



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 993 072 176
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SYVERUDLIA BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Obos Eiendomsforvaltning
Hammersborg 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: Per Øistein Bråten
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2021

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, 21.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 443 062	1 368 540
Sum inntekter		1 443 062	1 368 540
Kostnader			
Lønnskostnad		57 050	57 050
Annen driftskostnad		641 207	628 685
Sum kostnader		698 257	685 735
Driftsresultat		744 805	682 804
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		920	2 007
Sum finansinntekter		920	2 007
Annen finanskostnad		186 797	239 407
Sum finanskostnader		186 797	239 407
Netto finans		-185 877	-237 400
Ordinært resultat før skattekostnad		558 928	445 404
Ordinært resultat etter skattekostnad		558 928	445 404
Årsresultat		558 928	445 404
Totalresultat		558 928	445 404
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		558 928	445 404
Sum overføringer og disponeringer		558 928	445 404



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		11 170 000	11 170 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		1 846 422	1 846 422
Sum varige driftsmidler		13 016 422	13 016 422
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		13 016 422	13 016 422
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			1 160
Andre fordringer		8 358	10 390
Sum fordringer		8 358	11 550
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		418 895	313 836
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		418 895	313 836
Sum omløpsmidler		427 253	325 386
SUM EIENDELER		13 443 675	13 341 808



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		108 581	
Udekket tap			450 347
Sum opptjent egenkapital		108 581	-450 347
Sum egenkapital		208 581	-350 347
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		7 573 981	8 063 054
Øvrig langsiktig gjeld		5 585 000	5 585 000
Sum annen langsiktig gjeld		13 158 981	13 648 054
Sum langsiktig gjeld		13 158 981	13 648 054
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		819	1 391
Leverandørgjeld		75 294	42 710
Sum kortsiktig gjeld		76 113	44 101
Sum gjeld		13 235 094	13 692 155
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 443 675	13 341 808



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 446700

Enheten

Organisasjonsnummer: 993 072 176
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SYVERUDLIA BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Obos Eiendomsforvaltning
Hammersborg 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: Per Øistein Bråten
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2021

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, 05.07.2021



Organisasjonsnr: 993 072 176
SYVERUDLIA BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 443 062	1 368 540
Sum inntekter		1 443 062	1 368 540
Kostnader			
Lønnskostnad		57 050	57 050
Annen driftskostnad		641 207	628 685
Sum kostnader		698 257	685 735
Driftsresultat		744 805	682 804
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		920	2 007
Sum finansinntekter		920	2 007
Annen finanskostnad		186 797	239 407
Sum finanskostnader		186 797	239 407
Netto finans		-185 877	-237 400
Ordinært resultat før skattekostnad		558 928	445 404
Ordinært resultat etter skattekostnad		558 928	445 404
Årsresultat		558 928	445 404
Totalresultat		558 928	445 404
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		558 928	445 404
Sum overføringer og disponeringer		558 928	445 404



Organisasjonsnr: 993 072 176
SYVERUDLIA 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		11 170 000	11 170 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		1 846 422	1 846 422
Sum varige driftsmidler		13 016 422	13 016 422
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		13 016 422	13 016 422
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			1 160
Andre fordringer		8 358	10 390
Sum fordringer		8 358	11 550
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		418 895	313 836
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		418 895	313 836
Sum omløpsmidler		427 253	325 386
SUM EIENDELER		13 443 675	13 341 808
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		100 000	100 000



Sum innskutt egenkapital	100 000	100 000
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	108 581	
Udekket tap		450 347
Sum opptjent egenkapital	108 581	-450 347
Sum egenkapital	208 581	-350 347
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	7 573 981	8 063 054
Øvrig langsiktig gjeld	5 585 000	5 585 000
Sum annen langsiktig gjeld	13 158 981	13 648 054
Sum langsiktig gjeld	13 158 981	13 648 054
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	819	1 391
Leverandørgjeld	75 294	42 710
Sum kortsiktig gjeld	76 113	44 101
Sum gjeld	13 235 094	13 692 155
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	13 443 675	13 341 808



