



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 526 548
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BRANNFJELLVEIEN 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: Kjersten Aasbø
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.06.2021

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, 14.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		4 219 236	4 235 660
Sum inntekter		4 219 236	4 235 660
Kostnader			
Lønnskostnad		210 492	205 380
Annen driftskostnad		6 164 891	4 757 993
Sum kostnader		6 375 383	4 963 373
Driftsresultat		-2 156 147	-727 713
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 782	21 931
Sum finansinntekter		4 782	21 931
Annen finanskostnad		125 916	131 159
Sum finanskostnader		125 916	131 159
Netto finans		-121 134	-109 228
Ordinært resultat før skattekostnad		-2 277 281	-836 941
Ordinært resultat etter skattekostnad		-2 277 281	-836 941
Årsresultat		-2 277 281	-836 941
Totalresultat		-2 277 281	-836 941
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-2 277 281	-836 941
Sum overføringer og disponeringer		-2 277 281	-836 941



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		8 290 467	8 290 467
Sum varige driftsmidler		8 290 467	8 290 467
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		8 290 467	8 290 467
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 601 881	1 858 414
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 601 881	1 858 414
Sum omløpsmidler		1 601 881	1 858 414
SUM EIENDELER		9 892 347	10 148 881

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		9 400	9 400
Sum innskutt egenkapital		9 400	9 400
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 441 955	4 719 235
Sum opptjent egenkapital		2 441 955	4 719 235
Sum egenkapital		2 451 355	4 728 635
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		6 892 553	4 835 801
Øvrig langsiktig gjeld		512 100	512 100
Sum annen langsiktig gjeld		7 404 653	5 347 901
Sum langsiktig gjeld		7 404 653	5 347 901
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		696	783
Leverandørgjeld		35 096	70 362
Skyldige offentlige avgifter		68	
Annen kortsiktig gjeld		480	1 200
Sum kortsiktig gjeld		36 340	72 344
Sum gjeld		7 440 993	5 420 246
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 892 347	10 148 881



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 700875

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 526 548
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BRANNFJELLVEIEN 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: Kjersten Aasbø
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.06.2021

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, 13.09.2021



Organisasjonsnr: 950 526 548
BRANNFJELLVEIEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		4 219 236	4 235 660
Sum inntekter		4 219 236	4 235 660
Kostnader			
Lønnskostnad		210 492	205 380
Annen driftskostnad		6 164 891	4 757 993
Sum kostnader		6 375 383	4 963 373
Driftsresultat		-2 156 147	-727 713
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 782	21 931
Sum finansinntekter		4 782	21 931
Annen finanskostnad		125 916	131 159
Sum finanskostnader		125 916	131 159
Netto finans		-121 134	-109 228
Ordinært resultat før skattekostnad		-2 277 281	-836 941
Ordinært resultat etter skattekostnad		-2 277 281	-836 941
Årsresultat		-2 277 281	-836 941
Totalresultat		-2 277 281	-836 941
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-2 277 281	-836 941
Sum overføringer og disponeringer		-2 277 281	-836 941



Sum egenkapital	2 451 355	4 728 635
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	6 892 553	4 835 801
Øvrig langsiktig gjeld	512 100	512 100
Sum annen langsiktig gjeld	7 404 653	5 347 901
Sum langsiktig gjeld	7 404 653	5 347 901
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	696	783
Leverandørgjeld	35 096	70 362
Skyldige offentlige avgifter	68	
Annen kortsiktig gjeld	480	1 200
Sum kortsiktig gjeld	36 340	72 344
Sum gjeld	7 440 993	5 420 246
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	9 892 347	10 148 881



Organisasjonsnr: 950 526 548
BRANNFJELLVEIEN 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:

0.75

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

Brannfjellveien Borettslag

Digitalt årsmøte avholdes 12. juni - 19. juni 2021





Digital avstemning

Velkommen til årsmøte i Brannfjellveien Borettslag. Avstemningen åpner 12. juni kl. 12:00 og lukker 19. juni kl. 12:00. Du kan finne det digitale møtet på følgende adresse:

<https://vibbo.no/49>

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. Forslag om bytte av leverandør av bredbånd og kabel-TV
6. Valg av tillitsvalgte
7. Valgkomité
8. Valg av delegert med varadelegert til OBOS generalforsamling

Med vennlig hilsen,

Styret i Brannfjellveien Borettslag

Ida Oftebro

Tale Storvik

Thor Arvid Dyrerud

Guro Holmene

Cecilie Relling



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

Turid Winther-Larsen og Kjersti Aagaard er valgt.



