



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 426 373
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ETTERSTAD GATA 18 BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning
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: Rita Mikkelsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.05.2021

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 10.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		873 670	1 779 900
Sum inntekter		873 670	1 779 900
Kostnader			
Lønnskostnad		10 269	10 269
Annen driftskostnad		325 370	333 803
Sum kostnader		335 639	344 072
Driftsresultat		538 031	1 435 828
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		56	415
Sum finansinntekter		56	415
Annen finanskostnad		229 639	294 335
Sum finanskostnader		229 639	294 335
Netto finans		-229 583	-293 920
Ordinært resultat før skattekostnad		308 448	1 141 908
Ordinært resultat etter skattekostnad		308 448	1 141 908
Årsresultat		308 448	1 141 908
Totalresultat		308 448	1 141 908
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		308 448	1 141 908
Sum overføringer og disponeringer		308 448	1 141 908



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		19 250 000	19 250 000
Sum varige driftsmidler		19 250 000	19 250 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		19 250 000	19 250 000
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		54 031	84 818
Sum fordringer		54 031	84 818
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		110 571	72 012
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		110 571	72 012
Sum omløpsmidler		164 601	156 830
SUM EIENDELER		19 414 601	19 406 830

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		900	900
Sum innskutt egenkapital		900	900
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 233 240	1 924 792
Sum opptjent egenkapital		2 233 240	1 924 792
Sum egenkapital		2 234 140	1 925 692
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		9 438 534	9 698 534
Øvrig langsiktig gjeld		7 704 000	7 704 000
Sum annen langsiktig gjeld		17 142 534	17 402 534
Sum langsiktig gjeld		17 142 534	17 402 534
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 006	1 674
Leverandørgjeld		22 867	70 340
Annen kortsiktig gjeld		14 054	6 590
Sum kortsiktig gjeld		37 927	78 604
Sum gjeld		17 180 461	17 481 138
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		19 414 601	19 406 830



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 549741

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 426 373
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ETTERSTAD GATA 18 BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning
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: Rita Mikkelsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.05.2021

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 28.07.2021



Organisasjonsnr: 987 426 373
ETTERSTAD GATA 18 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		873 670	1 779 900
Sum inntekter		873 670	1 779 900
Kostnader			
Lønnskostnad		10 269	10 269
Annen driftskostnad		325 370	333 803
Sum kostnader		335 639	344 072
Driftsresultat		538 031	1 435 828
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		56	415
Sum finansinntekter		56	415
Annen finanskostnad		229 639	294 335
Sum finanskostnader		229 639	294 335
Netto finans		-229 583	-293 920
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		308 448	1 141 908
Årsresultat		308 448	1 141 908
Totalresultat		308 448	1 141 908
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		308 448	1 141 908
Sum overføringer og disponeringer		308 448	1 141 908



Organisasjonsnr: 987 426 373
ETTERSTAD GATA 18 BORETTSLAG

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		19 250 000	19 250 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		19 250 000	19 250 000
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		54 031	84 818
Sum fordringer		54 031	84 818
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		110 571	72 012
Sum omløpsmidler		164 601	156 830
SUM EIENDELER		19 414 601	19 406 830
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		900	900
Sum innskutt egenkapital		900	900
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 233 240	1 924 792



Sum opptjent egenkapital	2 233 240	1 924 792
Sum egenkapital	2 234 140	1 925 692
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	9 438 534	9 698 534
Øvrig langsiktig gjeld	7 704 000	7 704 000
Sum annen langsiktig gjeld	17 142 534	17 402 534
Sum langsiktig gjeld	17 142 534	17 402 534
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	1 006	1 674
Leverandørgjeld	22 867	70 340
Annen kortsiktig gjeld	14 054	6 590
Sum kortsiktig gjeld	37 927	78 604
Sum gjeld	17 180 461	17 481 138
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	19 414 601	19 406 830



Organisasjonsnr: 987 426 373
ETTERSTAD GATA 18 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

Ytelser	Lønn	Pensj.forpl.	Andre godtgj.
---------	------	--------------	---------------

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

Etterstadgata 18 Brl

Digitalt årsmøte avholdes 10. mai - 18. mai 2021





Digital avstemning

Velkommen til årsmøte i Etterstadgata 18 Brl. Avstemningen åpner 10. mai kl. 09:00 og lukker 18. mai kl. 09:00. Du kan finne det digitale møtet på følgende adresse:

<https://vibbo.no/3835>

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet.

