



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 322 358
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: PRESIDENTGATEN 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: Annette H. Johansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.04.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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

Brønnøysundregistrene, 16.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		8 123 122	8 092 736
Sum inntekter		8 123 122	8 092 736
Kostnader			
Lønnskostnad		660 952	523 173
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		13 500	13 501
Annen driftskostnad		5 433 978	7 190 123
Sum kostnader		6 108 430	7 726 798
Driftsresultat		2 014 692	365 938
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		19 528	45 790
Sum finansinntekter		19 528	45 790
Annen finanskostnad		295 722	367 644
Sum finanskostnader		295 722	367 644
Netto finans		-276 194	-321 854
Ordinært resultat før skattekostnad		1 738 497	44 084
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 738 497	44 084
Årsresultat		1 738 497	44 084
Totalresultat		1 738 497	44 084
Overføringer og disponeringer			
Utbytte		0	0
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 738 497	44 084
Sum overføringer og disponeringer		1 738 497	44 084



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		28 947 893	28 947 893
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		27 000	40 500
Sum varige driftsmidler		28 974 893	28 988 393
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		28 974 893	28 988 393
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer			46 229
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		5 629 534	4 991 615
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 629 534	4 991 615
Sum omløpsmidler		5 629 534	4 991 615
SUM EIENDELER		34 604 427	33 980 008

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		23 100	23 100
Sum innskutt egenkapital		23 100	23 100
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		20 996 253	19 257 756
Sum opptjent egenkapital		20 996 253	19 257 756
Sum egenkapital		21 019 353	19 280 856
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		12 749 179	13 884 948
Øvrig langsiktig gjeld		197 840	197 840
Sum annen langsiktig gjeld		12 947 019	14 082 788
Sum langsiktig gjeld		12 947 019	14 082 788
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		594 452	621 442
Skyldige offentlige avgifter		20 797	18 936
Annen kortsiktig gjeld		22 806	22 216
Sum kortsiktig gjeld		638 055	662 593
Sum gjeld		13 585 074	14 745 381
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		34 604 427	34 026 237



Digital gjennomføring av årsmøte/generalforsamling i 2021

Det ordinære årsmøte i Presidentgaten 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 10.03.2021
- Møtet er åpent for avstemming i 3 dager, siste dato for avstemming er 10.03.2021

Hvordan deltar du?

Digital deltagelse

- 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 avgj 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.
- Stemmeseddelen finner du bakerst i heftet.



Innkalling til generalforsamling

**Ordinær generalforsamling i Presidentgaten Borettslag
avholdes 07.04.2021 - 10.04.2021 digitalt på vibbo.no/17.**

Til behandling foreligger:

- 1. Godkjenning av møteinnkallingen**
- 2. Valg av protokollvitner**
- 3. Godkjenning av årsrapport og regnskap for 2020**
Styret foreslår at årsrapport og årsregnskap for 2020 godkjennes og at årets resultat overføres til egenkapitalen
- 4. Fastsettelse av styrehonorar for perioden 2020 – 2021**
- 5. Innkomne forslag: Forslag til vedtektsendring**
- 6. Innkomne forslag: Forslag til vedtektsendring**
- 7. Innkomne forslag: Forslag til endring av husordensreglene**
- 8. Valg av tillitsvalgte**
Valg av 2 styremedlemmer for 2 år
Valg av 2 varamedlemmer for 1 år
- 9. Valg av delegert og varadelegert til OBOS sin generalforsamling**
- 10. Valg av valgkomité**



ÅRSRAPPORT FOR 2020

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Ragnar Syltevik	Presidentgata 3 C
Styremedlem	Anette Alm	Sandakerveien 88
Styremedlem	Simon Knutzen	Anna Sethnes Gate 4 B
Styremedlem	Espen F Ringdahl	Oskar Braatens Gate 24
Styremedlem	Silje Mauroy Wennevold	Presidentgata 3 C
Varamedlem	Helena Louise H Olsson	Anna Sethnes Gate 2 B
Varamedlem	Anette Vintervold	Oskar Braatens Gate 22

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert

Ragnar Syltevik

Presidentgata 3 C

Varadelegert

Valgkomiteen

Helena Louise H Olsson

Anna Sethnes Gate 2 B

Thea Rønneberg

Anna Sethnes Gate 2 A

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

Generelle opplysninger om Presidentgaten Borettslag

Borettslaget består av 231 andelsleiligheter. I tillegg kommer 1 tjenesteleilighet. Presidentgaten Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 948322358, og ligger i bydel Sagene i Oslo kommune med følgende adresse:

Anna Sethnes Gate 2-4
Presidentgaten 3-5
Østgaards Gate 16 (endret)
Christies Gate 52-54
Oskar Braatens Gate 18-30

Gårds- og bruksnummer :

225 205 208 397 58 59

Første innflytting skjedde i 1939. Tomten, kjøpt i 1950 er på 14 240 m².