Organisasjonsnr: 993 072 176
SYVERUDLIA 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

Syverudlia Borettslag

Digitalt årsmøte avholdes 26. mai - 31. mai 2021





Digital avstemning

Velkommen til årsmøte i Syverudlia Borettslag. Avstemningen åpner 26. mai kl. 09:00 og lukker 31. mai kl. 09:00. Du kan finne det digitale møtet på følgende adresse:

<https://vibbo.no/5902>

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. Strømpris, garasjer.
6. Oppdatering av vedtektene vedrørende elbil
7. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Syverudlia Borettslag

Frida Stokvik Gjerde

Anne Kathrine Ellila

Aina Sagen Rustebakke



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.

Forslag til vedtak

Espen Løvmyr 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) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

Vedlegg

- 1. Årsrapport.pdf



ÅRSRAPPORT FOR 2020

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Frida Stokvik Gjerde	Enebakkveien 623 A
Styremedlem	Anne Kathrine Ellila	Enebakkveien 621 D
Styremedlem	Aina Sagen Rustebakke	Enebakkveien 623 C
Varamedlem	Espen Løvmyr	Enebakkveien 623 F

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

Generelle opplysninger om Syverudlia Borettslag

Borettslaget består av 20 andelsleiligheter.

Syverudlia Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 993072176, og ligger i NORDRE FOLLO kommune med følgende adresse:

Enebakkveien 623 F
Enebakkveien 623 E
Enebakkveien 623 D
Enebakkveien 623 C
Enebakkveien 623 B
Enebakkveien 623 A
Enebakkveien 621 D
Enebakkveien 621 C
Enebakkveien 621 B
Enebakkveien 621 A

Gårds- og bruksnummer :

103 72

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.

Syverudlia 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 BDO AS.



Styrets arbeid

På grunn av korona-situasjonen har det kun vært avholdt 3 formelle styremøter i 2020, men styrets medlemmer har hatt løpende korrespondanse på e-post gjennom året.

Følgende saker har blitt behandlet:

Garasjene

- Vi har meldt inn reklamasjonssak til Igland vedr. feil og mangler på garasjene. Her har vi hatt befarings med en representant fra selskapet og mye oppfølging i etterkant for å få framgang i saken. De har hatt interne møter i Igland og status per dags dato er at det blir ny befarings mot slutten av mai. Det er planlagt at et eventuelt arbeid med garasjene vil starte kort tid etter dette.
- Vi har opprettet en årlig serviceavtale med Igland for å sikre et godt vedlikehold av garasjene.

Økt kostnad for vann og avløp

- Etter kommunesammenslåingen økte våre utgifter til vann og avløp med i overkant av 100 000 kr for 2020. Dette kom overraskende på oss og var ikke med i budsjettet for 2020. Men ettersom at det var budsjettert for å bygge opp en ny buffer har ikke dette medført noen økning i fellesutgiftene. Vi har vært i kontakt med kommunen angående den store økningen for å undersøke om det var korrekt sum, noe det viste seg å være.

Utbedring av parkeringsplassen

- Vi har sett på ulike tiltak for å forbedre parkeringsplassen. Asfaltering ble dessverre for dyrt for oss i denne omgang, mye på grunn av økte kostnader for vann og avløp etter kommunesammenslåingen. Det må allikevel utføres vedlikehold i løpet av våren/forsommeren i form av påfyll av ny masse.

Internett

- Vi har undersøkt muligheter for felles internettløsning (fibernet) i borettslaget for å få et mer stabilt og raskere internett. Vi kontaktet blant annet Telia, Telenor, Homenet og Altibox, men ingen av disse selskapene har per i dag mulighet til å komme med et tilbud til oss. Vi må derfor foreløpig benytte oss av de trådløse tilbudene vi har nå.

Avfallshåndtering

- Vi har fått satt ut egne beholdere for EE-avfall og glass-og metall.

Utebelysning

- Etter at utebelysningen forsvant høsten 2020 har vi fulgt opp saken med hotellet og de har fått i gang ca halvparten av lyktestolpene. Styret jobber videre med saken i 2021, da det viser seg at ledningsnettet er svært gammelt og modent for utskiftning.

