



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 238 772
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: MIDTSTUGRENDA 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: Frederik Skalstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.06.2021

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 15.09.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		5 276 983	5 228 769
Sum inntekter		5 276 983	5 228 769
Kostnader			
Lønnskostnad		60 755	57 050
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		72 397	29 266
Annen driftskostnad		3 853 279	2 751 878
Sum kostnader		3 986 431	2 838 194
Driftsresultat		1 290 552	2 390 575
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		9 408	16 992
Sum finansinntekter		9 408	16 992
Annen finanskostnad		1 577 976	1 630 209
Sum finanskostnader		1 577 976	1 630 209
Netto finans		-1 568 569	-1 613 218
Ordinært resultat før skattekostnad		-278 017	777 357
Ordinært resultat etter skattekostnad		-278 017	777 357
Årsresultat		-278 017	777 357
Totalresultat		-278 017	777 357
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-278 017	777 357
Sum overføringer og disponeringer		-278 017	777 357



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		78 494 600	78 494 600
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		338 014	184 911
Sum varige driftsmidler		78 832 614	78 679 511
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		78 832 614	78 679 511
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		108	70
Andre fordringer		157 315	158 177
Sum fordringer		157 423	158 247
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 351 751	2 618 440
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 351 751	2 618 440
Sum omløpsmidler		2 509 174	2 776 687
SUM EIENDELER		81 341 789	81 456 198



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		8 600	8 600
Sum innskutt egenkapital		8 600	8 600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		963 468	1 241 485
Sum opptjent egenkapital		963 468	1 241 485
Sum egenkapital		972 068	1 250 085
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		40 600 000	40 600 000
Øvrig langsiktig gjeld		39 332 000	39 332 000
Sum annen langsiktig gjeld		79 932 000	79 932 000
Sum langsiktig gjeld		79 932 000	79 932 000
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		130 577	136 703
Leverandørgjeld		249 113	72 828
Annen kortsiktig gjeld		58 030	64 582
Sum kortsiktig gjeld		437 720	274 113
Sum gjeld		80 369 720	80 206 113
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		81 341 789	81 456 198



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 459043

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 238 772
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: MIDTSTUGRENDA 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: Frederik Skalstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.06.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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

Brønnøysundregistrene, 08.07.2021



Organisasjonsnr: 948 238 772
MIDTSTUGRENDA BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		5 276 983	5 228 769
Sum inntekter		5 276 983	5 228 769
Kostnader			
Lønnskostnad		60 755	57 050
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		72 397	29 266
Annen driftskostnad		3 853 279	2 751 878
Sum kostnader		3 986 431	2 838 194
Driftsresultat		1 290 552	2 390 575
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		9 408	16 992
Sum finansinntekter		9 408	16 992
Annen finanskostnad		1 577 976	1 630 209
Sum finanskostnader		1 577 976	1 630 209
Netto finans		-1 568 569	-1 613 218
Ordinært resultat før skattekostnad		-278 017	777 357
Ordinært resultat etter skattekostnad		-278 017	777 357
Årsresultat		-278 017	777 357
Totalresultat		-278 017	777 357
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-278 017	777 357
Sum overføringer og disponeringer		-278 017	777 357



Organisasjonsnr: 948 238 772
MIDTSTUGRENDA 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		78 494 600	78 494 600
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		338 014	184 911
Sum varige driftsmidler		78 832 614	78 679 511
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		78 832 614	78 679 511
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		108	70
Andre fordringer		157 315	158 177
Sum fordringer		157 423	158 247
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 351 751	2 618 440
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 351 751	2 618 440
Sum omløpsmidler		2 509 174	2 776 687
SUM EIENDELER		81 341 789	81 456 198

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		8 600	8 600



Sum innskutt egenkapital	8 600	8 600
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	963 468	1 241 485
Sum opptjent egenkapital	963 468	1 241 485
Sum egenkapital	972 068	1 250 085
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	40 600 000	40 600 000
Øvrig langsiktig gjeld	39 332 000	39 332 000
Sum annen langsiktig gjeld	79 932 000	79 932 000
Sum langsiktig gjeld	79 932 000	79 932 000
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	130 577	136 703
Leverandørgjeld	249 113	72 828
Annen kortsiktig gjeld	58 030	64 582
Sum kortsiktig gjeld	437 720	274 113
Sum gjeld	80 369 720	80 206 113
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	81 341 789	81 456 198



Organisasjonsnr: 948 238 772
MIDTSTUGRENDA 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

Midtstugrenda Borettslag

Digitalt årsmøte avholdes 27. mai - 4. juni 2021





Digital avstemning

Velkommen til årsmøte i Midtstugrenda Borettslag. Avstemningen åpner 27. mai kl. 09:00 og lukker 4. juni kl. 09:00. Du kan finne det digitale møtet på følgende adresse:

<https://vibbo.no/7481>

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet.