Saker til behandling

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

Med vennlig hilsen,

Styret i Etterstadgata 18 Brl

Magnus Knutsen Bjørke

Marte Johannesson

Frode Rennemo



Sak 1

Godkjenning av møteinnkallingen

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes



Sak 2

Valg av protokollvitne

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

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

Styrets innstilling

Magnus Knutsen Bjørke foreslås som protokollvitne

Forslag til vedtak

Magnus Knutsen Bjørke er valgt.



Sak 3

Fastsettelse av honorarer

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 9 000,-

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 9 000,-



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. [ved negativt driftsresultat må teksten tilpasses]

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapitalen.

Vedlegg

1. 3835 Årsberetning 2020.pdf



Til seksjonseierne i Etterstadgata 18 Brl

Velkommen til generalforsamling

Innkallingen inneholder borettslagets årsrapport og regnskap for 2020. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for borettslaget ved å delta elektronisk på generalforsamlingen som i år avholdes over en periode på 8 dager med oppstart mandag 10. mai.

Hvem kan delta på generalforsamlingen?

- Alle andelseiere har rett til å være med i generalforsamlingen.
- Det er kun én stemme pr. andel.
- Det blir i år ikke avholdt noe beboermøte etter årets Generalforsamling grunnet den pågående pandemien og de av den grunn gjeldende smittevernsforskriftene og styret ønsker derfor i den forbindelse å meddele det følgende til våre beboere:

Styret vil takke alle dem som stadig vasker dørhåndtak, ringeklokker og kodepanelene for inngangsdør og hei for at vi alle skal være tryggere for smitte.

Fortsett den gode jobben ! Tusen takk !



Generalforsamling i Etterstadgata 18 Brl. **Digital gjennomføring av generalforsamling i 2021**

For å redusere risiko for ytterligere smitte av koronavirus/covid19, vil den ordinære generalforsamlingen i borettslaget bli avholdt digitalt. Dette foregår ved hjelp av løsningen Digitalt årsmøte fra OBOS.

I den ekstraordinære situasjonen Norge og verden for øvrig er i, mener styret og OBOS at dette er en god løsning for å få gjennomført generalforsamlingen denne våren.

Saker som behandles:

- Godkjenning av årsrapport og årsregnskap for 2020
- Godkjenning av honorar til tillitsvalgte
- Valg av tillitsvalgte
- Behandling av et innkommet forslag.

Generalforsamlingen starter:

- **Møtet åpnes 10. mai 2021**
- Møtet er åpent for avstemming i 8 dager, siste dato for avstemming er 18.05.2021

Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS/epost og/eller via Vibbo.no.
- Trykk på linken og delta i møtet.
Der finner du årsrapporten og andre vedlegg.
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgi din stemme.
- Har vi ikke registrert ditt mobiltelefonnummer kan dette gjøres på to måter
 - Du kan du logge deg inn med BankID og registrere mobilnummert
 - Du kan ringe OBOS på telefon 22 86 55 00 eller sende en mail til obos@obos.no, så registrerer vi det.
 - Når nummeret er lagt inn kan du gå inn på Vibbo.no å delta

PS! Det kan være avvik mht. enkelte punkter i den digitale møteløsningen.

Hvem kan stemme på generalforsamlingen?

- Alle andelseiere har rett til å stemme i generalforsamlingen
- Det er kun én stemme per andelsleilighet.

Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

For å delta i møtet må du benytte stemmeseddelen som er vedlagt innkallingen du får i fysisk post. Stemmeseddelen skal leveres i styrets postkasse for at din avstemming skal bli registrert. Dette må gjøres innen utløpet av de 8 dagene møtet er åpent for avstemming.



Hjelp oss å holde deg informert:

Hjelp oss å holde deg informert ved å gå til vibbo.no, og logg inn med telefonnummeret ditt så snart som mulig. Huk av for samtykke til digital kommunikasjon, og at vi kan sende deg varsler på e-post og SMS. For å sikre at viktig informasjon kommer frem under den pågående krisen vil styret kunne sende SMS til alle beboere, uavhengig av varslingsinnstillinger og digitalt samtykke. På Vibbo er det også enkelt å kontakte oss i styret, hvis du skulle ha spørsmål om situasjonen i tiden fremover.

