



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 916 390 203
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: HASLEVEIEN 12 BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Ragnhild Enger
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.05.2021

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, 25.05.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 125 732	943 764
Sum inntekter		1 125 732	943 764
Kostnader			
Lønnskostnad		74 165	74 165
Annen driftskostnad		1 043 828	1 086 503
Sum kostnader		1 117 993	1 160 668
Driftsresultat		7 739	-216 904
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		313	1 199
Sum finansinntekter		313	1 199
Annen finanskostnad			243
Sum finanskostnader		0	243
Netto finans		313	956
Ordinært resultat før skattekostnad		8 053	-215 948
Ordinært resultat etter skattekostnad		8 053	-215 948
Årsresultat		8 053	-215 948
Totalresultat		8 053	-215 948
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		8 053	-215 948
Sum overføringer og disponeringer		8 053	-215 948



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		104 600 000	104 600 000
Sum varige driftsmidler		104 600 000	104 600 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		104 600 000	104 600 000
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		143	13 449
Sum fordringer		143	13 449
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		330 824	308 783
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		330 824	308 783
Sum omløpsmidler		330 967	322 232
SUM EIENDELER		104 930 967	104 922 232

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		170 000	170 000
Sum innskutt egenkapital		170 000	170 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		48 613	40 561
Sum opptjent egenkapital		48 613	40 561
Sum egenkapital		218 613	210 561
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		104 600 000	104 600 000
Sum annen langsiktig gjeld		104 600 000	104 600 000
Sum langsiktig gjeld		104 600 000	104 600 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		49 798	97 990
Annen kortsiktig gjeld		62 557	13 681
Sum kortsiktig gjeld		112 354	111 671
Sum gjeld		104 712 354	104 711 671
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		104 930 967	104 922 232



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 459069

Enheten

Organisasjonsnummer: 916 390 203
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: HASLEVEIEN 12 BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Ragnhild Enger
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.05.2021

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: 916 390 203
HASLEVEIEN 12 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 125 732	943 764
Sum inntekter		1 125 732	943 764
Kostnader			
Lønnskostnad		74 165	74 165
Annen driftskostnad		1 043 828	1 086 503
Sum kostnader		1 117 993	1 160 668
Driftsresultat		7 739	-216 904
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		313	1 199
Sum finansinntekter		313	1 199
Annen finanskostnad			243
Sum finanskostnader		0	243
Netto finans		313	956
Ordinært resultat før skattekostnad			
		8 053	-215 948
Ordinært resultat etter skattekostnad			
		8 053	-215 948
Årsresultat		8 053	-215 948
Totalresultat		8 053	-215 948
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		8 053	-215 948
Sum overføringer og disponeringer		8 053	-215 948



Organisasjonsnr: 916 390 203
HASLEVEIEN 12 BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0

Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		104 600 000	104 600 000
Sum varige driftsmidler		104 600 000	104 600 000

Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0

Sum anleggsmidler		104 600 000	104 600 000
-------------------	--	-------------	-------------

Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0

Fordringer			
Andre fordringer		143	13 449
Sum fordringer		143	13 449

Investeringer			
Sum investeringer		0	0

Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		330 824	308 783
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		330 824	308 783

Sum omløpsmidler		330 967	322 232
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		104 930 967	104 922 232
----------------------	--	--------------------	--------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		170 000	170 000
Sum innskutt egenkapital		170 000	170 000

Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		48 613	40 561



Sum opptjent egenkapital	48 613	40 561
Sum egenkapital	218 613	210 561
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Øvrig langsiktig gjeld	104 600 000	104 600 000
Sum annen langsiktig gjeld	104 600 000	104 600 000
Sum langsiktig gjeld	104 600 000	104 600 000
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	49 798	97 990
Annen kortsiktig gjeld	62 557	13 681
Sum kortsiktig gjeld	112 354	111 671
Sum gjeld	104 712 354	104 711 671
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	104 930 967	104 922 232



Organisasjonsnr: 916 390 203
HASLEVEIEN 12 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

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

Note

2
Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

5

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

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

Note

6

Ytelser til andre ledende personer

Note

7

Ytelser til revisjon



Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

8

Obligatorisk tjenstepensjon

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:

Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Årsmøte 2021

Hasleveien 12 Borettslag

Digitalt årsmøte avholdes 27. april - 5. mai 2021





Digital avstemning

Velkommen til årsmøte i Hasleveien 12 Borettslag. Avstemningen åpner 27. april kl. 16:00 og lukker 5. mai kl. 16:00. Du kan finne det digitale møtet på følgende adresse:

<https://vibbo.no/7537>

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet.

