleskostnader fra 01/06-2030	
102, 4003		700
1003, 1004, 1013, 1016, 2003, 2013, 3003, 3013, 4013		750
1005, 1006, 1007, 1008, 1009, 1010, 1011, 1012, 1014, 1015		750
4002, 4004, 4006, 4007, 4009, 4010, 4012, 4014		800
3002, 3004, 3006, 3007, 3009, 3010, 3012, 3014, 3016, 4001		800
4016		850
1002, 2002, 2004, 2009, 2010, 2016		850
2006, 2007, 2012, 2014, 3001		900
101, 1001, 2001		950

NOTE: 18

BORETTSINNSKUDD

Opprinnelig 1989/1990	-31 924 600
Korrigert innskudd	1 050 000
SUM BORETTSINNSKUDD	-30 874 600

NOTE: 19

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Påløpte kostnader (påløpt leverandørgjeld)	-6 325
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-6 325

NOTE: 20

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	30 874 600
Pantelån	14 618 366
Beregnete IN-forpliktelser	500 005
TOTALT	45 992 971

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

Bygninger	57 404 653
Tomt	475 347
TOTALT	57 880 000



Annen informasjon om borettslaget

Styrets arbeid

Styret har avholdt 15 styremøter.

Årsmøtet ble gjennomført digitalt.

På grunn av pandemien har vi ikke hatt noen sosiale tiltak.

Arbeider som er gjennomført:

Rehabilitering av fasade Nord:

Nytt takbelegg på alle tak.

Montert fallsikring på hovedtak.

Skiftet dører og låssylindere til alle leiligheter.

Malt veggen mot leiligheter på svalgang. Montert nye ringeklokker og avisbokser

Bodtårn - skiftet gipsplater satt opp vindspærre, skiftet noen vinduer og platekledt.

Heistårn- Platekledt

Svalganger- Lagt nytt belegg.

Nye takrenner og avløp montert. Avløp montert med varmekabler

Avfallsjakt fjernet.

Utvendig trappeløp rehabilitert

Rekkverk på svalganger byttet ut.

Ny belysning .

Andre arbeider:

Reparert og laget ny port på sørsiden av hagen.

Leid ut del av området til snødeponi for Ullern Bandy

Fiber løsning fra Telenor er ferdigstilt.

Reparasjon av tredemølle.

Handlingsplan for 2021.

Montere jording på avløpssystemet.

Ferdigstille oppgradering av låssystem.

Montere nytt avfallssystem.

Kronerens av almetreet.

Benk/bepantning ved inngangspartiet.

Starte med omplanting/oppgradering av hagen.

Varmekabler og nytt belegg ved inngangsparti - som vi hadde planer om for 2021

utsettes til vi har gjort flere undersøkelser vedr. fukt.

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på

Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig

informasjon. I tillegg er det en enkel kanal for å kunne kommunisere med styret.

Retningslinjer for styrearbeid

Styret har vedtatt retningslinjer for styrearbeid som klargjør de krav som stilles til de

tillitsvalgte. Retningslinjene omhandler styreansvar knyttet til forvaltning av økonomiske

verdier, habilitet, taushetsplikt, honorering og håndtering av utbetalinger.

Vaktmester

Sportsveien B/L har avtale om vaktmestertjeneste med Grønt og Hvitt Eiendomsservice

AS.

Dersom ikke annet er avtalt med styret på forhånd, må den enkelte eier påregne å måtte

betale for tjenesten selv.



Renhold

Borettslaget har avtale med Økonomiske løsninger om renhold av fellesarealene.

Parkering

Borettslaget har 43 garasjeplasser som alle er knyttet til enkelte leiligheter. For øvrig gjesteparkering utenfor bygget.

Nøkler/skilt

Systemnøkkel/hovednøkkel kan bestilles hos styret.

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 86187834. 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 **01.05 og 01.11** på borettslagets felleslån. Andelseier må ta kontakt med OBOS Eiendomsforvaltning 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 har fremforhandlet en kraftavtale med Entelios på vegne av selskapene. Sportsveien B/L er tilsluttet avtalen med kraftleveranse til våre fellesanlegg.