Deltagelse på digitalt årsmøte 2021

For å redusere risiko for ytterligere smitte av koronavirus vil vårt ordinære årsmøte i år bli avholdt digitalt. Dette følger regjeringens midlertidige tiltak for smittevern.

Hvis du ikke har mottatt invitasjon til møtet digitalt, kan dette skyldes at du ikke har registrert ditt mobilnummer og/eller epost hos borettslaget, eller at denne informasjonen ikke er oppdatert hos deg.

Hvis du ikke kan bruke den digitale løsningen, må du bruke stemmeseddelen på neste side



Innkalling til generalforsamling

Ordinært Generalforsamling i Etterstadgata 18 Brl
avholdes i år som et elektronisk møte over en periode
på 8 dager med oppstart mandag 10. mai

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

- A) Godkjenning av møteinnkallingen
- B) Valg av en andelseier som protokollvitne

2. ÅRSRAPPORT OG REGNSKAP FOR 2020

- A) Årsrapport og regnskap for 2020
- B) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

3. GODTGJØRELSER

- A) Styret

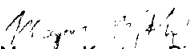
4. INNKOMNE FORSLAG

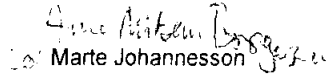
Utgår da det ikke var innkommet noen saker til Generalforsamlingen.

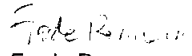
5. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av 1 styremedlem for 2 år
- B) Valg av 2 varamedlemmer for 1 år

Oslo, 24.04.2021
Styret i Etterstadgata 18 Brl


Magnus Knutsen Bjørke


Marte Johannesson


Frode Rennemo

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



ÅRSRAPPORT FOR 2020

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Magnus Knutsen Bjørke	Etterstadgata 18 B
Styremedlem	Marte Johannesson	Danmarks Gate 10
Styremedlem	Frode Rennemo	Etterstadgata 18 B
Varamedlem	Anne Mitsem Borgersen	Langvikveien 103
Varamedlem	Mahin Lajevardi	Etterstadgata 18 B

Styrets medlemmer består i dag av 2 menn og 1 kvinne. Borettslaget sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelse.

Generelle opplysninger om Etterstadgata 18 Brl

Borettslaget består av 9 andelsleiligheter.

Etterstadgata 18 Brl er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 987426373, og ligger i bydel Gamle Oslo i Oslo kommune med følgende adresse:

Etterstadgata 18

Gårds- og bruksnummer :

232 467

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.

Etterstadgata 18 Brl har ingen ansatte.

Regnskap- og forvaltning og revisjon

Regnskap- og forvaltning er i henhold til kontrakt utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS.

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS

Eiendomsforvaltning AS.

Borettslagets revisor er BDO AS.

Styrets arbeid

Det er avholdt 2 ordinære styremøter i form av videomøte og flere uformelle samtaler i 20-21.

Styrets medlemmer har også hatt tett kontakt på e-post.

I året som har gått har vi ikke avholdt ordinær dugnad grunnet koronarestriksjoner, men andelseierne har gjennomført mange av de samme oppgavene på egenhånd som ellers ville ha blitt tatt på en dugnad. Samtidig har vi i større grad benyttet oss av vaktmestertjenestene til Rene Bygårder. De har vært flinke til å påpeke og reparere evt. feil og mangler samt kalle inn eksternt hjelp ved behov.



I løpet av året har vi også hatt en gjennomgang av borettslagets forsikringer og bankforbindelse. Andre bankers tilbud har blitt kontaktet og vurdert, men Handelsbanken kom oss omsider i møte og satte ned renta på hovedlånet til markedsrente.

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 673 670,-.

Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 335 630,-.

Den relativt store forskjellen mellom inntekter og kostnader skyldes for en stor del at det har vært foretatt en ekstraordinær nedbetaling på borettslagets fellesgjeld (iht. IN-avtalen) fra en av andelseierne på kr. 200 000,- i løpet av det året som har gått, ref. det som står anført under punktet «Individuell nedbetaling av fellesgjeld» litt lenger ned på siden.

Resultat

Årets resultat på kr 308 448,- fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN)

I løpet av 2020 ble det innbetalt kr 200 000,- på IN-ordningen. Innbetalingen ble brukt til å nedbetale den enkeltes andel av borettslagets fellesgjeld.

Årsresultat korrigert for innbetalinger gjennom IN-ordningen er kr 108 448,-.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2020 kr 126 674,- og viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

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

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



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2021

Kommunale avgifter i Oslo kommune

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

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettert med samme energikostnader som beregnet for hele 2020.