Saker til behandling

1. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av protokollvitne
3. Årsrapport og årsregnskap
4. Fastsettelse av honorarer
5. Montere utleieboder og sykkelrep. i ledig areal 1.etg
6. Bytte av revisor
7. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Hasleveien 12 Borettslag

Anne Berit Haugsnes

Anniken Dehli

Paivi Maria Laakso



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 protokollvitne

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

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

Styrets innstilling

Styret foreslår Christian Huseby Aas som protokollvitne.

Forslag til vedtak

Christian Huseby Aas velges



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

Godkjent

Vedlegg

1. 7537 - Årsrapport 2020.pdf



Digital gjennomføring av årsmøte/generalforsamling i 2021

Det ordinære årsmøte i Hasleveien 12 Borettslag vil bli avholdt digitalt på Vibbo.no.

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

Saker som behandles:

Vi behandler de sakene som fremkommer av innkallingen.

Årsmøtet starter:

- Møtet åpnes 27.04.21
- Møtet er åpent for avstemming i 8 dager, siste dato for avstemming er 05.05.21

Hvordan deltar du?

Digital deltakelse

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

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

Analog deltagelse

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



ÅRSRAPPORT FOR 2020

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Anne Berit Haugsnes	2020 - 2022
Styremedlem	Anniken Dehli	2020 - 2021
Styremedlem	Paivi Maria Laakso	2020 - 2022
Varamedlem	Christian Huseby Aas	2020 - 2021
Varamedlem	Charlotte Marie Dahl	2020 - 2021

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

Generelle opplysninger om Hasleveien 12 Borettslag

Borettslaget består av 34 andelsleiligheter.

Hasleveien 12 Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 916390203, og ligger i bydel Grunerløkka i Oslo kommune med følgende adresse:

Hasleveien 12

Gårds- og bruksnummer :
126 179

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.

Hasleveien 12 Borettslag har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

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



Styrets arbeid

Styret har gjennomført 6 styremøter ila 2020/2021

Saker som styret har jobbet med er:

- **Feilmeldinger på branntavle.**
Har fått kontaktperson hos Pettersen Ingeniører som er installatør og bistår med feilmeldinger. Vedvarende feil i Sinsenveien 3 er meldt Sinsenveien 3. Vi håper på utbedring.
- **Skjerming til uteområder**
Flere beboere har bedt om veiledning til skjerming av utendørsområdet på bakkeplan. Det er ikke vedtatt veiledning dette, men styre oppfordrer alle å sette opp nøytral skjerming
- **Parkering av motorsykler i sykkelboden**
Styret oppfordrer alle til å ikke parkere Motorsykler i sykkelboden.
- **Oversikt over fellesutgifter**
Styret lagde en over hvilket bidrag forskjellige poster utgjorde i fellesutgiftene. Dette ble sendt ut på Vibbo.
- **Fremdriftsplan og neste års budsjett**
Styre foreslo økning i fellesutgifter på 4% for imøtekomme økte utgifter på strøm og kommunale avgifter og for å bygge likviditet
Styret gjennomgikk alle poster på budsjettet for se om avtaler kan reforhandles eller slettes
Bredbåndavtalen ble reforhandlet.
Styrehonorar med redusert med 10.000,-
For å minske utgifter på heis har styreleder fått veiledning i hvordan resette heis.
Takterrassen må beises hvert 2. år. Dette vil bli gjort sommeren 2021
- **Informasjonsmøte på takterrassen**
Styreleder informerte beboerne om styrets arbeid og svarte på spørsmål.
5 beboere møtte opp i tillegg til styret
- **Gjennomgang av areal**
Styret gikk gjennom våre lokaler med Urbanium. Vi ble gjort oppmerksom på at vi har ca 50kvm ledige areal som styret forslår å gjøre om til Boder og sykkelreparasjonsområde.
Ombygging må godkjennes i Årsmøte, forslag sendt årsmøte for avstemming.
- **Lås til inngang kjellerbod**
Det er innhentet tilbud fra Certego for montering av nøkkellås til inngangsområde til bodganger i kjelleren. Iom at det ikke er budsjettet med, så finner ikke styret penger til dette i denne omgang. Det vil bli vurdert ila året dersom budsjettet går i pluss.



- **Adressemerking**

Styret har prøvd å få oversikt over adressemerking.

Tilbakemelding fra Oslo Kommune er som følger:

Andelsnummer er oppgitt av Urbanium. Andelsnummer knytter leiligheten til skatteetaten.