Saker til behandling

1. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av protokollvitner
3. Fastsettelse av honorarer
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Midtstugrenda Borettslag

Morten Laurendz

Harald Berntzen

Lars Christian Dahll

Bente Collett Knagenhjelm

Tone Sandvik



Sak 1

Godkjenning av møteinnkallingen

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes



Sak 2

Valg av protokollvitner

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Forslag til vedtak

Trond Scheie og John Peter Tollefsen er valgt.



Sak 3

Fastsettelse av honorarer

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 50.000,-

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 50.000,-



Sak 4

Årsrapport og årsregnskap

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Resultatet er minus 278 017,- som tas fra opptjent egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

Vedlegg

- 1. 7481 Midtstugrenda Borettslag innkalling.pdf
- 2. 7481 Midtstugrenda Borettslag.pdf

Til andelseierne i Midtstugrenda Borettslag

Velkommen til generalforsamling, 27 mai 2021 digitalt.

Innkallingen inneholder borettslagets årsrapport og regnskap for 2020. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for borettslaget ved å delta på generalforsamlingen. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Midtstugrenda Borettslag det kommende året.



Hvem kan delta på generalforsamlingen?

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

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.



Innkalling til generalforsamling

Ordinær generalforsamling i Midtstugrenda Borettslag
avholdes 27 mai 2021 digitalt.

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

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

2. ÅRSRAPPORT OG REGNSKAP FOR 2020

- A) Årsrapport og regnskap for 2020

3. GODTGJØRELSER

- A) Styret

4. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styreleder for 2 år
- B) Valg av 2 styremedlemmer for 2 år
- C) Valg av 2 varamedlemmer for 1 år
- D) Valg av valgkomité for 1 år

Oslo, 31.03.2021

Styret i Midtstugrenda Borettslag

Morten Laurendz Harald Berntzen Lars Christian Dahll Bente Collett Knagenhjelm Tone Sandvik

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



ÅRSRAPPORT FOR 2020

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Morten Laurendz	Midtstugrenda 84
Styremedlem	Harald Berntzen	Midtstugrenda 154
Styremedlem	Lars Christian Dahll	Midtstugrenda 116
Styremedlem	Bente Collett Knagenhjelm	Midtstugrenda 94
Styremedlem	Tone Sandvik	Midtstugrenda 160
Varamedlem	Anne Naper Andersen	Midtstugrenda 86
Varamedlem	Per Ringså	Midtstugrenda 55

Valgkomiteen

Anna Gran-Henriksen	Midtstugrenda 144
Tom Sønsteby	Midtstugrenda 92
Trond H. Scheie	Midtstugrenda 122

Styrets medlemmer består i dag av 3 menn og 2 kvinner. Tone Sandvik gikk ut av styret høsten 2020 og Anne Naper Andersen rykket opp. Borettslaget sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelse.

Generelle opplysninger om Midtstugrenda Borettslag

Borettslaget består av 86 andelsleiligheter.

Midtstugrenda Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 948238772, og ligger i bydel Vestre Aker i Oslo kommune med følgende adresse:

Midtstugrenda 41 – 162. Gårds- og bruksnummer: 33 / 2699.

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.

Midtstugrenda 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 PWC.