Norsk brannvernforening

- Det er gjennomført årlig befarings av Norsk Brannvernforening. De som har fått påvist mangler vil bli kontaktet av styret for utbedring.



Tiltak mot skjevgkre

- Vi har fulgt opp saken vedrørende skjevgkre i 621 ovenfor forsikringselskapet og etter avtale kom Pelias og satt ut åte med gift i samtlige leiligheter i mars 2021.

Snømåking

- Styret har fulgt opp avtalen vi har med hotellet angående snømåking og strøing av veien opp til oss.

Driften av borettslaget vårt er avhengig av at alle gjør en ekstra innsats for fellesskapet som å klippe gress, måke og strø gangveiene, stenge og åpne utekrana til vannet osv. På denne måten har vi i over 10 år begrenset utgifter til vaktmestertjenester. Takk til alle dem som fortsatt gjør dette mulig.

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 1 443 063.

Andre inntekter består av innbetalinger for strømforbruk til lading av kjøretøy.

Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 698 257.

Resultat

Årets resultat på kr 558 928 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 0 på IN-ordningen.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2020 kr 351 140 og viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

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

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

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2021



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

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 236 000 til større vedlikehold som omfatter utbedring av dekket på parkeringsplassen og etablering av tidligere vedtatt gangsti mellom rekkene, samt utbedring av ledningsnett og utebelysning.

Energikostnader

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

Forsikring

Forsikringspremien for 2021 har økt med kr 1 875. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,3 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Syverudlia Borettslag.

Lån

Syverudlia Borettslag har lån i OBOS Banken.

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 Syverudlia Borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Syverudlia 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 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 selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

BDO AS

Hans Petter Urkedal
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



SYVERUDLIA BORETTSLAG ORG.NR. 993 072 176, KUNDENR. 5902

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.	281 285	296 738	281 285	351 140
B. ENDRING I DISP. MIDLER:				
Årets resultat (se res.regnskapet)	558 928	445 404	464 750	334 750
Fradrag for avdrag langs. lån 16	-489 073	-460 857	-464 000	-513 000
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	69 855	-15 453	750	-178 250
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	351 140	281 285	282 035	172 890
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:				
Omløpsmidler	427 253	325 386		
Kortsiktig gjeld	-76 113	-44 101		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	351 140	281 285		



SYVERUDLIA BORETTSLAG
ORG.NR. 993 072 176, KUNDENR. 5902

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
DRIFTSINNEKTER:					
Kapitalkostnader		252 866	261 378	261 048	245 376
Innkrevde felleskostnader	2	1 172 640	1 102 640	1 112 952	1 172 624
Andre inntekter	3	17 557	4 522	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		1 443 063	1 368 540	1 374 000	1 418 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-7 050	-7 050	-7 050	-7 050
Styrehonorar	5	-50 000	-50 000	-50 000	-50 000
Revisjonshonorar	6	-5 353	-8 958	-8 000	-8 000
Forretningsførerhonorar		-81 330	-79 265	-81 000	-83 000
Konsulenthonorar	7	-2 520	-1 738	-5 000	-5 000
Drift og vedlikehold	8	-37 772	-138 856	-71 000	-236 000
Forsikringer		-28 780	-17 948	-20 000	-29 000
Kommunale avgifter		-313 186	-195 346	-220 000	-320 000
Energi/fyring		-29 626	-35 676	-40 000	-40 000
TV-anlegg/bredbånd		-114 624	-103 494	-107 000	-107 000
Andre driftskostnader	9	-28 017	-47 404	-51 200	-51 200
SUM DRIFTSKOSTNADER		-698 257	-685 735	-660 250	-936 250
DRIFTSRESULTAT FØR IN:		744 805	682 804	713 750	481 750
DRIFTSRESULTAT		744 805	682 804	713 750	481 750
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	920	2 007	0	0
Finanskostnader	11	-186 797	-239 407	-249 000	-147 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-185 877	-237 400	-249 000	-147 000
ÅRSRESULTAT		558 928	445 404	464 750	334 750
Overføringer:					
Til annen egenkapital		558 928	445 404		