Forsikring

Forsikringspremien (Bygningsforsikringen) for 2021 har økt med kr 988,-. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,3 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Etterstadgata 18 Brl.

Lån

Etterstadgata 18 Brl har 2 lån i Handelsbanken.

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.



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Etterstad Gata 18 Borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Etterstad Gata 18 Borettslag.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Oppstilling over endring av disponible midler
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er 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 forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Andre forhold

Budsjetallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Annen informasjon

Ledelsen er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsrapporten.

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

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese annen informasjon identifisert ovenfor med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom annen informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon.

Dersom vi, på bakgrunn av arbeidet vi har utført, konkluderer med at disse andre opplysningene inneholder vesentlig feilinformasjon, er vi pålagt å uttale oss om dette. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.



Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn 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 selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

BDO AS

Sven Aarvold
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



Revisjonsberetningen var ikke klar ennå da heftet måtte sendes ut, men vil bli distribuert sammen med protokollen og ellers lagt inn i den digitale årsmøteløsningen.



ETTERSTAD GATA 18 BORETTSLAG ORG.NR. 987 426 373, KUNDENR. 3835

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.	78 226	46 318	78 226	126 674
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>				
Årets resultat (se res.regnskapet)	308 448	1 141 908	58 231	68 454
Fradrag for avdrag på langs. lån	15 -60 000	-60 000	-59 000	-59 000
Ekstraord. nedbet. IN-ordningen	14 -200 000	-1 050 000	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	48 448	31 908	-769	9 454
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	126 674	78 226	77 457	136 128

SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler	164 601	156 830
Kortsiktig gjeld	-37 927	-78 604
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	126 674	78 226



ETTERSTAD GATA 18 BORETTSLAG ORG.NR. 987 426 373, KUNDENR. 3835

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
DRIFTSINNTEKTER:					
Kapitalkostnader		217 322	277 880	291 816	176 232
Innkrevde felleskostnader	2	456 348	452 020	456 184	456 768
SUM DRIFTSINNTEKTER		673 670	729 900	748 000	633 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-1 269	-1 269	-1 269	-1 269
Styrehonorar	4	-9 000	-9 000	-9 000	-9 000
Revisjonshonorar	5	-7 873	-6 894	-8 000	-8 000
Forretningsførerhonorar		-44 390	-43 138	-44 500	-45 700
Konsulenthonorar	6	-7 560	-9 008	-10 000	-10 000
Drift og vedlikehold	7	-44 046	-58 941	-83 500	-52 000
Forsikringer		-35 027	-32 010	-35 000	-36 500
Kommunale avgifter	8	-73 471	-68 355	-73 500	-74 077
Energi/fyring		-10 063	-23 406	-36 000	-36 000
TV-anlegg/bredbånd		-52 480	-51 537	-60 000	-60 000
Andre driftskostnader	9	-50 460	-40 515	-23 000	-45 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-335 639	-344 072	-383 769	-377 546
DRIFTSRESULTAT FØR IN:		338 031	385 828	364 231	255 454
Innbetalt andel fellesgjeld		200 000	1 050 000	0	0
DRIFTSRESULTAT		538 031	1 435 828	364 231	255 454
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	56	415	0	0
Finanskostnader	11	-229 639	-294 335	-306 000	-187 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-229 583	-293 920	-306 000	-187 000
ÅRSRESULTAT		308 448	1 141 908	58 231	68 454
Overføringer:					
Til annen egenkapital		308 448			



12

Etterstadgata 18 Brl

BALANSE

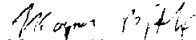
	Note	2020	2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	17 250 000	17 250 000
Tomt		2 000 000	2 000 000
SUM ANLEGGSMIDLER		19 250 000	19 250 000
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		0	196
Forskuddsbetalte kostnader		53 373	83 018
Andre kortsiktige fordringer	13	658	1 604
Driftskonto OBOS-banken		109 375	70 821
Sparekonto OBOS-banken		1 196	1 190
SUM OMLØPSMIDLER		164 601	156 830
SUM EIENDELER		19 414 601	19 406 830
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 9 * 100		900	900
Annen egenkapital	14	2 233 240	1 924 792
SUM EGENKAPITAL		2 234 140	1 925 692
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	9 438 534	9 698 534
Borettsinnskudd	16	7 704 000	7 704 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		17 142 534	17 402 534
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		0	6 590
Leverandørgjeld		22 867	70 340
Påløpte renter		1 006	1 674
Annen kortsiktig gjeld	17	14 054	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		37 927	78 604
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		19 414 601	19 406 830
Pantstillelse	18	14 100 000	14 100 000
Garantiansvar		0	0