Styrets arbeid

Styrearbeidet i 2020 ble i noe grad påvirket av den situasjonen vi var i med tanke på smittevern og restriksjoner. Styret har på tross av begrensede muligheter for å møtes fysisk klart å gjennomføre en forsvarlig drift av borettslaget. Saker er løst gjennom styremøter, mailutvekslinger mellom styremedlemmene og enkeltstående møter knyttet til enkeltsaker. Arbeidet har vært tilrettelagt etter skriftlige retningslinjer og i tråd med tidligere praksis med hensyn til styring av borettslagets rutiner og økonomi. Hjemmesidene er benyttet som kanal for informasjon samt at en del dokumenter legges ut fortløpende. GrendaNytt legges inn på hjemmesiden. Styret benytter seg av OBOS sin styreportal styrerommet.no til innkalling til styremøter, skriving av protokoll, og som verktøy for oppfølging av HMS og enkeltsaker. Styreportalen benyttes også for oppfølging av regnskap, betale fakturaer, oppfølging av utestående fordringer og ellers som et verktøy for drift av borettslaget.

Styreleder har deltatt på alle styremøter i DES23.

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2020

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende 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 5 276 983.

Dette er kr 62 983 høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak merinntekt for leie av garasjeplasser til EI-biler.

Andre inntekter består i hovedsak av viderefakturering til naboer og barnehagen for vinterarbeid.

Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 3 986 431.

Dette er kr 346 881 høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak installasjon av nytt brannvarslingsanlegg som ikke var budsjettet.

Resultat

Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet som et underskudd på kr 278 017 og foreslås dekket ved overføring fra 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 2 071 453 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 1 295 000 til vedlikehold som omfatter utskifting av råtnete rekkverk på en rekke verandaer. Det er også planlagt reasfaltering av hele hovedveien rundt Grenda.

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 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 4620,-. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,3 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Midtstugrenda Borettslag.

Lån

Midtstugrenda Borettslag har lån i Nordea. 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

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 uendrede felleskostnader for året 2021.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



MIDTSTUGRENDA BORETTSLAG ORG.NR. 948 238 772, KUNDENR. 7481

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

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

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

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

DISPONIBLE MIDLER

Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.	2 502 574	1 769 224	2 502 574	2 071 454
B. ENDRING I DISP. MIDLER:				
Årets resultat (se res.regnskapet)	-278 017	777 357	-59 550	1 630 400
Tilbakeføring av avskrivning 14	72 397	29 266	0	0
Fradrag kjøpesum anl.midler 14	-225 500	-73 273	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	-431 120	733 350	-59 550	1 630 400
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	2 071 453	2 502 574	2 443 024	3 701 854
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:				
Omløpsmidler	2 509 174	2 776 687		
Kortsiktig gjeld	-437 721	-274 113		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	2 071 453	2 502 574		



MIDTSTUGRENDA BORETTSLAG ORG.NR. 948 238 772, KUNDENR. 7481

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	5 235 800	5 205 748	5 204 000	5 366 000
Innbetalinger		21 620	21 620	0	0
Andre inntekter	3	19 563	1 401	10 000	10 000
SUM DRIFTSINNEKTER		5 276 983	5 228 769	5 214 000	5 376 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-5 755	-7 050	-7 050	-8 000
Styrehonorar	5	-55 000	-50 000	-50 000	-50 000
Avskrivninger	14	-72 397	-29 266	0	0
Revisjonshonorar	6	-5 969	-5 375	-5 500	-6 000
Forretningsførerhonorar		-143 173	-139 138	-143 000	-147 000
Konsulenthonorar	7	-10 708	-27 255	-30 000	-30 000
Drift og vedlikehold	8	-1 673 477	-693 242	-1 322 000	-1 295 000
Forsikringer		-238 192	-174 370	-180 000	-280 000
Kommunale avgifter	9	-738 312	-655 284	-707 500	-743 000
Energi/fyring		-28 368	-89 975	-130 000	-110 000
TV-anlegg/bredbånd		-285 077	-334 154	-350 000	-350 000
Andre driftskostnader	10	-730 004	-633 086	-714 500	-726 600
SUM DRIFTSKOSTNADER		-3 986 431	-2 838 194	-3 639 550	-3 745 600
DRIFTSRESULTAT		1 290 552	2 390 575	1 574 450	1 630 400
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	9 408	16 992	0	0
Finanskostnader	12	-1 577 976	-1 630 209	-1 634 000	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-1 568 569	-1 613 218	-1 634 000	0
ÅRSRESULTAT		-278 017	777 357	-59 550	1 630 400
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		-278 017	0		
Til opptjent egenkapital		0	777 357		