SYVERUDLIA BORETTSLAG
ORG.NR. 993 072 176, KUNDENR. 5902

BALANSE

	Note	2020	2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	10 053 000	10 053 000
Tomt		1 117 000	1 117 000
Andre varige driftsmidler	13	1 846 422	1 846 422
SUM ANLEGGSMIDLER		13 016 422	13 016 422
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		8 358	8 358
Andre kortsiktige fordringer		0	3 192
Driftskonto OBOS-banken		218 128	162 036
Sparekonto OBOS-banken		200 767	151 800
SUM OMLØPSMIDLER		427 253	325 386
SUM EIENDELER		13 443 675	13 341 808
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 20 * 5000		100 000	100 000
Annen egenkapital	14	108 581	-450 347
SUM EGENKAPITAL		208 581	-350 347
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	7 573 981	8 063 054
Borettsinnskudd	16	5 585 000	5 585 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		13 158 981	13 648 054
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		75 294	42 710
Påløpte renter		819	1 391
SUM KORTSIKTIG GJELD		76 113	44 101
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 443 675	13 341 808
Pantstillelse	17	17 470 000	17 470 000
Garantiansvar		0	0



Nordre Follo, 21.04.2021
Styret i Syverudlia Borettslag

Frida Stokvik Gjerde /s/
Styrets leder

Anne Kathrine Ellila /s/

Aina Sagen Rustebakke
/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.

SKATTETREKKSkonto

Selskapet har egen separat skattetrekkkonto 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	1 172 640
Kapitalkostnader på IN-lån	254 898
Kapitalkostnader regulert på IN-lån	-2 032
Overført til kapitalkostnader	-252 866
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 172 640

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

Lading av kjøretøy mm	17 557
SUM ANDRE INNTEKTER	17 557

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-7 050
SUM PERSONALKOSTNADER	-7 050

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: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2019/2020, og er på kr 50 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 353.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-2 520
SUM KONSULENTHONORAR	-2 520

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-1 371
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-8 030
Drift/vedlikehold brannsikring	-13 376
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-13 000
Kostnader dugnader	-1 995
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-37 772

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

**NOTE: 9****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Skadedyrarbeid/soppkontroll	-18 215
Snørydding	-5 000
Andre kontorkostnader	-698
Porto	-205
Bank- og kortgebyr	-2 075
Velferdskostnader	-1 824
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-28 017

NOTE: 10**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	100
Renter av sparekonto i OBOS-banken	767
Andre renteinntekter	53
SUM FINANSINNTEKTER	920

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-6 295
Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-32 967
Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-68 266
Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-79 269
SUM FINANSKOSTNADER	-186 797

NOTE: 12**BYGNINGER**

Kostpris/Bokf.verdi 2008	10 053 000
SUM BYGNINGER	10 053 000

Tomten ble kjøpt i 2008. Gnr.103/bnr.72.

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

**NOTE: 13****VARIGE DRIFTSMIDLER**

Snøfreser		
Kostpris	21 000	
Avskrevet tidligere	-20 999	1
Container		
Kostpris	19 620	
Avskrevet tidligere	-19 619	1
Garasjeanlegg		
Tilgang 2017	1 750 000	
Tilgang 2018	96 420	
		1 846 420
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		1 846 422

NOTE: 14**ANNEN EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital	-499 729
Egenkapital fra IN tidligere år	1 003 730
Reduksjon EK fra IN	-395 420
SUM ANNEN EGENKAPITAL	108 581

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. 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**

OBOS Boligkreditt AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 1,98 %. Løpetiden er 29 år.

Opprinnelig 2012 -300 000

Nedbetalt tidligere 53 526

Nedbetalt i år 8 943

-237 531

OBOS Boligkreditt AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 1,98 %. Løpetiden er 10 år.

Opprinnelig 2017 -1 800 000

Nedbetalt tidligere 350 073

Nedbetalt i år 170 453

-1 279 474

OBOS Boligkreditt AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 1,98 %. Løpetiden er 24 år.

