



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 953 475 294
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SØYLEGÅRDEN VEST BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Arthur Jahnsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 09.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		4 960 816	4 947 487
Sum inntekter		4 960 816	4 947 487
Kostnader			
Lønnskostnad		171 150	171 150
Annen driftskostnad		4 425 982	3 309 645
Sum kostnader		4 597 132	3 480 795
Driftsresultat		363 684	1 466 692
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		58 968	64 933
Sum finansinntekter		58 968	64 933
Annen finanskostnad		122 074	166 302
Sum finanskostnader		122 074	166 302
Netto finans		-63 106	-101 369
Ordinært resultat før skattekostnad		300 578	1 365 323
Ordinært resultat etter skattekostnad		300 578	1 365 323
Årsresultat		300 578	1 365 323
Totalresultat		300 578	1 365 323
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		300 578	1 365 323
Sum overføringer og disponeringer		300 578	1 365 323



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		1 047 042	1 047 042
Sum varige driftsmidler		1 047 042	1 047 042
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		1 047 042	1 047 042
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		68 956	364
Andre fordringer		390 413	385 918
Sum fordringer		459 369	386 282
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		4 105 916	4 034 143
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 105 916	4 034 143
Sum omløpsmidler		4 565 284	4 420 425
SUM EIENDELER		5 612 326	5 467 467

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		10 700	10 700
Sum innskutt egenkapital		10 700	10 700
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		791 872	1 092 450
Sum opptjent egenkapital		-791 872	-1 092 450
Sum egenkapital		-781 172	-1 081 750
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		5 587 667	6 450 984
Sum annen langsiktig gjeld		5 587 667	6 450 984
Sum langsiktig gjeld		5 587 667	6 450 984
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		659	698
Leverandørgjeld		734 529	32 454
Annen kortsiktig gjeld		70 643	65 081
Sum kortsiktig gjeld		805 831	98 233
Sum gjeld		6 393 498	6 549 217
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 612 326	5 467 467



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 355166

Enheten

Organisasjonsnummer: 953 475 294
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET NORDRE ÅSEN KV II A
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Arthur Jahnsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 09.06.2022



Organisasjonsnr: 953 475 294
BORETTSLAGET NORDRE ÅSEN KV II A

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		4 960 816	4 947 487
Sum inntekter		4 960 816	4 947 487
Kostnader			
Lønnskostnad		171 150	171 150
Annen driftskostnad		4 425 982	3 309 645
Sum kostnader		4 597 132	3 480 795
Driftsresultat		363 684	1 466 692
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		58 968	64 933
Sum finansinntekter		58 968	64 933
Annen finanskostnad		122 074	166 302
Sum finanskostnader		122 074	166 302
Netto finans		-63 106	-101 369
Ordinært resultat før skattekostnad		300 578	1 365 323
Ordinært resultat etter skattekostnad		300 578	1 365 323
Årsresultat		300 578	1 365 323
Totalresultat		300 578	1 365 323
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		300 578	1 365 323
Sum overføringer og disponeringer		300 578	1 365 323



Organisasjonsnr: 953 475 294
BORETTSLAGET NORDRE ÅSEN KV II A

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0

Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		1 047 042	1 047 042
Sum varige driftsmidler		1 047 042	1 047 042

Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0

Sum anleggsmidler		1 047 042	1 047 042
-------------------	--	-----------	-----------

Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0

Fordringer			
Kundefordringer		68 956	364
Andre fordringer		390 413	385 918
Sum fordringer		459 369	386 282

Investeringer			
Sum investeringer		0	0

Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		4 105 916	4 034 143
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 105 916	4 034 143

Sum omløpsmidler		4 565 284	4 420 425
------------------	--	-----------	-----------

SUM EIENDELER		5 612 326	5 467 467
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		10 700	10 700
Sum innskutt egenkapital		10 700	10 700