Leilighetsnummer/bolignummer er adressen og er oppgitt av Oslo Kommune. Dette nr viser bl.a. brannvesen og ambulanse til plasseringen av leiligheten (adressen).

- **Vannavgift**

Styret har lenge arbeidet med å få kontroll på utgifter knyttet til vannforbruk.

Urbanium er nå i gang med å planlegge montering av vannmåler i hver leilighet for å få en mer riktig faktura på denne utgiften. Vi håper dette arbeidet starter ila våren. Mer informasjon vil komme.

Hagegruppens arbeid

Vårstell, fjerning av søppel, lusing og raking av gressplen. Ekstra lusing sommer og høst.

Terrassen skal beises i sommer.

Sosiale tiltak

Det har ikke vært enkelt å holde sosiale tiltak i 2020, men det ble avholdt et informasjonsmøte på takterrassen sensommeren 2020. Gode smittevernstiltak ble innført. Styre oppfordrer beboere til å stille opp på sosiale tiltak, det vil øke bokvaliteten og skape et felles engasjement for borettslaget.

Informasjon til beboerne blir jevnlig lagt ut på Vibbo.



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 1 125 732 mot budsjettert kr 1 126 000.

Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 1 117 993.

Dette er kr 360 172 lavere enn budsjettert og skyldes i hovedsak lavere kostnader til energi, samt lavere reelle vann- og avløpsavgifter enn tidligere anslått av Oslo kommune.

Resultat

Årets resultat på kr 8 053 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2020 kr 218 613 og viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

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

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2020 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2021

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2021. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 147 000 til løpende 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 3 559. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,3 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Hasleveien 12 Borettslag.

Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2021)

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

Felleskostnader

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

Budsjettet er basert på 4 % økning av felleskostnadene fra 01.01.2021.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Revisjonspartner

UAVHENGIG REVISORS BERETNING
Til årsmøtet i Hasleveien 12 BRL

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap 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 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 (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 slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

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 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 avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Revisjonspartner AS, Thunes vei 2, 0274 Oslo – Tlf.: 47 23 27 25 80
Statsautorisert revisjonsselskap – Medlem av Den norske Revisorforening
Foretaksnr.: 967645354

12 av 34



Revisjonspartner

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.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet og årsberetningen. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis



Revisjonspartner

innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter driften.

- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Uttalelse om øvrige 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, 16. april 2021
Revisjonspartner As

Trond Ryland
Statsautorisert revisor



Elektronisk signatur

Signert av

Ryland, Trond

 **bankID**

Dato og tid (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

16.04.2021 09.46.31

Signaturmetode

Norwegian BankID

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de følgende sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signaturdetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.



HASLEVEIEN 12 BORETTSLAG ORG.NR. 916 390 203, KUNDENR. 7537

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.	210 561	426 509	210 561	218 613
B. ENDRING I DISP. MIDLER:				
Årets resultat (se res.regnskapet)	8 053	-215 948	-352 165	102 243
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	8 053	-215 948	-352 165	102 243
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	218 613	210 561	-141 604	320 856
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:				
Omløpsmidler	330 967	322 232		
Kortsiktig gjeld	-112 354	-111 671		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	218 613	210 561		



Hasleveien 12 Borettslag

HASLEVEIEN 12 BORETTSLAG ORG.NR. 916 390 203, KUNDENR. 7537

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 125 732	943 764	1 126 000	1 234 000
SUM DRIFTSINNEKTER		1 125 732	943 764	1 126 000	1 234 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-9 165	-9 165	-9 165	-7 755
Styrehonorar	4	-65 000	-65 000	-65 000	-55 000
Revisjonshonorar	5	-15 500	-27 813	-25 000	-25 000
Forretningsførerhonorar		-77 575	-75 388	-78 000	-80 000
Konsulenthonorar	6	-1 156	-43 128	-20 000	-10 000
Drift og vedlikehold	7	-157 290	-100 963	-132 000	-147 000
Forsikringer		-47 124	-43 345	-45 000	-50 000
Kommunale avgifter	8	-354 716	-123 144	-468 000	-257 392
Energi/fyring	9	-179 208	-356 606	-325 000	-325 000
TV-anlegg/bredbånd		-127 735	-125 540	-130 000	-77 110
Andre driftskostnader	10	-83 524	-190 577	-181 000	-97 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 117 993	-1 160 668	-1 478 165	-1 131 757
DRIFTSRESULTAT		7 739	-216 904	-352 165	102 243
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	313	1 199	0	0
Finanskostnader		0	-243	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		313	956	0	0
ÅRSRESULTAT		8 053	-215 948	-352 165	102 243
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		8 053	0		
Fra opptjent egenkapital		0	-215 948		