MIDTSTUGRENDA BORETTSLAG
ORG.NR. 948 238 772, KUNDENR. 7481

BALANSE

	Note	2020	2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	70 604 575	70 604 575
Tomt		7 890 025	7 890 025
Andre varige driftsmidler	14	338 014	184 911
SUM ANLEGGSMIDLER		78 832 614	78 679 511
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		710	5 683
Kundefordringer		108	70
Forskuddsbetalte kostnader		156 605	152 494
Driftskonto OBOS-banken		903 275	847 002
Sparekonto OBOS-banken		1 426 324	1 718 442
Innestående i andre banker		22 152	52 996
SUM OMLØPSMIDLER		2 509 174	2 776 687
SUM EIENDELER		81 341 789	81 456 198
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 86 * 100		8 600	8 600
Opptjent egenkapital		963 468	1 241 485
SUM EGENKAPITAL		972 068	1 250 085
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	40 600 000	40 600 000
Borettsinnskudd	16	39 332 000	39 332 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		79 932 000	79 932 000
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		49 907	64 582
Leverandørgjeld		249 113	72 828



Påløpte renter		130 577	136 703
Annen kortsiktig gjeld	17	8 123	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		437 721	274 113
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		81 341 789	81 456 198
Pantstillelse	18	85 057 000	85 057 000
Garantiansvar		0	0

Oslo, 02.05.2021

Styret i Midtstugrenda Borettslag

Morten Laurendz

Harald Berntzen

Lars Christian Dahll

Bente Collett Knagenhjelm

Tone Sandvik

NOTE: 1

REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk for små foretak og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag.

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

FORDRINGER

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

SKATTETREKKS KONTTO

Selskapet har egen separat skattetrekkskonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører



myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	2 710 728
Lån	2 194 032
Garasje	301 143
Eiendomsskatt	29 897
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	5 235 800

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

De Eldres Sparelag, støtte til sosiale tiltak	10 000
Elbil, abonnementsavgift	7 488
Salg av nøkler	1 985
Korrigeringer på reskonto	90
SUM ANDRE INNTEKTER	19 563

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-7 755
Reduksjon arbeidsgiveravgift 3 termin, koronatiltak	2 000
SUM PERSONALKOSTNADER	-5 755

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

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2019/2020, og er på kr 55 000.

I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 1 491, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 969.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-2 875
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-7 833
SUM KONSULENTHONORAR	-10 708

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-1 120 779
Drift/vedlikehold VVS	-5 000



Drift/vedlikehold elektro	-16 158
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-88 248
Drift/vedlikehold heisanlegg	-27 433
Drift/vedlikehold brannsikring	-237 994
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-152 185
Kostnader leiligheter, lokaler	-9 482
Egenandel forsikring	-15 000
Kostnader dugnader	-1 198
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-1 673 477

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-31 139
Vann- og avløpsavgift	-483 750
Feieavgift	-15 709
Renovasjonsavgift	-207 715
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-738 312

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-39 805
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-18 648
Verktøy og redskaper	-10 529
Lyspærer og sikringer	-4 051
Vaktmestertjenester	-78 647
Renhold ved firmaer	-73 735
Snørydding	-230 312
Gressklipping	-153 741
Andre fremmede tjenester	-33 427
Kontor- og datarekvisita	-7 259
Trykksaker	-19 874
Andre kostnader tillitsvalgte	-1 491
Andre kontorkostnader	-6 177
Porto	-5 377
Gaver	-275
Kontingenter	-2 050
Bank- og kortgebyr	-3 741
Velferdskostnader	-40 865
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-730 004

NOTE: 11**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	600
-------------------------------------	-----



Renter av sparekonto i OBOS-banken	7 882
Renter av kapitalkonto i Nordea	222
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	704
SUM FINANSINTEKTER	9 408

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån 1 i Nordea	-777 325
Renter og gebyr på lån 2 i Nordea	-800 615
Andre rentekostnader	-36
SUM FINANSKOSTNADER	-1 577 976

Sameiet har inngått en rentebytteavtale (SWAP) med Nordea, hovedstolen er på kr 30 000 000. Totale kostnader knyttet til rentebytteavtalen var kr 653 400 i 2020. Kostnaden knyttet til rentebytteavtalen er fordelt forholdsmessig mellom de to lånene etter lånesaldo.