Borettslaget er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseiere 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.

Presidentgaten Borettslag har én ansatt. Det er ikke meldt om skader eller ulykker i 2019. Arbeidsmiljøet anses å være godt.

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. 8 123 122.

Dette er kr 200 878 lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak utsettelse av økte felleskostnader og bytte av leietager i næringslokalet.

Andre inntekter består i hovedsak av baseleie fra Telia og automatpenger.

Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 6 108 430.

Dette er kr 244 570 lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak lave kostnader til energi/fyring.

Resultat

Årets resultat på kr 1 738 497 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 4 991 479 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 700 000 til større vedlikehold som omfatter diverse oppgradering av bygningsmassen.

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 4,1 %. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,3 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Presidentgaten Borettslag.

Lån

Presidentgaten Borettslag har lån i Eika Boligkreditt med flytende rente på 1,85 % (pr. 17.02.2020). 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 til OBOS øker med 2,5 % til kr.223 625.

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 Presidentgaten Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Presidentgaten 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 budsjettall 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 – Presidentgaten 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 avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

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 bokføringsskikk i Norge.

Oslo, 11. mars 2021

PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad
Statsautorisert revisor



PRESIDENTGATEN BORETTSLAG ORG.NR. 948 322 358, KUNDENR. 17

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.	4 375 251	5 405 888	4 375 251	4 991 479
B. ENDRING I DISP. MIDLER:				
Årets resultat (se res.regnskapet)	1 738 497	44 084	1 629 000	2 043 775
Tilbakeføring av avskrivning	15 13 500	13 501	13 500	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	16 -1 135 769	-1 088 223	-1 089 000	-1 151 000
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	616 228	-1 030 638	553 500	892 775
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	4 991 479	4 375 251	4 928 751	5 884 254

SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler	5 629 534	5 037 844
Kortsiktig gjeld	-638 055	-662 593
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	4 991 479	4 375 251



PRESIDENTGATEN BORETTSLAG
ORG.NR. 948 322 358, KUNDENR. 17

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	8 009 260	7 978 260	8 234 000	8 735 000
Innbetalinger		52 913	0	0	0
Andre inntekter	3	60 949	114 476	90 000	110 000
SUM DRIFTSINNEKTER		8 123 122	8 092 736	8 324 000	8 845 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-314 452	-303 173	-300 000	-315 000
Styrehonorar	5	-346 500	-220 000	-346 500	-346 500
Avskrivninger	15	-13 500	-13 501	-13 500	0
Revisjonshonorar	6	-9 545	-9 000	-10 000	-10 000
Forretningsførerhonorar		-218 170	-212 640	-219 000	-223 625
Konsulenthonorar	7	-267 634	-253 070	-20 000	-50 000
Kontingenter		-46 200	-46 200	-46 200	-46 200
Drift og vedlikehold	8	-766 056	-2 183 150	-650 000	-920 000
Forsikringer		-467 632	-437 024	-459 000	-486 000
Kommunale avgifter	9	-1 444 798	-1 347 827	-1 435 800	-1 458 800
Energi/fyring	10	-1 075 033	-1 803 633	-1 920 000	-1 920 000
TV-anlegg/bredbånd		-555 290	-555 114	-583 000	-580 000
Andre driftskostnader	11	-583 620	-342 464	-350 000	-443 600
SUM DRIFTSKOSTNADER		-6 108 430	-7 726 798	-6 353 000	-6 799 725
DRIFTSRESULTAT		2 014 692	365 938	1 971 000	2 045 275
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	19 528	45 790	0	0
Finanskostnader	13	-295 722	-367 644	-342 000	-1 500
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-276 194	-321 854	-342 000	-1 500
ÅRSRESULTAT		1 738 497	44 084	1 629 000	2 043 775
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		1 738 497	44 084		