Energimerking

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

Bærekraft

Boligselskapet har i 2021 gjennomført første del i OBOS sin Bærekraftmodul. Modulen bygger på flere av FN sine bærekraftsmål og er et hjelpemiddel i arbeidet med å utvikle boligselskapet. Den første delen av Bærekraftmodulen inneholder enkle spørsmål om temaene miljø, menneske og økonomi.

Vi i styret har svart på disse spørsmålene og svarene gir oss et grunnlag for å arbeide videre med bærekraft i vårt boligselskap.

Større vedlikehold og rehabilitering

2020 -	Fasaderehabilitering
2019	Skiftet samtlige seks stålvaiere i heissjakten
2018 -2019	Installert tilbakeslagsventiler for forbedring av varmtvannstilførsel
2018	Installert kurs for anleggsstrøm
2018 - 2018	Betong- og garasjerehabilitering
2017 - 2018	Nytt callinganlegg
2016 - 2017	Bodrehabilitering
2016 - 2017	Nye vaskemaskiner og tørketrommel



Sportsveien B/L

2015	Ventilasjonsanlegget rengjort	Ventilasjonsanlegget rengjort
2015	Spyling av avløpsrør	
2014	Varmtvannsberedere og gangvei	Utskifting av varmtvannsberedere Utbedring av gangvei på sydsiden av huset
2013	Fasade+søppelrom+vinduer+uteo mråde etc	Rengjøring av fasade og glasstak Nye tak på søppelrom Syreskadede vinduer ble byttet Innkjøpt nytt utstyr til treningsrom Skiftet tak, malt nye møbler Nytt kjøleskap, komfyr og oppvaskmaskin Nye planter og vedlikehold
2011	VVS arbeide	Frakoblet varmekabler på varmtvannsrørene. Utskifting av rørøpplegg for varmtvann i kjlleren. Ventilasjonsanlegget rehabilitert.
2006	Rehabilitering	Utskifting takrenner og maling vinduer søndre fasade. Nordre fasade. Nye fasadeplater, utbedret sakder og malt vinduer. Sklisikring svalganger.



Sak 4

Fastsettelse av honorarer

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 100 000.

Styrets innstilling

Styrets godtgjørelse settes til kr. 100 000.-

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr.100 000.-

Sak 5

Tinglysing av avtale om bruksrett og avtale om midlertidig avståelse av grunn

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: To tredjedels (67%)

I 2020 fikk vi en henvendelse fra Oslo Kommune der de informerte om at Oslo kommune v/ Kultur og Idrettsbygg KF (KID) skal opparbeide fortauet langs Lysehagan og Sportsveien. Grunnlaget for prosjektet er reguleringsplan S-3616 av 29.10.1997 og reguleringsplan S-4584 av 15.06.2011 som stilte krav til belysning av gang- og sykkelvei og opparbeidelse av fortauet langs Lysehagans sydøstside ihht. vedtatt regulering før KID kunne få brukstillatelse for flerbrukshallen. I den forbindelse var det dermed behov for å oppføre 2 lysmaster, 1 fordelingsskap og tilhørende ledningsnett på vår eiendom. I forbindelse med oppføringen av disse innretningene, var det også behov for å inngå en avtale om midlertidig bruk av del av eiendommen gnr./bnr. 10/1041 for ca. 75 kvm.

Det må i denne forbindelse tinglyses en bruksrett på borettslaget eiendom som gir kommunen tillatelse til å oppføre 2 lysmaster, 1 fordelingsskap og tilhørende ledningsnett på gnr./bnr. 10/1041, som vist i vedlagt kartutsnitt i signert bruksrettsavtale. Kommunen gis adkomst over eiendommen til nødvendig drift og vedlikehold av innretningene. Rettigheten er stedsvarig.

På grunn av Koronasituasjonen ble dette utsatt og gjort i 2020.

Vi fikk kompensert kr. 10.000.-.