Sak 3

Fastsettelse av honorarer

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 180 000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 180 000.



Sak 4

Årsrapport og årsregnskap

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

Vedlegg

1. s 49 Årsrapport med regnskap.pdf



ÅRSRAPPORT FOR 2020

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Ida Oftebro	Brannfjellveien 38
Nestleder	Tale Storvik	Brannfjellveien 43
Styremedlem	Thor Arvid Dyrerud	Brannfjellveien 39
Styremedlem	Guro Holmene	Enoks Vei 5
Styremedlem	Cecilie Relling	Brannfjellvn 43
Varamedlem	Bente Barton Dahlberg	Brannfjellveien 67
Varamedlem	Lieselotte Holmene	Skogveien 23

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert

Ida Oftebro Brannfjellveien 38

Varadelegert

Thor Arvid Dyrerud Brannfjellveien 39

Valgkomiteen

Carl Björk Enoks Vei 5
Pål Skage Dahlberg Brannfjellveien 67
Erik Trygve Monsen Røhrts Vei 25

Styrets medlemmer består i dag av 1 mann og 4 kvinner. Borettslaget sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelse.

Generelle opplysninger om Brannfjellveien Borettslag

Borettslaget består av 94 andelsleiligheter.

Brannfjellveien Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 950526548, og ligger i bydel Nordstrand i Oslo kommune med følgende adresse:

Brannfjellvn 20-50

Brannfjellvn 31-75

Enoks Vei 1-5

Røhrts Vei 25-33

Gårds- og bruksnummer:

134 10 11 12 8 9

Første innflytting skjedde i 1949. Tomten, kjøpt i 1986, er på 37 410 m².

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

Borettslaget driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter.



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

Brannfjellveien 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 PricewaterhouseCoopers AS.

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 4 219 236. Andre inntekter består i hovedsak av tilbakebetaling via retthjelpforsikringen.

Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 6 375 383. Dette er kr 1 268 003 høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak større vedlikehold knyttet til malerarbeid.

I tillegg til malerarbeidet og nyasfaltering av øvre stikkvei, ble det skiftet to store tak i fjor. Det ene taket måtte var av nyere dato, men måtte skiftes akutt da det ble oppdaget råte og fukt i konstruksjonen. Vi hadde også to rørbrudd på avløpsrør i 2020 som måtte utbedres akutt. Det ene ble dekket av forsikring, det andre måtte vi dekke selv. Disse rørene har passert sin beregnede levetid, og vi må regne med flere slike hendelser i årene som kommer.

Totalt har vi fått en gjeldsøkning på 4,5 millioner som følge av maleprosjektet. Det innebærer at store deler av kostnaden er tatt over drift. Vi betaler ned lånet fra maleprosjektet over ti år, slik at vi står i null neste gang fasadene skal males.

Resultat

Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet som et underskudd på kr 2 277 281 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 1 565 541,- 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 1 000 000 til ordinært drift og vedlikehold.

Kommunale avgifter i Oslo kommune

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

Forsikring

Forsikringspremien for 2021 er budsjettert med kr 370 000. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,3 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Brannfjellveien Borettslag.

Lån

Brannfjellveien Borettslag har to lån i OBOS-baken, begge med en flytende rente på 1,85 % pr 20.04.21. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2021)

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

Forretningsførerhonorar

Forretningsførerhonoraret har økt med 2,5 % for 2021.

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



Brannfjellveien Borettslag

Felleskostnader

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

Driften i 2021 forutsetter en økning av felleskostnadene på 2 % fra 01.02.2021.

De økte felleskostnadene i 2021 vil ifølge budsjettet øke borettslagets disponible midler.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Brannfjellveien Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Brannfjellveien Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjetttall som er presentert sammen med årsregnskapet.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Brannfjellveien 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 bokføringskikk i Norge.