Hasleveien 12 Borettslag

BALANSE

	Note	2020	2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	85 067 788	85 067 788
Tomt		19 532 212	19 532 212
SUM ANLEGGSMIDLER		104 600 000	104 600 000
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		143	2 927
Forskuddsbetalte kostnader		0	10 522
Driftskonto OBOS-banken		330 824	134 916
Innestående i andre banker		0	173 867
SUM OMLØPSMIDLER		330 967	322 232
SUM EIENDELER		104 930 967	104 922 232
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 34 * 5000		170 000	170 000
Opptjent egenkapital		48 613	40 561
SUM EGENKAPITAL		218 613	210 561
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Borettsinnskudd	13	104 600 000	104 600 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		104 600 000	104 600 000
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		19 015	13 681
Leverandørgjeld		49 798	97 990
Annen kortsiktig gjeld	14	43 542	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		112 354	111 671
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		104 930 967	104 922 232
Pantstillelse	15	104 600 000	104 600 000
Garantiansvar		0	0

Oslo, 06.04.2021
Styret i Hasleveien 12 Borettslag

Anne Berit Haugsnes/s/

Anniken Dehli/s/

Paivi Maria Laakso/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.

INNTEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

SKATTETREKKS KONTO

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

NOTE: 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	727 892
Fjernvarme	269 320
Internett	128 520
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 125 732

NOTE: 3

PERSONALKOSTNADER

Arbeidsgiveravgift	-9 165
SUM PERSONALKOSTNADER	-9 165

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.



Hasleveien 12 Borettslag

NOTE: 4

STYREHONORAR

Honorar til styret gjelder for perioden 2019/2020, og er på kr 65 000.

NOTE: 5

REVISJONSHONORAR

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 15 500.

NOTE: 6

KONSULENTHONORAR

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-1 156
SUM KONSULENTHONORAR	-1 156

NOTE: 7

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold bygninger	-5 644
Drift/vedlikehold VVS	-8 125
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-375
Drift/vedlikehold heisanlegg	-62 489
Drift/vedlikehold brannsikring	-44 583
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-31 075
Egenandel forsikring	-5 000
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-157 290

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

NOTE: 8

KOMMUNALE AVGIFTER

Vann- og avløpsavgift	-232 324
Renovasjonsavgift	-122 392
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-354 716

NOTE: 9

ENERGI/FYRING

Elektrisk energi	-30 509
Fjernvarme	-148 698
SUM ENERGI / FYRING	-179 208



Hasleveien 12 Borettslag

NOTE: 10

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Vaktmestertjenester	-78 188
Andre fremmede tjenester	-287
Trykksaker	-233
Andre kontorkostnader	-200
Porto	-456
Bank- og kortgebyr	-2 897
Velferdskostnader	-1 264
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-83 524

NOTE: 11

FINANSINNTEKTER

Renter av driftskonto i OBOS-banken	64
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	249
SUM FINANSINNTEKTER	313

NOTE: 12

BYGNINGER

Kostpris/bokført verdi 2018	85 067 788
SUM BYGNINGER	85 067 788

Tomten ble kjøpt i 2017.

Gnr.126/bnr.4

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

NOTE: 13

BORETTSINNSKUDD

Opprinnelig i år	-104 600 000
SUM BORETTSINNSKUDD	-104 600 000

NOTE: 14

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Gebyrer	70
Påløpte kostnader	-43 612
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-43 542



Hasleveien 12 Borettslag

NOTE: 15

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	104 600 000
TOTALT	104 600 000

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

Bygninger	85 067 788
Tomt	19 532 212
TOTALT	104 600 000



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 6654599. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

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

Brannsikringsutstyr

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

HMS – Helse, miljø og sikkerhet

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

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

Utleie av egen bolig (bruksoverlating)

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

Energimerking

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



Hasleveien 12 Borettslag

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

Det ordinære årsmøte i Hasleveien 12 Borettslag blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 27.04.21 og er åpent for avstemming i 8 dager, siste dato for avstemming er 05.05.21

Selskapsnummer: 7537 Selskapsnavn Hasleveien 12 Borettslag

Leilighetsnummer : _____

Navn på eier (e): _____

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

Signatur: _____

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

Eksempel:

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

Saker til behandling:

Godkjenning av møteinnkallingen:

Det er foreslått å godkjenne måten årsmøtet er innkalt på.