Styret ga tillatelse til dette, men det vi ikke hadde oppfattet var at dette krevde 2/3 flertall fra generalforsamlingen.

Det er da nødvendig at vi kan dokumentere (via en fullmakt til styret) at generalforsamlingen samtykker til tinglysningen av bruksrett og midlertidig avståelse av grunn på de vilkår som følger av vedlagt avtale om bruksrett og avtale om midlertidig erverv av grunn.

Forslag til vedtak

Generalforsamlingen gir styret i Sportsveien borettslag fullmakt til samtykke til inngåelse av avtale om bruksrett og midlertidig erverv av grunn på vegne av Sportsveien borettslag, gnr./bnr. 10/1041, på de vilkår som følger av avtalene mellom Oslo kommune og Sportsveien borettslag.



Sak 6

Låsbart Avfallsanlegg

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: To tredjedels (67%)

Det tvinger seg nå frem å finne en løsning på avfallshåndtering.

Vi har snakket med Oslo Kommune v/Renholdetaten og de anbefaler nedgravde tanker. Renovasjonsetaten skal godkjenne plassering.

De har beregnet størrelsen på tankene for oss og ut fra et har vi innhentet tilbud fra 3 leverandører.

Styret har i møte den 19.01.21 valgt å gå videre med Eviro Pac som hadde den beste og rimeligste løsningen.

Vi har sjekket om det er mulig å få tilskudd fra Ullern bydel, men svaret her var negativt.

Obos gjennomfører nå en undersøkelse som vi deltar i om et grønnere miljø. Der kan vi eventuelt få et tilskudd, noe vi naturligvis håper på.

Ved å gjøre dette vil vi frigjøre de to søppel rommene vi har og gjøre disse om til Sykkelrom. Noe som vi vet er et sterkt ønske fra mange beboere.

Ferdigstilling av disse rommene kommer vi tilbake til når vi har et kostnadsoverslag på renovering av disse.

Forslag til plassering av avfallsanlegg foreslår Oslo Kommune at vi plasserer til venstre for garasjeporten. Da vil avstanden til avfallsanlegget være innenfor kravet som stilles. Vi må da bruke en eller to parkeringsplasser til dette. Plassen til høyre for garasjeporten vil da frigjøres

og kan benyttes eks. til sykkelparkering for gjester.

Forslag til vedtak

Årsmøte godkjenner at inntil to parkeringsplasser kan benyttes til avfallsanlegg og at overskytende midler inntil kr. 500 000.- kan brukes til dette.



Sak 7

Endring av Husordensregler

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Husordensregler for Sportsveien Borettslag.

Punkt: Avfall/Søppel.

Dette punktet blir endret til:

Det må ikke kastes brennende gjenstander, oljeavfall, glass eller spisse ting i restavfall. Restavfall er: Mat, plast og restavfall. Se Oslo kommunes gjeldende regler for avfallshåndtering.

Aviser, papir og kartong i egen container. Kartonger må være slått sammen.

Revidert forlag ligger ved.

Nåværende husordensregler punkt:

Avfall/Søppel

Søppelsjaktene skal bare brukes til tørr søppel som pakkes forsvarlig inn. Det må ikke kastes brennende gjenstander, oljeavfall, glass eller spisse ting i sjaktene. Aviser og papir må plasseres i containerne på utsiden av huset. Kartonger må være slått omhyggelig sammen og satt ved siden av containeren.

Forslag til vedtak

Endringer i husordensreglene punkt: Avfall/søppel endres



Sak 8

Valg av tillitsvalgte

Innstilling

0542 Sportsveien B/L

VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:

A. Som leder foreslås:

Navn: Janfrid Evans Adresse : Lysehagan 50

B. Som styremedlemmer foreslås:

Navn: Britt Schulze Adresse : Lysehagan 50

C. Som varamedlemmer foreslås:

1. Navn: Lillian Dall Adresse : Lysehagan 50

2. Navn: Dag Petter Eng Adresse : Lysehagan 50

D. Som delegert til OBOS generalforsamling foreslås:

Navn: Janfrid Evans Adresse : Lysehagan 50

Som vara for delegert til OBOS generalforsamling foreslås:

Navn: Leiv Rauken Adresse : Lysehagan 50

E. Som valgkomité foreslås:

Navn: Jens Petter Askim Adresse : Lysehagan 50

Navn: Magne Devik Adresse : Lysehagan 50

Dato 17.02.2021, I valgkomiteen for Sportsveien B/L

Magne Devik og Jens Petter Askim

Roller og kandidater



Valg av 1 Styreleder Velges for 2 år

Janfrid Evans

Valg av 1 Styremedlem Velges for 2 år

Britt Schulze

Valg av 2 Varamedlem Velges for 1 år

Dag Petter Eng

Lillian Dall



Sak 9

Valg av delegert og varadelegert til OBOS generalforsamling

Roller og kandidater

Valg av 1 Delegert Velges for 1 år

Janfrid Evans

Valg av 1 Varadelegert Velges for 1 år

Leiv Rauken



Sak 10

Valg av valgkomité

Roller og kandidater

Valg av 2 Valgkomité Velges for 1 år

Jens Petter Askim

Magne Devik



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



Digital gjennomføring av årsmøte/generalforsamling i 2021

Det ordinære årsmøte i Sportsveien B/L vil bli avholdt digitalt på Vibbo.no.

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

Saker som behandles:

Vi behandler de sakene som fremkommer av innkallingen.

Årsmøtet starter:

- Møtet åpnes torsdag 10. juni kl. 09:00.
- Møtet er åpent for avstemming i 5 dager, siste dato for avstemming er mandag 14. juni kl. 15:00

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 Sportsveien B/L blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes torsdag 10. juni kl. 09:00 og er åpent for avstemming i 5 dager, siste dato for avstemming er mandag 14. juni kl. 15:00.

Selskapsnummer: 0542 **Selskapsnavn** Sportsveien B/L

Leilighetsnummer: _____

Navn på eier (e): _____

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

Signatur: _____

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

Eksempel:

For	<input checked="" type="checkbox"/>	Mot	<input type="checkbox"/>
-----	-------------------------------------	-----	--------------------------

Saker til behandling:

Godkjenning av møteinnkallingen:

Det er foreslått å godkjenne måten årsmøtet er innkalt på.

For	<input type="checkbox"/>	Mot	<input type="checkbox"/>
-----	--------------------------	-----	--------------------------

Valg av protokollvitner:

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

Christopher Campbell og Hege Ljunggren velges som protokollvitne(r)

For	<input type="checkbox"/>	Mot	<input type="checkbox"/>
-----	--------------------------	-----	--------------------------

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	<input type="checkbox"/>	Mot	<input type="checkbox"/>
-----	--------------------------	-----	--------------------------

Fastsettelse av honorarer:

Godtgjørelse for styret for perioden fra siste ordinære årsmøte, foreslås satt til kr 100 000.

For	<input type="checkbox"/>	Mot	<input type="checkbox"/>
-----	--------------------------	-----	--------------------------

Saker til behandling:

Tinglysing av avtale om bruksrett og avtale om midlertidig avståelse av grunn

Forslag til vedtak

For	<input type="checkbox"/>	Mot	<input type="checkbox"/>
-----	--------------------------	-----	--------------------------



Låsbart avfallsanlegg

Forslag til vedtak

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

Endring av husordensregler

Forslag til vedtak

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

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

Verv	Navn på kandidat	For
Styreleder	Janfrid Evans	
Styremedlem	Britt Schulze	
Varamedlem	Lillian Dall	
Varamedlem	Dag Petter Eng	

Valg av delegert og varadelegert til OBOS sin generalforsamling

Verv	Navn på kandidat	For
Delegert	Janfrid Evans	
Varadelegert	Leiv Rauken	

Valg av valgkomité

Verv	Navn på kandidat	For
valgkomité	Jens Petter Askim	
valgkomité	Magne Devik	

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



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.