Oslo, 25. mai 2021
PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad
Statsautorisert revisor

(2)



BRANNFJELLVEIEN BORETTSLAG ORG.NR. 950 526 548, KUNDENR. 49

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.	1 786 069	2 908 840	1 786 069	1 565 541
B. ENDRING I DISP. MIDLER:				
Årets resultat (se res.regnskapet)	-2 277 281	-836 941	-1 201 380	618 000
Tillegg for nye langsiktige lån	14 2 500 000	0	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	14 -443 248	-285 830	-289 000	-600 000
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	-220 529	-1 122 771	-1 490 380	18 000
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	1 565 541	1 786 069	295 689	1 583 541
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:				
Omløpsmidler	1 601 881	1 858 414		
Kortsiktig gjeld	-36 340	-72 345		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	1 565 541	1 786 069		



Brannfjellveien Borettslag

BRANNFJELLVEIEN BORETTSLAG ORG.NR. 950 526 548, KUNDENR. 49

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
DRIFTSINNETEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	4 207 864	4 114 312	4 039 000	4 125 000
Andre inntekter	3	11 372	121 348	0	0
SUM DRIFTSINNETEKTER		4 219 236	4 235 660	4 039 000	4 125 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-30 492	-25 380	-25 380	-27 000
Styrehonorar	5	-180 000	-180 000	-180 000	-180 000
Revisjonshonorar	6	-5 750	-5 625	-6 000	-6 000
Forretningsførerhonorar		-135 405	-131 975	-136 000	-139 000
Konsulenthonorar	7	-41 747	-64 623	-50 000	-50 000
Kontingenter		-18 800	-18 800	-19 000	-19 000
Drift og vedlikehold	8	-3 896 629	-2 604 529	-2 650 000	-1 000 000
Forsikringer		-352 102	-292 694	-305 000	-370 000
Kommunale avgifter	9	-1 168 826	-1 092 335	-1 151 000	-1 015 500
TV-anlegg/bredbånd		-471 458	-452 656	-470 000	-496 000
Andre driftskostnader	10	-74 174	-94 758	-115 000	-80 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-6 375 383	-4 963 373	-5 107 380	-3 383 000
DRIFTSRESULTAT		-2 156 147	-727 713	-1 068 380	742 000
FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	4 782	21 931	0	0
Finanskostnader	12	-125 916	-131 159	-133 000	-124 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-121 134	-109 228	-133 000	-124 000
ÅRSRESULTAT		-2 277 281	-836 941	-1 201 380	618 000
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		-2 277 281	-836 941		



Brannfjellveien Borettslag

BRANNFJELLVEIEN BORETTSLAG ORG.NR. 950 526 548, KUNDENR. 49

BALANSE

	Note	2020	2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	6 334 916	6 334 916
Tomt		1 955 551	1 955 551
SUM ANLEGGSMIDLER		8 290 467	8 290 467
OMLØPSMIDLER			
Driftskonto OBOS-banken		807 833	768 916
Sparekonto OBOS-banken		794 047	1 089 497
SUM OMLØPSMIDLER		1 601 881	1 858 414
SUM EIENDELER		9 892 347	10 148 881
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 94 * 100		9 400	9 400
Opptjent egenkapital		2 441 955	4 719 235
SUM EGENKAPITAL		2 451 355	4 728 635
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	14	6 892 553	4 835 801
Borettsinnskudd	15	512 100	512 100
SUM LANGSIKTIG GJELD		7 404 653	5 347 901



Brannfjellveien Borettslag

KORTSIKTIG GJELD

Leverandørgjeld		35 096	70 362
Skyldige offentlige avgifter	16	68	0
Påløpte renter		696	783
Annen kortsiktig gjeld	17	480	1 200
SUM KORTSIKTIG GJELD		36 340	72 345

SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 892 347	10 148 881
---------------------------------	--	------------------	-------------------

Pantstillelse	18	11 262 100	11 262 100
Garantiansvar		0	0

Oslo, 28.04.2021

Styret i Brannfjellveien Borettslag

Ida Oftebro /s/

Thor Arvid Dyrerud /s/

Guro Holmene/s/

Cecilie Relling /s/

Tale Storvik /s/



NOTE: 1

REGNSKAPSPRINSIPPER

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

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

SKATTETREKKS KONTO

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

NOTE: 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	3 932 634
Eiendomsskatt	166 776
Leietillegg påbygg	92 736
Nedbetaling	14 758
Søppelcontainer	960
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	4 207 864