Opptjent egenkapital



Udekket tap	791 872	1 092 450
Sum opptjent egenkapital	-791 872	-1 092 450
Sum egenkapital	-781 172	-1 081 750
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelses	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	5 587 667	6 450 984
Sum annen langsiktig gjeld	5 587 667	6 450 984
Sum langsiktig gjeld	5 587 667	6 450 984
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	659	698
Leverandørgjeld	734 529	32 454
Annen kortsiktig gjeld	70 643	65 081
Sum kortsiktig gjeld	805 831	98 233
Sum gjeld	6 393 498	6 549 217
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	5 612 326	5 467 467



Organisasjonsnr: 953 475 294
BORETTSLAGET NORDRE ÅSEN KV II A

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

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

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. Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	-----------------------------------

Note

5

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:



Årsmøte 2022

6079 Borettslaget Nordre Åsen Kv. I | A





Til andelseierne i Borettslaget Nordre Åsen Kv. I I A

Velkommen til generalforsamling, mandag 23. mai 2022 kl. 18:00 i Nordpolen skole.

Innkallingen inneholder borettslagets årsrapport og regnskap for 2021. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for borettslaget ved å delta på generalforsamlingen. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Borettslaget Nordre Åsen Kv. I I A det kommende året.

Hvem kan delta på generalforsamlingen?

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

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.



Innkalling til generalforsamling

**Ordinær generalforsamling i Borettslaget Nordre Åsen Kv. I I A
avholdes mandag 23. mai 2022 kl. 18:00 i Nordpolen skole.**

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

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

2. ÅRSRAPPORT OG REGNSKAP FOR 2021

- A) Årsrapport og regnskap for 2021
- B) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

3. GODTGJØRELSER

- A) Styret

4. INNKOMNE FORSLAG

- A) Sikker sykkelparkering

Innkomne forslag er tatt inn som egne vedlegg. Se side 18.

5. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av 3 styremedlemmer for 2 år
- B) Valg av 2 varamedlemmer for 1 år
- C) Valg av valgkomité for 1 år

Oslo, 06.05.2022

Styret i Borettslaget Nordre Åsen Kv. I I A

Johan Blomander /s/ Siv Øverås /s/ Siriann Petronella Berdal /s/

Johan Christoffer Lossius /s/ Ola Marius Poppe /s/

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Johan Blomander	Hans Nielsen Hauges Gt 32
Styremedlem	Siv Øverås (på valg)	Knud Graahsgt 2
Styremedlem	Siriann Petronella Berdal (på valg)	Borger Withs Gate 5
Styremedlem	Johan Christoffer Lossius	Borger Withs Gate 3
Styremedlem	Ola Marius Poppe (på valg)	Borger Withs Gate 9
Varamedlem	Trond Husebø	Borger Withs Gate 5
Varamedlem	Ole Kristian Kristiansen	Hans Nielsen Hauges Gt 34

Styrets medlemmer består i dag av 3 menn og 2 kvinner.

Generelle opplysninger om Borettslaget Nordre Åsen Kv. I I A

Borettslaget består av 107 andelsleiligheter.

Borettslaget Nordre Åsen Kv. I I A er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 953475294, og ligger i bydel Sagene i Oslo kommune med følgende adresse:

Adresser	Gårds nr.	Bruks nr.
Borger Withs gate 1	224	67
Borger Withs gate 3	224	69
Borger Withs gate 5	224	71
Borger Withs gate 7	224	73
Borger Withs gate 9	224	75
Brettevillesgate 29A & 29B	224	102
Hans Nielsen Hauges gate 32	224	197
Hans Nielsen Hauges gate 34A & 34B	224	198
Knud Graahs gate 2	224	229
Knud Graahs gate 4	224	231
Knud Graahs gate 6	224	233
Knud Graahs gate 8	224	235

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

Borettslaget Nordre Åsen Kv. I I A 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

UTSKIFTNING AV INNTAKSKABLER

Arbeidet med å skifte ut inntakskabler til samtlige oppganger i gården ble ferdigstilt våren 2021. I kombinasjon med fjorårets utskiftning av hovedsikringsskap betyr dette at gårdens strømanlegg nå er up to date i henhold til sikkerhet og vedlikeholdsplan.