NOTE: 13**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 1988	70 604 575
SUM BYGNINGER	70 604 575

Tomten ble kjøpt i 1988.

Gnr.33/bnr.2699

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

NOTE: 14**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Diverse		
Tilgang 2001	79 169	
Avskrevet tidligere	-53 226	
Avskrevet i år	-5 188	
		20 755
Høytaleranlegg		
Tilgang 2019	73 273	
Avskrevet tidligere	-2 442	
Avskrevet i år	-14 655	
		56 176
Ladestasjon for el bil nr 2		
Tilgang 2020	225 500	
Avskrevet i år	-32 215	
		193 285
Ladestasjon for el bil		
Tilgang 2017	142 375	
Avskrevet tidligere	-54 238	
Avskrevet i år	-20 339	



	67 798
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER	338 014

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER	-72 397
--------------------------------	----------------

NOTE: 15**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Nordea 1

Lånet har en rentebytteavtale (SWAP). Rentebytteavtalen varer til 2031.

Estimert effektiv rentesats (hensyntatt rentebytteavtalen) pr. 31.12.2020 var 4,0 %.

Lånets løpetid er 19 år.

Opprinnelig 2005	-20 000 000
Nedbetalt tidligere	0
Nedbetalt i år	0
	-20 000 000

Nordea 2

Lånet har en rentebytteavtale (SWAP). Rentebytteavtalen varer til 2031.

Estimert effektiv rentesats (hensyntatt rentebytteavtalen) pr. 31.12.2020 var 4,0 %.

Lånets løpetid er 19 år.

Opprinnelig 2005	-20 600 000
Nedbetalt tidligere	0
Nedbetalt i år	0
	-20 600 000

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-40 600 000
------------------------------------	--------------------

NOTE: 16**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1988	-39 332 000
------------------	-------------

SUM BORETTSINNSKUDD	-39 332 000
----------------------------	--------------------

NOTE: 17**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Fakturagebyr	0
Påløpte kostnader	-8 123

SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-8 123
-----------------------------------	---------------

LANGSIKTIGE FORDRINGER**NOTE: 18****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	39 332 000
Pantelån	40 600 000

TOTALT	79 932 000
---------------	-------------------

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

Bygninger	70 604 575
Tomt	7 890 025



TOTALT **78 494 600**

VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:

A. Som styreleder for 2 år foreslås:

Morten Laurendz Midtstugrenda 84

B. Som styremedlemmer for 2 år foreslås:

Anne Naper Andersen Midtstugrenda 86

Bente Knagenhjelm Midtstugrenda 94

Styremedlemmer som ikke er på valg:

Lars Christian Dahll Midtstugrenda 116

Harald Berntzen Midtstugrenda 154

C. Som varamedlemmer for 1 år foreslås:

1. Per Ringså Midtstugrenda 55

2. John Peter Tollefsen Midtstugrenda 118

D. Som valgkomité for 1 år foreslås:

Trond Scheie Midtstugrenda 59

Tom Sønsteby Midtstugrenda 92

Kari Hertzberg Midtstugrenda 125

I valgkomiteen for Midtstugrenda Borettslag

Anna Gran-Henriksen
Tom Sønsteby
Trond H. Scheie



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 IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 966328. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til styret så raskt som mulig. Styret melder skaden til forsikringsselskapet, som bestiller håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet. Det er registrert en vannskade i leilighetene i 2020.

Selv om borettslagets forsikring brukes, kan andelseier belastes for hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor andelseiers ansvar.

Den enkelte andelseier må selv sørge for å ha hjemme forsikring 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.

Finans

Høsten 2016 reforhandlet vi ny avtale med Nordea Bank AS på borettslagets to lån. Renteutviklingen i 2020 viser at denne beslutningen har gitt oss lavere finanskostnader på det lånet som har flytende rente. Dette lånet (10 mill) har for tiden en effektiv rente på 1,53%.

Styret satte i sommer ned et arbeidsutvalg som fikk i oppgave å vurdere hvilke muligheter det var for å innløse dette lånet ved å gå over til såkalt IN (Individuelle Nedbetaling) lån gjennom OBOS. Det viste seg at kostnadene ved en slik løsning oversiger langt nytten.. Arbeidsgruppen anbefalte derfor Styret å ikke gå inn på en slik avtale.