NOTE: 3

ANDRE INNETEKTER

Rettshjelpforsikring	11 372
SUM ANDRE INNETEKTER	11 372

NOTE: 4

PERSONALKOSTNADER

Ordinær lønn, fast ansatte	-4 000
Påløpte feriepenger	-480
Arbeidsgiveravgift	-26 012
SUM PERSONALKOSTNADER	-30 492

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



Brannfjellveien Borettslag

NOTE: 5

STYREHONORAR

Honorar til styret gjelder for perioden 2019/2020, og er på kr 180 000.

NOTE: 6

REVISJONSHONORAR

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 750.

NOTE: 7

KONSULENTHONORAR

OPAK AS	-33 771
Obos Eiendomsforvaltning AS, tilleggstjenester	-7 976
SUM KONSULENTHONORAR	-41 747

NOTE: 8

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Regnbuen Malermesterbedrift, byttet kledning	-201 881
Regnbuen Malermesterbedrift, malerarbeid	-1 637 051
SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD	-1 838 932
Drift/vedlikehold bygninger	-971 277
Drift/vedlikehold VVS	-265 036
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-791 384
Egenandel forsikring	-30 000
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-3 896 629

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

NOTE: 9

KOMMUNALE AVGIFTER

Eiendomsskatt	-166 872
Vann- og avløpsavgift	-597 095
Feieavgift	-18 540
Renovasjonsavgift	-387 519
Eiendomsskatt 2016/2017 refundert, ikke utbetalt utflyttere	1 200
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-1 168 826



Brannfjellveien Borettslag

NOTE: 10

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Lokalleie	-12 094
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-14 968
Driftsmateriell	-3 773
Snørydding	-37 046
Andre fremmede tjenester	-222
Trykksaker	-1 598
Porto	-2 032
Bank- og kortgebyr	-2 442
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-74 174

NOTE: 11

FINANSINNTEKTER

Renter av driftskonto i OBOS-banken	232
Renter av sparekonto i OBOS-banken	4 550
SUM FINANSINNTEKTER	4 782

NOTE: 12

FINANSKOSTNADER

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-58 936
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-66 659
Renter på leverandørgjeld	-321
SUM FINANSKOSTNADER	-125 916

NOTE: 13

BYGNINGER

Kostpris/bokført verdi 1986	4 863 115
Oppskrevet 1972	1 471 801
SUM BYGNINGER	6 334 916

Tomten ble kjøpt i 1986.

Gnr.134/bnr.8 M. flere

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



Brannfjellveien Borettslag

NOTE: 14

PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

Obos-Banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 1,85 %. Løpetiden er 10 år.

Opprinnelig 2018 -2 000 000

Økning i år -2 500 000

Nedbetalt tidligere 194 342

Nedbetalt i år 357 613

-3 948 045

Obos-Banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 1,85 %. Løpetiden er 22 år.

Opprinnelig 2018 -3 193 532

Nedbetalt tidligere 163 389

Nedbetalt i år 85 635

-2 944 508

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

-6 892 553



Brannfjellveien Borettslag

NOTE: 15

BORETTSINNSKUDD

Opprinnelig 1949	-448 600
Øket tidligere	-63 500
SUM BORETTSINNSKUDD	-512 100

NOTE: 16

SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER

Skyldig arbeidsgiveravgift	-68
SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER	-68

NOTE: 17

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Feriepenger	-480
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-480

NOTE: 18

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	512 100
Pantelån	6 892 553
TOTALT	7 404 653

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

Bygninger	6 334 916
Tomt	1 955 551
TOTALT	8 290 467



Annens informasjon om borettslaget

Styrets arbeid

Styret har hatt 10 møter i perioden. Grunnet pandemien har det stort sett begrenset seg til digitale møter. Styret har gjennomgått husleietillegg for tilbygg for å sjekke at disse er riktige. Styret har også innhentet tilbud på fiberkabler for TV- og Internett, samt røykvarslere og brannslukkingsapparat. Siste del av maleprosjektet er slutført. Vi har fortsatt en sluttbefaring og noe feilretting igjen.