PRESIDENTGATEN BORETTSLAG ORG.NR. 948 322 358, KUNDENR. 17

BALANSE

	Note	2020	2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	14	28 921 893	28 921 893
Tomt		26 000	26 000
Andre varige driftsmidler	15	27 000	40 500
SUM ANLEGGSMIDLER		28 974 893	28 988 393
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		0	46 229
Driftskonto OBOS-banken		1 320 439	652 545
Skattetrekkskonto OBOS-banken		11 013	10 176
Sparekonto OBOS-banken		4 298 082	4 328 894
SUM OMLØPSMIDLER		5 629 534	5 037 844
SUM EIENDELER		34 604 427	34 026 237
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 231 * 100		23 100	23 100
Opptjent egenkapital		20 996 253	19 257 756
SUM EGENKAPITAL		21 019 353	19 280 856
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	16	12 749 179	13 884 948
Borettsinnskudd	17	151 425	151 425
Annen langsiktig gjeld	18	46 415	46 415
SUM LANGSIKTIG GJELD		12 947 019	14 082 788
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		594 452	621 442
Skyldige offentlige avgifter	19	20 797	18 936
Annen kortsiktig gjeld	20	22 806	22 216
SUM KORTSIKTIG GJELD		638 055	662 593
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		34 604 427	34 026 237
Pantstillelse	21	35 213 325	35 213 325
Garantiansvar		0	0



11

Presidentgaten Borettslag

Oslo, 24.02.2021
Styret i Presidentgaten Borettslag

Ragnar Syltevik /s/

Anette Alm /s/

Simon Knutzen /s/

Espen F Ringdahl /s/

Silje Mauroy Wennevold /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 KLASIFISERING 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.

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	7 675 134
Forretningslokale	374 000
Leie	32 875
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	8 082 009

REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD

Felleskostnader	-32 077
Forretningslokale	-40 672
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	8 009 260

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Baseleie Telia	46 666
Automatpenger	14 283
SUM ANDRE INNETEKTER	60 949

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Ordinær lønn, fast ansatte	-222 664
Påløpte feriepenger	-22 712
Fri bil, tlf etc.	-4 392
Naturalytelser speilkonto	4 392
Arbeidsgiveravgift	-84 074
Reduksjon arbeidsgiveravgift 3 termin, koronatiltak	15 578
Yrkesskadeforsikring	-580



SUM PERSONALKOSTNADER -314 452

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt under 0,75 årsverk i selskapet gjennom året. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2019/2020, og er på kr 346 500. I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 3 748, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 9 545.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-38 156
OBOS Prosjekt AS	-209 757
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-13 421
Andre konsulentonorarer	-6 300

SUM KONSULENTHONORAR -267 634**NOTE: 8****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Energico AS, Bytte ut rør	-272 253
---------------------------	----------

SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD -272 253

Drift/vedlikehold bygninger	-165 450
Drift/vedlikehold VVS	-35 963
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-12 334
Drift/vedlikehold brannsikring	-247 309
Drift/vedlikehold vaskerianlegg	-11 252
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-1 495
Egenandel forsikring	-20 000

SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD -766 056

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-11 191
Vann- og avløpsavgift	-698 959
Feieavgift	-2 731
Renovasjonsavgift	-731 917

SUM KOMMUNALE AVGIFTER -1 444 798**NOTE: 10****ENERGI/FYRING**



Elektrisk energi	-77 186
Fjernvarme	-997 847
SUM ENERGI / FYRING	-1 075 033

NOTE: 11**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-9 930
Diverse leiekostnader/leasing	-52 662
Verktøy og redskaper	-20 171
Driftsmateriell	-5 697
Vaktmestertjenester	-35 438
Vakthold	-16 442
Renhold ved firmaer	-279 202
Snørydding	-49 127
Andre fremmede tjenester	-91 226
Trykksaker	-1 394
Andre kostnader tillitsvalgte	-3 748
Andre kontorkostnader	-5 813
Telefon/bredbånd	3 298
Telefon, annet	-6 896
Porto	-4 791
Bank- og kortgebyr	-3 438
Velferdskostnader	-944
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-583 620

NOTE: 12**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	340
Renter av sparekonto i OBOS-banken	19 188
SUM FINANSINNTEKTER	19 528

NOTE: 13**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Eika Boligkreditt AS	-295 722
SUM FINANSKOSTNADER	-295 722

**NOTE: 14****BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 1938	3 266 968
Oppskrevet 1972	2 047 125
Rehabilitering fasader 1997 - 1999	23 607 800
SUM BYGNINGER	28 921 893

Tomten ble kjøpt i 1938

Gnr.225/bnr.58 M. flere

Tjenesteleilighet hvor innskudd ikke er beregnet: nr. 801

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

NOTE: 15**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Gressklipper	
Tilgang 2018	67 500
Avskrevet tidligere	-27 000
Avskrevet i år	-13 500
	27 000
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER	27 000

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER**-13 500****NOTE: 16****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****EIKA**

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 1,85 %. Løpetiden er 20 år.