Det andre lånet på kr. 30 mill er et fastrentelån og det vil derfor være forbundet en stor kostnad ved å innløse dette.



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.

Hage og Vaktmester

Vedlikehold av utearealene på sommertid har vært gjennomført med kontraktsmessig innleid hjelp fra Gårdreform A/S. Vaktmestertjenesten er utført av Vaktmesterdrift A/S. Vaktmesterordningen med fast vaktmester 1 gang per uke har etter styrets oppfatning fungert godt, og flere beboere har for egen regning engasjert vaktmesteren til mindre oppdrag.

Det ble gjennomført to hoved-dugnader, 09. mai og 10. oktober, med stor og verdifull innsats fra mange beboere.

Avtale med 1Hjelpende Hånd for vinterarbeidet ble videreført for sesongen 2020/2021. For dette arbeidet viderefakturerer vi våre naboer i Midtstugrenda med en på forhånd avtalt fordelingsnøkkel.

Bymiljøetaten skog og friluft gjennomførte høsten 2020 en skogrydding i skogen nord/øst for borettslaget eiendom. Det ble fjernet en god del tørre trær samt største delen av granskogen. Resultatet ble et mer åpent og lyst område med fin furuskog. Det ble arrangert to dugnader for å fjerne kvist etter huggingen.

Energimerking

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

Vedlikehold

Etter en del problemer med tidligere entreprenør, valgte vi i år å forespørre tre andre. Valget falt til slutt på Ja-Falk Entreprenør. Et valg vi er godt fornøyd med. De utførte pussing, utskifting og maling av bordkledning på et stort antall verandaer. Balustraden på hus 1, 2, 3, 13, 14, 15, 16 og trappehus på hus 2 ble pusset opp, samt at store deler av hus 16. Hus 13, 14, 15 og 16 fikk også malt til ny farge på all mur flater.

Det ble installert 10 nye ladestasjoner i garasjen, samt en dobbel ladestasjon ute.

Sosial virksomhet

Rapport fra Venneforeningens arbeidsgruppe – Mars 2020 til Mars 2021

Årshjulet har vært usedvanlig annerledes enn vi alle hadde tenkt eller forestilt oss. Nedstengt Grendehus, ingen bridgeaftener, ingen hverken sommer- eller-vinterfester inne, svært få private arrangementer; vårt ellers så blomstrende sosiale grendaliv har vært satt på prøve.

Men – vi har klart å gjennomføre flere ting, heldigvis. En liten oppsummering:

1. I forbindelse med påsken, la Venneforeningen en liten **påske-
overraskelse** i alles postkasser, samt at det ble oppfordret til å møtes ute foran Grendehuset, for å ønske hverandre God Påske. Mange kom – dog ble det holdt avstand.
2. Vi hadde **dugnadslunch** i forbindelse med vårdugnad den 9 Mai. Det ble servert muffins og lefser og det var kaffe og alkoholfrie drikkevarer, alt utendørs og med bord og stoler i god avstand. Vellykket!
3. **Sommerfest** ble, tradisjonen tro, holdt den 11 Juni. Alt foregikk ute. Salater og annet godt ble servert – av arbeidsgruppens medlemmer, godt tildekket med masker, visir og hansker. God stemning – med sommersang og taler. Avskjedstakk til Kerstin Biering, som har gjort en stor innsats for grenda, gjennom sitt arbeid og sin ledelse i venneforenings arbeidsgruppe over mange år. Nye medlemmer i arbeidsgruppen ble ønsket velkommen; Siri Laurendz og Anne Svello Knoph. Mange glade og velvillige grendabeboere kom tidlig på dagen for å hjelpe til – tusen takk til alle!
4. **Jon Aanerud** holdt sitt glimrende foredrag om «Nasjonalisme» den 29 September. Grendehuset var så vidt åpnet opp – benkerader og stoler sto langt fra hverandre, alle tok med eget glass (mange morsomme varianter her 😊) – og fikk så et glass vin ved ankomst, samt at alle måtte sprite hendene før de slapp videre inn. Takk til Jon!
5. **Høstdugnad** 10 Oktober. Stort oppmøte – stor innsats, og det ble belønnet med varm tomatsuppe, brød og drikkevarer utenfor Grendehuset.
6. **Julegrantening** 29 November, 1 søndag i advent. Det hele var godt organisert, ingen fikk ta i noe som helst, ble tildelt en eller flere kaker, hadde med egen kopp til gløgg, og vi sang til juletreets pris! Styreformann Morten tente de vakre juletrelysene til stor glede, og vi hadde et fantastisk bål!
7. **Julepakkeoverraskelse** – Da vi ikke kunne arrangere vår tradisjonelle julefest, gjorde vi også denne gangen en liten postkasseaksjon! Behørig pakket inn ble rødt kubbelys, vakker fyrstikkeske, julesjokolade, musserende flaske med dekorasjon og sløyfe – og en julehilsen fra venneforeningen. Godt mottatt!!