Styret har behandlet flere byggesaker i perioden. Vi merker nye signaler fra plan og bygg, som praktiserer reglene strengere enn før, og gir færre dispensasjoner. Det, sammen med de store verdiene det etter hvert er snakk om, gjør at vi behandler hver sak i tråd med borettslagets egne regler, med sikte på likebehandling og å sikre best mulig resultat for flest mulig.

Styret

Borettslaget har egen hjemmeside www.brannfjellveien.no.

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 Gjensidige Forsikring med polisenummer 90153141. 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 røykvarslere i hver etasje, samt manuelt slukkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er borettslagets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er andelseiers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.



HMS – Helse, miljø og sikkerhet

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

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

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.

Kabel-TV

Telenor Norge AS er borettslagets leverandør av TV- og bredbåndstjenester. Har du spørsmål knyttet til dette kan du ringe Telenor på telefon 915 09 000 eller besøke deres nettside www.telenor.no.

2020	VVS	Strømperehabiliter 1 bunnledning, fikset 1 rørbrudd, spylt en drengskum
2020	Vedlikehold utearealer	Hele øvre og halve nedre stikkvei asfaltert. Beskåret ett stort tre.
2018 - 2020	Skifte kledning/maling av vegger	
2020	Skiftet tak	Utbedret råte og vannskader på to tak av nyere dato, 2,5 tak skiftet. To hus fikk ny skorstein. Fjernet tre fra skorstein i ett hus. Lagt om nedløsprenner som skapte fuktproblemer.
2019	Skiftet tak	To tak skiftet. Takrenne rensset og lagt om.
2018	Skiftet tak	To tak skiftet, én veranda rehabilitert
2017	Skiftet tak	To tak skiftet
2016	Skiftet tak	Tre tak skiftet



Brannfjellveien Borettslag

2015 - 2015	Lagt tak. piper og rør (les på detaljer)	<ul style="list-style-type: none">- Det er lagt nytt tak på to hus- To hus har fått ny skorstein.- Ett hus er det skiftet beslag og takrenner på.- En balkong ble totalrenovert.- Alle borettslagets piper ble rehab innvendig av Isodor eller Keranova.- Det er gravd nytt anboringsklammer til ett hus.
2013 - 2013	Tak og piper	<p>Det er lagt nytt tak på to hus og utbedret mindre lekkasjer og feil på flere andre tak.</p> <p>Det er også foretatt inspeksjon av samtlige pipeløp i borettslaget og det arbeides med en fremdriftsplan for rehabilitering av disse.</p>
2013 - 2013	Vegger og beising	Det er utbedret flere verandaer og byttet ut noe panel.
2013 - 2013	Drenering, vann og kloakk	Det er kontrollert flere hus i perioden, og det er også utbedret lekkasjer samt planlagt og forberedt for utskifting av rør på to hus.
2009 - 2010	Ny grenselinje mot	Ny grenselinje mot Lille Ekeberg - med planting av hekk gjennomført.
2009 - 2010	Beisingen er i slutfasen -	avsluttet sommeren 2010
2008 - 2008	Beising av hus	
2008 - 2009	Kabel tv-anlegg	
2007 - 2007	Vann og kloakk	Det har vært utført dreneringsarbeide på 1 hus. Det er også høytrykksspylt og kontrollert kloakkrør i flere hus, og det er også skiftet og utbedret bunnledninger.
2007 - 2007	Tak	Det er byttet 1 tak.
2007 - 2009	Beising av alle hus	Beisingen startet i 2007 og vil avsluttes vår/sommeren 2009.
2000 - 2001	Alle hus ble beiset.	
1994 - 1995	Utskiftning av el.anlegg	Omtrekking av elektriske ledninger i leilighetene er bekostet av den enkelte beboer og ble gjennomført i 1994/95
1994 - 2007	Forbedring av avløp og drenering	Arbeidet med forbedring av avløp og drenering ble påbegynt i 1994 og har påløpt hele tiden siden.
1992 - 2002	Etterisolering og kledning	Etterisolering og utskiftning av kledning har pågått siden 1192 og omfatter samtlige hus; ble sluttført i 2002.