Opprinnelig	-22 475 000
Nedbetalt tidligere	8 590 052
Nedbetalt i år	1 135 769
	-12 749 179

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**-12 749 179****NOTE: 17****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1938	-151 425
SUM BORETTSINNSKUDD	-151 425

NOTE: 18**ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Depositum (Telia)	-39 415
Andre innskudd	-7 000
SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD	-46 415

**NOTE: 19****SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Forskuddstrekk	-11 013
Skyldig arbeidsgiveravgift	-9 784
SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER	-20 797

NOTE: 20**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Feriepenger	-22 712
Gebyrer	-94
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-22 806

NOTE: 21**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	151 425
Pantelån	12 749 179
TOTALT	12 900 604

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

Bygninger	28 921 893
Tomt	26 000
TOTALT	28 947 893

Innkomne forslag

Forslag A)

Vedtektsendring – endring i borettslagsloven om korttidsutleie

Forslag fra styret.

Fra 01.01.2020 trådte en ny bestemmelse som regulerer korttidsutleie i kraft i borettslagsloven. Bestemmelsen er tatt inn som 2. setning i lovens § 5-4 «Overlating av bruken når andelseigaren sjølv bur i bustaden», slik at denne nå lyder:

«Ein andelseigar som sjølv bur i bustaden, kan overlate bruken av delar av bustaden til andre. I tillegg kan andelseigaren overlate bruken av heile bustaden til andre i opptil 30 døgn i løpet av året.»

Borettslagsloven er ufravikelig, og bestemmelsen vil gjelde for vårt borettslag uansett om den tas inn i vedtektene eller ikke. Styret anbefaler derfor at en ny setning tas inn i våre vedtekter under bestemmelsen 4-2 om overlating av bruk underpunkt (3). Etter siste setning tilføyes ny bestemmelse (uthevet tekst), slik at underpunktet får følgende ordlyd:

(3) Andelseier som bor i boligen selv, kan overlate bruken av deler av den til andre uten godkjenning. I tillegg kan andelseieren overlate bruken av hele boligen til andre i opptil 30 døgn i løpet av året uten godkjenning.

Forslag til vedtak: Endringen tas inn i vedtektene
Styrets innstilling: Styret foreslår at forslaget godkjennes.

Forslag B)

Vedtektsendring

Forslag fra styret

Styret får stadig vekk forespørsel om tillatelse til å trekke rør, kabler ol. fra leiligheter og ned i kjelleren. Det har gjennom årene blitt gjort flere endringer som går utover fellesarealene. Av hensyn til vedlikehold og reparasjoner er det vanskelig å holde styr på hvem som er ansvarlig, spesielt ettersom leiligheter selges og får nye eiere. konklusjonen blir at borettslaget blir sittende igjen med ansvaret, og kostnader, som i praksis betyr at alle andelseiere må være med på å ta regningen. Styret ønsker derfor endringer i vedtektene slik at vi begrenser slike typer arbeider.

Styret foreslår endring i vedtekter pkt 4-3. endringene er tekst i uthevet fet skrift:

4-3 Bygningmessige arbeider (1) En andelseier kan med styrets godkjenning gjennomføre tiltak på eiendommen som er nødvendige på grunn av funksjonshemming hos en bruker av boligen. Godkjenning kan ikke nektes uten saklig grunn. 5

(2) Forandringer som skjer i strid med de til enhver tid gjeldende bygningsforskrifter og andre offentlige bestemmelser, er ikke tillatt. Montering av kjøkkenvifter med avtrekk er ikke tillatt. Forandringer som berører bygningens eksteriør – herunder oppsetting av



private radio- og TV-antennar, markiser, **rør, ledninger, kanaler** mv. - er ikke tillatt uten styrets forutgående samtykke.

(3) Andelseier har ikke lov til å trekke rør utenfor sin leilighet i forbindelse med oppussing. Dette inkluderer å gå gjennom brannmur i kjeller.

Forslag til vedtak: Endringen tas inn i vedtektene
Styrets innstilling: Styret foreslår at forslaget godkjennes.

Forslag C)

Tillegg til husordensregler Forslag fra styret

Det oppleves i en økende grad klager på støy i forbindelse med oppussing. Særlig prosjekter som trekker seg ut over mange måneder og i enkelte tilfeller år skaper stor frustrasjon.

Styret foreslår derfor å innføre nye rutiner for varsling av støyende arbeid. Endringer som foreslås vil legges til som et andre avsnitt under punkt 3 av husordensreglene "Arbeid i leiligheter og fellesrom":

Rutiner for varsling ved støyende arbeid.