VINDUER

I løpet av 2021 har det blitt gjort diverse befaringer av vinduer i gården. Kartleggingen har vært omfattende, men er nå i mål. Utskiftning/oppgradering av vinduene vil bli utført i 2022. Styret fikk nei på søknaden til kommunen om støyttilskudd, med begrunnelsen om at desibelnivå fra Hans Nielsen Hauges gate ikke var høyt nok for å utløse støtte.

SYKKELPARKERING

Tilbud har blitt innhentet for å øke kapasiteten på sykkelparkeringen, men styret har dessverre hatt utfordringer med å finne en økonomisk forsvarlig løsning. Arbeidet vil fortsette i 2022.

PIPER I HANS NIELSEN HAUGES GATE 34A

Etter at gården fikk anmerkning fra Brann og redningsetaten på pipene i Hans Nielsen Hauges gate 34A har det blitt hentet inn forslag til løsning og tilbud på å få dette utbedret. Det konkrete arbeidet med å oppgradere pipene gjøres i 2022.

UTSKIFTNING VANN- OG KLOAKKLEDNING

Det har i 2021 blitt skiftet ut vann- og kloakkledning for Knud Graahs gate 6, 8 og Brettevilles gate 29A og 29B, da denne var sprukket og i generelt dårlig forfatning. Dette gjelder altså stykke med ledning fra kommunens ledning og inn i gården (for oppgangene nevnt over).

VASKERI OG DIGITAL BOOKINGLØSNING

I løpet av 2021 har den nye vaskeriløsningen blitt ferdigstilt. Dette betyr at vaskeriene nå har blitt slått sammen til ett vaskeri i Knud Graahs gate 8 (med lik kapasitet som tidligere) og selve vaskeriet blitt oppgradert. De gamle bookingtavlene er nå ute av drift og byttet ut med et digitalt bookingsystem, som gjør at man kan reservere tid via internett og forhindrer dobbeltbookinger. Det har også gjort at man ikke lenger kan «arve» vaskeritilgang fra tidligere eier og er nødt til å registrere seg med en egen brikke for å få tilgang. Dette har ført til at man har økt antall betalende vaskeribrukere betraktelig.

Det har også blitt satt inn ny utslagsvask og varmtvannsbereder i vaskeriet. Vinduet til vaskeriet er også blitt byttet, da dette var ødelagt.

NYE BRANNSLUKNINGSAPPARATER

Det ble i 2021 utdelt nye brannslukningsapparater til alle leiligheter da de forrige var i ferd med å gå ut på dato.

DUGNADER

Styret ønsker å takke alle som bidro på årets to dugnader. Flott å se at så mange hjelper til med å holde gården fin og velholdt!



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2022.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2021 er satt opp under denne forutsetning.

Borettslaget har negativ egenkapital i balansen (udekket tap). Dette er nærmere omtalt i årsregnskapet under noten for udekket tap.

Inntekter

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr 4 960 816,-.

Innkrevde felleskostnader er som forventet og i henhold til fastsatte priser. Avvik mot budsjett skyldes hovedsakelig at innkrevd eiendomsskatt ikke var tatt med i budsjettet, da dette går mot faktiske kostnader under kommunale avgifter.

Andre inntekter, kr 103 868,-, består i hovedsak av salg av tilleggsareal og utfakturert egenandel forsikring.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 4 597 132,-.

Kostnadene er omtrent som forventet og i henhold til budsjett. Kun mindre avvik på noen kostnadsposter.

Kostnader til Enviro som ført i regnskapet under drift og vedlikehold, under større bygningsmessig vedlikehold, kr 621 527,-, er senere endret etter et forlik med leverandøren, men dette kommer i 2022 regnskapet.