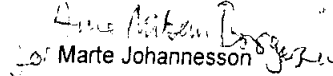
18 av 30

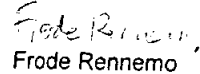


Oslo, 24.04.2021

Styret i Etterstad Gata 18 Borettslag


Magnus Knutsen Bjørke


Marte Johannesson


Frode Rennemo

NOTE: 1

REGNSKAPSPRINSIPPER

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

INNTEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

FORDRINGER

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

SKATTETREKSKONTO

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

INDIVIDUELL NEDBETALING AV FELLESGJELD

Borettslaget har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne er behandlet etter egenkapitalløsningen. Egenkapitalløsningen innebærer at individuelle nedbetalinger fra andelseierne side inntektføres i selskapet det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne går direkte videre til borettslagets långiver via en klientkonto, og påvirker ikke borettslagets likviditet. Nedbetalingene gir de andelseiere som har nedbetalt, reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader.

Andelseierne som har nedbetalt ekstraordinært, har fått sikkerhet ved inntrederett i pantobligasjonen som borettslagets långiver har tinglyst på eiendommen. Borettslagets beregnede forpliktelse overfor andelseiere som har nedbetalt, fremgår som egenkapital



fra IN, under noten for annen egenkapital.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	376 668
GET kabel-TV	50 880
Garasje	28 800
Kapitalkostnader på IN-lån	223 317
Kapitalkostnader regulert på IN-lån	-5 995
Overført til kapitalkostnader	-217 322
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	456 348

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-1 269
SUM PERSONALKOSTNADER	-1 269

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

NOTE: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2019/2020, og er på kr 9 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 873.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-7 560
SUM KONSULENTHONORAR	-7 560

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-12 948
Drift/vedlikehold elektro	-7 928
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-2 394
Drift/vedlikehold heisanlegg	-17 702
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-3 074
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-44 046

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

**NOTE: 8****KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-36 895
Renovasjonsavgift	-36 577
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-73 471

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Driftsmateriell	-669
Vaktmestertjenester	-20 114
Renhold ved firmaer	-16 425
Snørydding	-650
Andre fremmede tjenester	-1 175
Kontor- og datarekvisita	-527
Andre kontorkostnader	-8 664
Porto	-89
Bank- og kortgebyr	-2 147
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-50 460

NOTE: 10**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	50
Renter av sparekonto i OBOS-banken	6
SUM FINANSINNTEKTER	56

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Handelsbanken	-12 141
Renter og gebyr på lån i Handelsbanken	-217 322
Andre rentekostnader	-176
SUM FINANSKOSTNADER	-229 639

NOTE: 12**BYGNINGER**

Tilgang 2005	19 250 000
Tomteverdien skilt ut	-2 000 000
SUM BYGNINGER	17 250 000

Tomten ble kjøpt i 2005.

Gnr.232/bnr.467

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

**NOTE: 13****ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Avregningskonto	658
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	658

NOTE: 14**ANNEN EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital	15 774
Egenkapital fra IN tidligere	2 017 466
Egenkapital fra IN 2020	200 000
Reduksjon EK fra IN	0
SUM ANNEN EGENKAPITAL	2 233 240

Egenkapital fra IN er spesifisert for å vise at opparbeidelsen av deler av egenkapitalen skyldes at andelseiere ekstraordinært har nedbetalt på sin andel av fellesgjelden. Tallet er beregnet med utgangspunkt i summen av samtlige ekstraordinære nedbetalinger som er foretatt over årenes løp, korrigert slik at egenkapitalen fra IN reduseres i samme takt som pantelånet. Linjen "Reduksjon EK fra IN" er beregnet ut fra at egenkapitalen fra IN skal reduseres i samme takt som pantelånet nedbetales.

NOTE: 15**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Handelsbanken

Lånet er et serielån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 2,45 %. Løpetiden er 10 år.

Opprinnelig 2018	-600 000	
Nedbetalt tidligere	90 000	
Nedbetalt i år	60 000	
		-450 000

Handelsbanken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente. Avdragsfritt til juli 2024

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 1,95 %. Løpetiden er 41 år.