- Arbeid skal der mulig varsles minst 7 arbeidsdager i forkant.
- Særlig støyende arbeid skal varsles til alle oppganger i samme bygg (Send varsel til styret/vaktmester så kan de bistå med å spre informasjonen til øvrige oppganger.
- Varsel skal inneholde minst følgende punkter
 - *kontakt person på andelseier og ansvarlig håndverker
 - *type arbeid som skal gjennomføres
 - *planlagt dato for påbegynt og avsluttet arbeid.(der mulig, inkluderes og hvilke tider arbeidet vil skje disse dagene).
- Er det tvil om noe vil kategoriseres som "støyende" skal det varsles.

Forslag til vedtak: Endringen legges inn i husordensreglene
Styrets innstilling: Tillegget burde inkluderes i husordensreglene.



VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:

A. Som styremedlemmer for 2 år foreslås:

Nina Kristensen Anna Sethnes gate 4B

Thea Rønneberg Anna Sethnes gate 2A

Styremedlemmer som ikke er på valg:

Anette Alm Presidentgata 3 B

Espen Ringdahl Oskar Braatens gate 24

B. Som varamedlemmer for 1 år foreslås:

1. Helena Louise H Olsson Anna Sethnes gate 4B

2. Anette Vintervold Oskar Braatens gate 22

C. Som delegert til OBOS generalforsamling foreslås:

Ragnar Syltevik Presidentgata 3C

Som vara for delegert til OBOS generalforsamling foreslås:

Anette Alm Presidentgata 3 B

D. Som valgkomité for 1 år foreslås:

Ragnhild Briseid Presidentgata 3C

Silje Mauroy Wennevold Presidentgata 3C

I valgkomiteen for Presidentgaten Borettslag

Helena Louise H Olsson
Thea Rønneberg



Annen informasjon om borettslaget

Styrets arbeid

Styreåret 2020-2021

Styreperioden startet midt under annerledes året, og har fortsatt gjennom det.

- Det har vært rekordmange henvendelser fra beboere.
 - Klager på naboer og fremmede har flort.
 - Det har vært lett å se at det er mange, som har vært mye mer hjemme enn tidligere.
- Styret føler seg nødt til å nok en gang, gjenta, at alle andelseiere, og øvrige beboere MÅ sette seg inn i husordensregler og vedtekter, og forholde seg til disse.

Kommunikasjon

Fremover er vibbo.no styrets hoved kanal for kommunikasjon ut (og helst inn). mer komplekse saker, kalger etc kan stadig sendes på presidentgatabrl@gmail.com.

Støy

Det er viktig å huske at vi bor i gamle gårder, meget sentralt i en stor by. Det blir bråk, og derfor skal en ta hensyn, og en må vise tålmodighet og forsøke å kommunisere med naboene sine.

Antallet klager vi får der beboere er redde for å snakke med egne naboer er urovekkende, og indikerer at mange av oss som bor her, ikke kjenner de andre som bor her. Det er dårlig naboskap, og godt naboskap skal alle bidra til.

Søknad Balkonger.

Forslaget om å bygge ut balkonger kommer opp med jevne mellomrom.

Det ble på generalforsamling i mai 2019, vedtatt at styret skulle benytte nødvendige ressurser for å undersøke om borettslaget i det hele tatt har lov til å sette opp balkonger. Det ble tydeliggjort at styret ville lene seg på OBOS prosjekt for å sikre nødvendig kompetanse.

En omfattende prosess har siden blitt gjennomført med hjelp av OBOS Prosjekt, og deres foreslåtte arkitekter og jurister. Den opprinnelige søknaden til Plan- og bygningsetaten ble ikke godkjent. Da vedtok styret å klage på avslaget, for å få tydeligere begrunnelser på det vi opplevde som uklar saksbehandling. Styret vurderte i denne saken å gjennomføre den nødvendig saksgangen, for å få en endelig avklaring om balkong utbygging er en mulighet for vårt borettslag.

8.02.2021 kom det mail fra Stats Forvalteren at vi ikke fikk medhold i klagen på avslaget fra Plan- og bygningsetaten.

Styret legger med dette denne saken bak seg og flytter fokus til andre prosjekter.

HMS

- Arbeidet med HMS utbedring har fortsatt, det er gjennom veldig mange runder, tilslutt blitt byttet ut røykvarslere i samtlige leiligheter (nesten). Minner om at disse bør testes en gang i måneden.
- Arbeidet med å bytte ut disse røykvarslerne var meget tidkrevende, Stor fy og skam til mange av andelseiere her.