8. Månedens dikt – vi har startet et initiativ med «Månedens dikt» - som vi vil henge opp på tavlen utenfor Grendehuset. Dette for å inspirere og oppmuntre hverandre!

Vi vil takke for året som har gått, og for glede og samvær – på tross av pandemibegrensningene – som har rammet alle, noen mer enn andre. Vi takker også Marianne Wroll Evensen har ivaretatt denne oppgaven å gi blomster til de som fyller runde år, vi takker alle som bidrar – og det gjelder ikke minst vårt glimrende Grendanytt-team Jon, Tine og Tom S. Vi elsker Grendanytt! Vi takker også de som har tatt initiativ til å hjelpe andre, særlig i den første tiden, med tilbud om handling og annet praktisk. Vi krysser fingre for året vi er inne i – måtte det bli lettere for å være den grenda vi egentlig er – med den nærhet og omsorg mange viser hverandre.

Andre aktiviteter i Grenda

På grunn av smittesituasjonen ble grendehuset stengt i våres frem til sommeren. Generelt sett har smittesituasjonen medført en begrensning av de vanlige aktivitetene i Grendehuset i hele 2020.

Jon Aanerud og Tine Kolstad har i løpet av året produsert 5 numre av vårt populære GrendaNytt.

Ragni Malterud har hatt ansvar for interiør og rekvisita i Grendehuset.

Omsetting av andeler.

I 2020 ble det omsatt 6 leiligheter. To ble solgt internt, de resterende ble solgt til DES23 medlemmer.

Alle leiligheter ble omsatt til maksimalprisene.

Helse Miljø & Sikkerhet (HMS)

Arbeidsmiljøet i borettslaget har vært godt. Borettslaget har ingen ansatte. Det har ikke vært ulykker eller skader i forbindelse med drift eller vedlikeholdsarbeider.

Styret benytter HMS systemet til OBOS for oppfølging av HMS for hele borettslaget.

Styret inngikk en avtale med Sfty om levering av nytt brannvarslingsanlegg til borettslaget den 27.09.20.

Anlegget ble installert i uke 48. Det oppsto noen få problemstillinger under installasjonen, men i det stor og hele gikk dette fint. Systemet ser så langt ut til å fungere etter intensjonen.



Til generalforsamlingen i Midtstugrenda Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Midtstugrenda 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 ²⁹/₃₁ norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Midtstugrenda Borettslag



årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag ISAE 3000 *Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon*, mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Oslo, 12. mai 2021
PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad
Statsautorisert revisor

(2)



Sak 5

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 Styreleder Velges for 2 år

Morten Laurendz

Valg av 2 Styremedlem Velges for 2 år

Anne Naper Andersen

Bente Knagenhjelm

Valg av 2 Varamedlem Velges for 1 år

John Peter Tollefsen

Per Ringså

Valg av 3 Valgkomité Velges for 1 år

Kari Hertzberg

Tom Sønsteby

Trond Scheie



Generell informasjon



Styrets oppgaver

Det årlige årsmøtet velger styreleder, styremedlemmer og eventuelt varamedlemmer. Kun myndige personer kan være styremedlemmer.

Styrets oppgaver er å;

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

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



Forretningsførers oppgaver

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

Innkrevning av felleskostnader

- Effektiv innkreving og kontroll av innbetalinger, oppfølging og inkasso

Regnskap og økonomistyring

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

Eierskifter og leilighetsopplysninger

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

Forvaltning og andre rådgivningstjenester

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



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

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