Opprinnelig 2004	-11 206 000	
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	0	
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	0	
Nedbetalt tidligere, IN	2 017 466	
Nedbetalt i år, IN	200 000	
		-8 988 534
SUM PANT- OG GJELDSBREVLÅN		-9 438 534

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

AVDRAGSFRIHET PÅ LÅN

Selskapet har 1 lån med avdragsfrihet. I tabellen nedenfor er det estimert både hva lånekostnadene for den enkelte andel vil øke med pr. måned når selskapet begynner å betale



avdrag, og fra hvilket tidspunkt avdragene begynner å løpe. Estimater forutsetter at avdrags- og rentebetingelsene pr. 31.12 beholdes uendret. Da fremtidige endringer i lånebetingelsene vil kunne medføre endringer i den informasjon som fremkommer av tabellen, må man utvise forsiktighet med å bruke beregningene som grunnlag for økonomisk planlegging eller investeringer.

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

Alle tall er avrundet til nærmeste 50 kroner.

Leilighetsnr	Handelsbanken	Første avdrag er 30/12-2023
	Potensiell endring i felleskostnader fra 01/10-2023	
301		1 150
303		2 900
103		3 250
102		3 650
202		3 900
302		4 100
201		10 300

NOTE: 16**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 2005	-7 704 000
SUM BORETTSINNSKUDD	-7 704 000

NOTE: 17**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Påløpte kostnader	-3 785
Avsatt styrehonorar	-10 269
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-14 054

NOTE: 18**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Pantelån	9 438 534
Beregnete IN-forpliktelser	2 217 466
TOTALT	11 656 000

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

Bygninger	17 250 000
Tomt	2 000 000
TOTALT	19 250 000



Annen informasjon om borettslaget

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon. I tillegg er det en enkel kanal for å kunne kommunisere med styret.

Retningslinjer for styrearbeid

Styret har vedtatt retningslinjer for styrearbeid som klargjør de krav som stilles til de tillitsvalgte. Retningslinjene omhandler styreansvar knyttet til forvaltning av økonomiske verdier, habilitet, taushetsplikt, honorering og håndtering av utbetalinger.

Renhold

Borettslaget har avtale med Bygårdsvaktmesteren om renhold av fellesarealene.

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 6590050. 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 på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

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

Brannsikringsutstyr

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

HMS – Helse, miljø og sikkerhet

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

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

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Borettslaget har lagt til rette for individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN-ordning). Dette gir andelseier adgang til å innbetale sin del av fellesgjelden. Innbetaling forutsetter at andelseier har inngått en egen avtale med borettslaget.



Ved henvendelse til OBOS Eiendomsforvaltning vil andelseier få informasjon om avtalens betingelser og priser. Innbetaling kan foretas to ganger pr. år ved terminforfall **1. april og 1. oktober** på borettslagets felleslån. Andelseier må ta kontakt med OBOS minimum en måned før terminforfall for opprettelse av avtale. Innbetalingen **må** være kreditert OBOS' klientkonto senest 10 dager før terminforfall. Dersom fristen ikke overholdes vil nedbetaling ikke kunne foretas, og beløpet blir returnert andelseier. Minimumsbeløpet for innbetaling er kr 60 000 pr. gang. Andelseieren vil da få redusert sine kapitalutgifter (andel renter og avdrag) som kreves inn sammen med felleskostnadene.

Garantert betaling av felleskostnader

Vårt borettslag er medlem i Skadeforsikringsselskapet Borettslagenes Sikringsordning AS for dekning av manglende innbetalinger 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.

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

Get er borettslagets leverandør av TV- og bredbåndstjenester. Har du spørsmål så kontakt Gets kundetjeneste på telefon 21545454, eller se på deres hjemmeside www.get.no.

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.



Sak 5

Valg av tillitsvalgte

Det skal velges 1 styremedlem og 2 varamedlemmer til styret.

Innstilling

Det foreslås gjenvalg på Marte Johannesson som styremedlem for 2 år og gjenvalg på Anne Mitsem Borgersen og Mahin Lajevardi som varamedlemmer for 1 år.

Roller og kandidater

Valg av 1 Styremedlem Velges for 2 år

Marte Johannesson

Valg av 2 Varamedlem Velges for 1 år

Anne Mitsem Borgersen

Mahin Lajevardi



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: 02333
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

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