- Dersom det ikke passer seg å utføre noe hos deg en dag, så må du som andelseier, i henhold til vedlikeholdsplikten du har for din andel, være fremoverlent for å bidra til å finne løsninger for at ting kan gjennomføres. Når styret har forsøkt i 4 omganger å komme inn i enkelte andeler, så ser vi at vi fremover vil måtte benytte oss av langt sterkere kost dersom det viser seg at enkelte andelseiere ikke følger opp sitt ansvar med å ta vare på andelen sin. Det finnes mange gode grunner for at ting ikke kan gjennomføres på en gitt dag, men at dere ikke kommer med forslag til løsninger, skaper merarbeid, og det går utover økonomien til fellesskapet.
- Skal du være i en annen landsdel eller i et annet land en lang periode, sørg for at det finnes noen i Oslo som har tilgang til leiligheten din.
- Er du ekstra utsatt for sykdommer, kom med løsningsforslag. Styret og vaktmester har ingen ønske om å "ta noen", bare å utføre de oppgavene vi er pålagt av borettslaget.

Bytte av rør

Våren 2020 ble det avdekket en lekkasje i røret som går mellom Oskar Braatens gate og Presidentgata 3, som lå i bakken bak bunnpris.

Styret har ikke kompetanse med hverken graving eller rør, og hentet således inn kompetanse og hjelp til prosjektledelse fra OBOS prosjekt. Etter en lenger prosess med kartlegging, innhenting av anbud og koordinering, ble arbeidet utført rett før jul.

Muligheten ble benyttet til å bytte ut samtlige rør i den strekningen, slik at vi forhåpentligvis vil slippe å måtte grave den samme strekningen igjen i uforutsigbar fremtid.

Grunnet frost i bakken ble asfalteringen av plassen utsatt frem til det ble naturlig å la seg gjennomføre.

Vedlikeholdsplan

Vel vitende at en større utskiftning av styret er på trappene løpet av noen år, samtidig som at bedre løsninger har gjort seg gjeldende som et resultat av det digitale skiftet, har styret har hatt et ønske om fremskaffe et verktøy som kan benyttes gjennom flere år for å sikre god vedlikehold og forutsigbarhet.

Med etterlengtet teknisk kompetanse fra OBOS prosjekt, har vi startet en omfattende kartlegging av bygningsmassen, og fått på plass en vedlikeholds nøkkel som styret føler de har savnet.

Selv om enkelte prosjekter allikevel vil kunne "dukke opp" når ting skjer, eller saker kommer på generalforsamling, vil dette bidra til å kunne arbeide mer langsiktig med vedlikeholdet av bygningsmassen.

Næringslokaler

Med følgende leieforhold ivaretatt over tid, bidras til det å både trygge og øke den økonomiske situasjonen til borettslaget.

- HM Rør sa etter flere år, opp sin leieavtale med oss, midt i Covid pandemien opplevde styret at markedet for næringslokaler svar meget tregt.

- Etter mye innsats og et par oppgraderinger av lokalet, kom vi i kontakt med Kvartal Gruppen AS som har flyttet inn i lokalene. Styret er veldig fornøyd med å ha fått inn en trygg leietaker i en periode med lite pågang for næringslokaler. Kvartal Gruppen gjengen har foreløpig vært lite å se grunnet Covid, styret gleder seg til å kunne formidle tjenestene de kan tilby til andelseierne i fremtiden.



- Bunnpris. Daglig leder Knut og hans serviceinnstilte stab har gjennom mange år vist seg å være ikke bare gode og ryddig leietaker, men og et hyggelig bidrag til lokalmiljøet.

- Telia har gjennom en rekke år hatt en avtale med borettslaget gjeldende en teknisk installasjon på vår eiendom. Styret har forhandlet frem en ny og sterkt forbedret langtids avtale.

Vimpel

En etterlengtet gladsak, etter gode innspill fra beboere har det nå kommet på plass en ny vimpel i flaggstanga vår!

Administrasjon.

Presidentgaten Borettslag har lenge vært et attraktivt sted å kjøpe leilighet, selv en liten pandemi setter ikke en stopper for det.

Tallene indikerer at boligmarkedet var i vekst i 2020

I 2020 ble det solgt 31 av våre totalt 231 andeler. Dette er 5 færre enn i 2019 der det ble solgt 36 andeler, men fler enn det 25 solgte andeler i 2018.