Sak 5

Forslag om bytte av leverandør av bredbånd og kabel-TV

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Borettslaget har fått tilbud fra Homenet, som leverer fibernett. I tilbudet betaler vi ingenting for å så lagt fibernett helt inn til alle boenheter i borettslaget. Grunnprisen er på 49 kroner per leilighet per måned, eller 55.272 kroner for hele borettslaget. I 2021 har borettslaget budsjettert med å betale nesten ti ganger så mye, 496.000 til Telenor (tidligere Canal digital). I dag betaler altså hver leilighet 5276 kroner per år gjennom husleia. I tillegg betaler de fleste for ekstra kapasitet på bredbåndet.

Gjennom å skifte avtale kan vi redusere fellesutgiftene med 390 kroner per husstand. Styret mener det er fornuftig å ta kostnadene til TV og bredbånd ut av fellesutgiftene, slik at det skal bli enklere for enkelte andelseier å se hva de faktisk betaler for tjenestene.

Som en del av tilbudet vil Homenet legge nytt fibernett internt i borettslaget, uten at vi betaler for det. Etter fem års binding, går eierskapet til fibernettet over til borettslaget. Kostnaden til nettet er estimert til 935.000. Dette dekkes av Homenet.

I grunnprisen fra Homenet inngår følgende:

- En trådløs ruter
- Muligheten til å velge mellom forskjellige TV-løsninger

TV-løsningene som tilbys gjennom Homenet:

RiksTV og Viasat

Vi gjennomførte en undersøkelse blant andelseierne i borettslagets beboere i 2020. Et flertall av dere ønsket både en TV-dekoder og raskt Internett, mens andre vil ha andre pakker. Noen tenkte regnestykker ser slik ut:

Priseksempler:

- Kundetype 1: Ønsker kun internett, strømmer mye. Velger ofte 100/100Mbps. Pris kr 199,- (+49,- som går via den kollektive avtalen) =248 kr per måned
- Kundetype 2: Er eldre og ønsker liten hastighet og liten TV pakke med de mest vanlige kanalene. Pris Kr 99 + kr 199 = Kr 298,- (+49,- som går via den kollektive avtalen) = 348 kr per måned
- Kundetype 3: Familie med flere brukere på internett, ønsker maks hastighet, TV behovet varierer veldig. Men mange ønsker en medium til stor tv pakke. Pris Kr 299,- + 299,- = Kr 598,- (+49,- fra den kollektive avtalen) =648 kr per måned

NB: Prisene over gjelder for de første 12 månedene. Etter dette vil TV-pakkene fra Viasat, som er brukt i eksempelet her, øke i pris med 50 kroner per måned.

Med dagens avtale vil de samme kundetyperne betale følgende:



- Kundetype 1: Ønsker kun internett, strømmer mye. Velger ofte 100/100Mbps. Pris kr 309,- (+440,- som går via den kollektive avtalen)=749 kr per måned
- Kundetype 2: Ønsker liten hastighet og liten TV pakke med de mest vanlige kanalene. Pris Kr 0(+440,- som går via den kollektive avtalen)= 440 kroner per måned
- Kundetype 3: Familie med flere brukere på internett, ønsker maks hastighet, TV behovet varierer veldig. Men mange ønsker en medium til stor tv pakke. Pris Kr 849 (+440,- fra den kollektive avtalen)= 1289 kr per måned.

Forslag til vedtak

Styret gis fullmakt til å inngå avtale om bytte av TV- og bredbåndsløyper på vegne av borettslaget. Fellesutgiftene reduseres tilsvarende besparelsen.



Sak 6

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 2 Styremedlem Velges for 2 år

Daniel Dacke

Tale Storvik

Valg av 2 Varamedlem Velges for 1 år

Bente Barton Dahlberg

Viggo Steen



Sak 7

Valgkomité

Roller og kandidater

Valg av 3 Valgkomité Velges for 1 år

Carl Björk

Erik Trygve Monsen

Pål Skage Dahlberg



Sak 8

Valg av delegert med varadelegert til OBOS generalforsamling

Roller og kandidater

Valg av 1 Delegert Velges for 1 år

Ida Oftebro

Valg av 1 Varadelgert Velges for 1 år

Tale Storvik



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.