Opprinnelig 2017 -3 695 471

Nedbetalt tidligere 289 603

Nedbetalt i år 125 370

-3 280 498

OBOS Boligkreditt AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 1,98 %. Løpetiden er 23 år.

Opprinnelig 2008 -5 585 000

Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag 1 620 485

Nedbetalt tidligere, IN 1 003 730

Nedbetalt i år, ordinære avdrag 184 307

-2 776 478

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**-7 573 981****NOTE: 16****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 2008 -5 585 000

SUM BORETTSINNSKUDD -5 585 000



NOTE: 17

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	5 585 000
Pantelån	7 573 981
Beregnete IN-forpliktelser	608 310
TOTALT	13 767 291

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

Bygninger	10 053 000
Tomt	1 117 000
TOTALT	11 170 000



Annen informasjon om borettslaget

Vibbo

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

Retningslinjer for styrearbeid

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

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 6605140. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

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

Brannsikringsutstyr

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

HMS – Helse, miljø og sikkerhet

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

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

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 **30.mars** og **30.september** 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

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.

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.



Sak 5

Strømpris, garasjer.

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Vi ser at gjennomsnittssatsen på kroner 1,5 per kWh i perioder kan bli noe høy og ønsker derfor en mer nøyaktig beregning basert på den faktiske gjennomsnittsprisen.

Forslag til vedtak

Ny gjennomsnittssats for strøm i garasjene beregnes av den faktiske gjennomsnittsprisen på strømkostnadene for den perioden fakturaen gjelder. Strømmen leses av i juni og desember hvert år slik at perioden hvor strømmen ofte er dyrest (vinteren) fordeles på en bedre måte enn i dag. Når akkumulert forbruk overstiger 500 kroner vil man motta faktura. Fakturagebyret fra OBOS legges på den enkelte faktura. Per i dag er gebyret på 94 kroner.



Sak 6

Oppdatering av vedtektene vedrørende elbil

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: To tredjedels (67%)

Det har vært en del frem og tilbake vedrørende lading av elbil direkte fra stikkontakt i garasjene. OBOS anbefaler at man får inn regler vedrørende lading av elbil i vedtektene. Styret har i den forbindelse gjort en del undersøkelser i forkant av generalforsamlingen slik at vi kan få dette på plass. Dette førte oss raskt til Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap, som har en veileder som omhandler lading av elbil.

Se link:

<https://www.dsb.no/lover/elektriske-anlegg-og-elektrisk-utstyr/tema/elbil---lading-og-sikkerhet/#krav-til-bra>

Med tanke på pkt. 1 og 2 fant vi det hensiktsmessig å kontakte elektrikerfirmaet som har lagt opp strømmen i garasjen for å få kartlagt om vi har kontakter som er oppgradert som angitt for Mode 2 lading eller ikke. Det viser seg at vi ikke har dette, og de ordinære stikkontaktene er derfor ikke beregnet på lading av elbil. I de garasjene hvor det ønskes lading må det derfor monteres egnede ladebokser. Det er lagt klart en egen 16A kurs til dette. Med henvisning til DSB og kommunikasjonen vi har hatt med elektriker anbefaler styret at det tas inn et nytt punkt (9) i vedtektene under punkt 5-1.

Forslag til vedtak

5-1 (9) Lading av elektriske biler

Elektriske biler skal kun lades med godkjent ladeboks montert av godkjent el-virksomhet. Hver enkelt andelseier disponerer egen garasje hvor det er lagt klart en egen kurs på 16A for fremtidig elbil-lading. De som ønsker å ta denne kursen i bruk må få installert en egnet ladeboks. Den enkelte andelseier må selv dekke kostnadene for godkjent ladeboks og montering av denne. Den enkeltes strømforbruk kommer som egen faktura fra OBOS i henhold til gjeldene rutine.



Sak 7

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 Styremedlem Velges for 2 år

Espen Løvmyr

Valg av 1 Varamedlem Velges for 1 år

Geir Egil Walvik



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.