Fordelingen i 2020:

- 12stk 1roms (ca 39kvm), Billigst: 3,1mill, Dyrest: 3,82mill
- 19stk 2 roms (ca 50kvm), Billigst: 3,57mill. Dyrest: 4,3mill

Verdt å nevne er at det allerede (tidlig mars 2021). er registrert salg i 2021 som er over 4.82 millioner

Styret bruker i forbindelse med disse kjøpene, mye ressurser på;

- dialog med eiendomsmeglere, potensielle kjøpere og andre interessenter i forkant av salg.
- godkjenning av nye andelseiere, vurdere søknader om bruksoverlating.
- konsultasjon av andelseiere som ønsker å gjøre utbedringer av sine leiligheter-

Videre bruker styret også mye ressurser på

- andre saker som kommer fra beboere som f.eks naboklager.
- henvendelser fra eksterne leverandører som ønsker å selge tjenester til borettslaget.
- Oppfølging av leietakere av næringseiendommer.

Overlatelse av bruk.

Styret har identifisert enkelte tilfeller av utleie av leiligheter som ikke er i tråd med våre vedtekter.

To andelseiere har allerede fått pålegg om å selv flytte inn, eller selge sine andeler.

Styret vil fortsette med denne ryddejobben. Vi tar gjerne imot tips dersom du mener at vi burde undersøke uregelmessigheter i forbindelse med utleieforhold som har pågått over tid.

Dugnad

Vårens dugnad måtte avlyses, men høstens dugnad tiltrakk seg rekord oppmøte!



Med 231 andeler i borettslaget, og de færreste bebodd av kun en person, så burde det være MANGE som deltar på dugnad.

Når "rekord" er nærmere 40, og det stort sett er de samme menneskene som til stadighet deltar, er det etterhvert veldig mange som skal kjenne et kall på å bidra fremover.

Kan du ikke gjøre et fysiske arbeide? Hva med å bidra til å lage kaffe til de som arbeider?

Eller lage en kake som du sultne arbeidsfolk kan nyte?

Det finnes enkelte som iløpet av året bidrar til å hjelpe vaktmester å holde blomsterbed og hagen fin, det er stadig rom for at flere kan melde seg.

Vaktmester

Vår alles kjære Harald Vaktmester er en kontinuitetsbærer som trofast og iherdig med å ta våre på våre bygg og felles verdier, noe vi er utrolig glade for. Nytt av året er at Harald høsten 2020 hadde en praktikant, dette opplevde både Harald og styret som såpass positivt, at vi kommer til å fortsette å ta imot vaktmester praktikanter ved anledning.

Styret

Styrommet ligger i Oskar Braatens gate 26. Beboere kan kontakte styret per e-post presidentgatabrl@gmail.com.

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

Borettslaget har en to-delt vaktmesterordning. Vi har en fast vaktmester som utfører det daglige forefallende arbeidet. Han kan kontaktes på vaktmester.pb@gmail.com. I tillegg leier vi inn Gårdsreform for å ta seg av snømåking og strøing.

Renhold

Borettslaget har avtale med Fokus Renhold AS om renhold av fellesarealene.

Nøkler/skilt

Nøkler til hovedinngangsdør kan kjøpes ved henvendelse til vaktmester. Skilt til ringeklokke og postkasse bestilles også hos vaktmester. Borettslaget dekker utgifter til skilt for nye andelseiere. Dersom andelseier leier ut leiligheten sin, evt. endrer skilt, må de selv bekoste omskilting.

Vaskeri

Fellesvaskeri finnes i alle kjellere med unntak av Oskar Braatensgate 28 og 30. Bruk av

vaskemaskiner er kostnadsfritt. Betaling for bruk av tørketrommel og tørkerom skjer ved bruk av kort som kan kjøpes hos Bunnpris i Presidentgt. 5.

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 589183. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

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

Brannsikringsutstyr

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

HMS – Helse, miljø og sikkerhet

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

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

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.