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

Valg av protokollvitner:

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

Christian Huseby Aas velges som protokollvitne

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

Godkjenning av årsrapport og årsregnskap for 2020

Styrets årsrapport og årsregnskap for 2020 er foreslått godkjent. Styret foreslår overføring av resultatet for 2020 til egenkapital

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

Fastsettelse av honorarer:

Godtgjørelse for styret for perioden fra siste ordinære årsmøte, foreslås satt til kr 55 000.

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



Hasleveien 12 Borettslag

Saker til behandling:

Sak 5. Montere utleieboder og sykkelrep. i ledig areal 1.etg

Saksfremstilling: Styret foreslår å få montert opp utleieboder for utleie kun til beboere i ledig areal i 1.etg. ved teknisk rom, ca. 50kvm. Det foreslås å tilrettelegge for både boder og sykkelreparasjonsområdet, evt. bare boder. Bodene foreslås å være i variert størrelse.

Det vil koste ca. kr 5500,- å få satt opp hver enkelt bod. Vi dekker dette med utleie av bodene i etterkant, det vil ikke påvirke fellesutgiftene. Vi vurderer utleieinntekter på ca. kr 100,- pr. kvm bod.

Vi må se på et rettferdig system for tilslag på leie, det er ikke bestemt enda.

Styrets innstilling: Styrets innstilling er å bygge boder og sykkelrep.

Forslag til vedtak 1: Styrets 1. forslag: Sette av et lite område til sykkelreparasjon og bygge ca. 8 boder utenom (ref. vedlegg)

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

Forslag til vedtak 2: Styrets 2. forslag: Kun bygge boder, ca. 10 stk.

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

Sak 6. Bytte av revisor

Saksfremstilling: Styret anbefaler å bytte revisor til BDO. Vi anslår med det å kunne kutte kostnader til revisjon med ca. 50% sammenlignet med eksisterende revisor. BDO samarbeider med OBOS, noe som vil gjøre revisjonen både billigere og raskere.

Styrets innstilling: Styret forslår å bytte revisor til BDO.

Forslag til vedtak: Borettslaget bytter revisor til BDO

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

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

Det skal velges 1 styremedlem for 2 år og 1 varamedlem for 1 år.

Verv	Navn på kandidat	For
Styremedlem	Adrian Emmanuel B Steindl	
Varamedlem	Markus Kjelløkken	

Skjemaet leveres i styrets leders postkasse innen fristen, slik at din deltagelse blir registrert.



Sak 4

Fastsettelse av honorarer

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 55 000.

Styrets innstilling

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 55 000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 55 000



Sak 5

Montere utleieboder og sykkelrep. i ledig areal 1.etg

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: To tredjedels (67%)

Styret foreslår å få montert opp utleieboder for utleie kun til beboere i ledig areal i 1.etg. ved teknisk rom, ca. 50kvm. Det foreslås å tilrettelegge for både boder og sykkelreparasjonsområdet, evt. bare boder. Bodene foreslås å være i variert størrelse.

Det vil koste ca. kr 5500,- å få satt opp hver enkelt bod. Vi dekker dette med utleie av bodene i etterkant, det vil ikke påvirke fellesutgiftene. Vi vurderer utleieinntekter på ca. kr 100,- pr. kvm bod.

Vi må se på et rettferdig system for tilslag på leie, det er ikke bestemt enda.

Styrets innstilling

Styrets innstilling er å bygge boder og sykkelrep.

Forslag til vedtak 1

Styrets 1. forslag: Sette av et lite område til sykkelreparasjon og bygge ca. 8 boder utenom (ref. vedlegg)

Forslag til vedtak 2

Styrets 2. forslag: Kun bygge boder, ca. 10 stk.

Vedlegg

1. Plan_1_etasje_hus_A- ekstra rom.pdf



Sak 6

Bytte av revisor

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Styret anbefaler å bytte revisor til BDO. Vi anslår med det å kunne kutte kostnader til revisjon med ca. 50% sammenlignet med eksisterende revisor. BDO samarbeider med OBOS, noe som vil gjøre revisjonen både billigere og raskere.

Styrets innstilling

Styret forslår å bytte revisor til BDO.

Forslag til vedtak

Borettslaget bytter revisor til BDO



Sak 7

Valg av tillitsvalgte

Styremedlem velges for 2 år.

Varamedlem velges for 1 år.

Roller og kandidater

Valg av 1 Styremedlem Velges for 2 år

Adrian Emmanuel B Steindl

Adrian bor i 6.etg, og har vist seg som en engasjert beboer. Alltid villig til å bistå med hjelp.

Valg av 1 Varamedlem Velges for 1 år

Markus Kjelløkken



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 innkrevning 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

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