Energimerking

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



Større vedlikehold og rehabilitering

2020 - 2020	Byttet røykvarslere	Nye røykvarslere i alle leiligheter
2020 - 2020	Rørfornying	Byttet vann-rør fra fyrrom i Oskar Braathens gate til Presidentgaten 3
2019 - 2019	Porttelefon	
2019 - 2019	Oppgradering av lys fellesarealer	
2019 - 2019	Nye brannvarslere	
2018 - 2018	Oppgradering til fiber	
2018 - 2018	Nye postkasser	
2017 - 2017	Rørfornying av bunnledning	Oppgradering av låser Utbygging av sykkelskur
2017 - 2017	Oppgradering av låser	
2017 - 2017	Utbygging sykkelskur	
2016 - 2016	Kontroll og sikring av tak og piper	
2016 - 2016	Oppgradering av belysning i kjeller	
2015 - 2015	Installering av kameraovervåkning	
2014 - 2014	Konvertering til fjernvarme	
2014 - 2014	Installering av røykvarslere	i alle leiligheter.
2013 - 2013	Utskiftning av nøkkelsystem	
2011 - 2011	Nye vaskemaskiner	
2010 - 2010	Nye Tørketromler	
2009 - 2009	Fasaderehabilitering	
2008 - 2008	Maling av vinduer og balkongdører	
2008 - 2008	Bytting av dørpumper og låssylindere	
2008 - 2009	Maling av oppganger	
2006 - 2007	Maling / Butikktag / Fyrrom	Maling av søppelskur og sykkelboder / Skifte av panel og tak på panterom i butikken / Skifte av diverse deler til fyrrommet
2006 - 2006	El-sikkerhet	Brannsikkerheten i borettslaget fellesarealer gjennomgått og utbedret på punkter som anbefalt i rapport.
2005 - 2005	Næringslokale	Utvendig vedlikehold av butikklokale.
2004 - 2004	Utomhus	Utomhusrehabilitering
2001 - 2002	VVS / Fyrrom / Sikring	Skiftet varmtvannsbereider / Rehabiliteret fyrrom / Tyverisikret alle inngangsdører i alle oppganger og kjellernedganger
2000 - 2000	VVS / Kabel-TV	VVS-prosjekt med utskifting av innvendig røropplegg og oppgradering av badetrom / Borettslagets uttrekksledning til kommunalt avløp rehabilitert / Kabel-TV oppgradert
1998 - 1998	Grøntanlegg	Grøntanlegget ferdigstilt.
1996 - 1997	Fasader / Balkonger / Vinduer / Dører	Tilleggisolering og ny puss på fasader / Utskifting av eksisterende balkonger og gamle vinduer / Skiftet alle entredører
1993 - 1993	Tak	Skiftet tak på alle blokkene.



1992 - 1992	Oljetank / Vinduer / VVS	Ny oljetank / Skiftet vinduer i trappeoppgangene / Nytt kaldt- og varmtvannsanlegg i kjeller
1989 - 1990	El-anlegg	Det elektriske anlegget for hele borettslaget ble rehabilitert.
1976 - 1976	Kabel-TV	Nytt kabel-TV-anlegg.



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

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

Årsmøtet åpnes 07.03.2021 og er åpent for avstemming i 3 dager, siste dato for avstemming er 10.03.2021

Selskapsnummer: 0017 Selskapsnavn Presidentgaten Borettslag

Leilighetsnummer : _____

Navn på eier (e): _____

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

Eksempel:

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

Saker til behandling:

Sak 1. Godkjenning av møteinnkallingen:

Det er foreslått å godkjenne måten årsmøtet er innkalt på.

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

Sak 2. Valg av protokollvitner:

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

Silje Mauroy Wennevold og Pia Hartvigsen velges som protokollvitner

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

Sak 3. 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	
-----	--	-----	--

Sak 4. Fastsettelse av honorarer:

Godtgjørelse for styret for perioden fra siste ordinære årsmøte, foreslås satt til kr 346 500.

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

Sak 5. inkomne forslag:

Saksfremstilling: Se forslag a) under inkomne forslag

Forslag til vedtak: Endringen tas inn i vedtektene

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

Sak 6. inkomne forslag:

Saksfremstilling: Se forslag b) under inkomne forslag

Forslag til vedtak: Endringen tas inn i vedtektene

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

**Sak 7. innkomne forslag:**

Saksfremstilling: Se forslag c) under innkomne forslag

Forslag til vedtak: Endringen tas inn i husordensreglene

For	Mot

Sak 8. Valg av tillitsvalgte, sett kryss for den/de du stemmer på

Det skal velges 2 styremedlemmer og 2 varamedlemmer.

Verv	Navn på kandidat	For
Styremedlem	Nina Kristensen	
Styremedlem	Thea Rønneberg	
Varamedlem	Helena Louise H Olsson	
Varamedlem	Anette Vintervold	

Sak 9. Valg av delegert og varadelegert til OBOS sin generalforsamling

Verv	Navn på kandidat	For
Delegert	Ragnar Syltevik	
Varadelegert	Anette Alm	

Sak 10. Valg av valgkomité

Verv	Navn på kandidat	For
Valgkomité	Ragnhild Briseid	
Valgkomité	Silje Mauroy Wennevold	

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