Resultat

Årets resultat på kr 300 578,- fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2021 kr 3 759 453,- og viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2021 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2022. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 1 085 000,- til normal drift og generelt vedlikehold.

Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune la i sitt budsjettforslag høsten 2021 til grunn en økning på 4,5 % 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 2021. 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 2021.

Forsikring

Forsikringspremien for 2022 forventes å øke noe. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Borettslaget Nordre Åsen Kv. I I A.

Lån

Borettslaget Nordre Åsen Kv. II A har fire lån i OBOS-banken.
For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note 15 i regnskapet.

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 2022.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2022.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Borettslaget Nordre Åsen Kv II A

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Borettslaget Nordre Åsen Kv II A.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap for 2021
- Oppstilling over endring av disponible midler
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021, 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 de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Annen informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av Årsrapport. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese annen informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom annen informasjon og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i annen informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom annen informasjon fremstår som vesentlig feil.

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>

BDO AS

Sven Aarvold
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: A3BHS-XDM7G-ITTQ4-FAB80-7SE4G-F5D4Q



BORETTSLAGET NORDRE ÅSEN KV II A ORG.NR. 953 475 294, KUNDENR. 6079

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 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		4 322 192	3 824 488	4 322 192	3 759 454
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>					
Årets resultat (se res.regnskapet)		300 578	1 365 323	136 000	717 000
Fradrag for avdrag på langs. lån	15	-863 317	-867 618	-863 000	-559 000
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		-562 739	497 705	-727 000	158 000
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		3 759 453	4 322 192	3 595 192	3 917 454

SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler		4 565 284	4 420 425
Kortsiktig gjeld		-805 831	-98 233
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		3 759 453	4 322 192



BORETTSLAGET NORDRE ÅSEN KV II A ORG.NR. 953 475 294, KUNDENR. 6079

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	4 856 948	4 724 272	4 792 000	4 865 000
Andre inntekter	3	103 868	223 215	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		4 960 816	4 947 487	4 792 000	4 865 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-21 150	-21 150	-21 000	-21 000
Styrehonorar	5	-150 000	-150 000	-150 000	-150 000
Revisjonshonorar	6	-13 408	-12 073	-14 000	-14 000
Forretningsførerhonorar		-218 853	-212 790	-219 000	-225 000
Konsulenthonorar	7	-23 052	-5 727	-20 000	-20 000
Drift og vedlikehold	8	-1 663 204	-788 608	-1 832 000	-1 085 000
Forsikringer		-453 867	-405 278	-418 000	-501 000
Festeavgift		-148 758	-142 478	-143 000	-143 000
Kommunale avgifter	9	-869 187	-837 497	-791 000	-893 500
Energi/fyring		-58 399	-37 052	-42 000	-55 000
TV-anlegg/bredbånd		-505 899	-469 515	-481 000	-525 000
Andre driftskostnader	10	-471 356	-398 627	-453 000	-451 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-4 597 132	-3 480 795	-4 584 000	-4 084 000
DRIFTSRESULTAT		363 684	1 466 692	208 000	781 000
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	58 968	64 933	50 000	52 000
Finanskostnader	12	-122 074	-166 302	-122 000	-116 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-63 106	-101 369	-72 000	-64 000
ÅRSRESULTAT		300 578	1 365 323	136 000	717 000
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		300 578	1 365 323		

**BALANSE**

	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	1 047 042	1 047 042
SUM ANLEGGSMIDLER		1 047 042	1 047 042
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		3 480	15 303
Kundefordringer		68 956	364
Forskuddsbetalte kostnader		386 933	370 615
Driftskonto OBOS-banken		1 118 845	1 053 531
Sparekonto OBOS-banken		2 987 071	2 980 612
SUM OMLØPSMIDLER		4 565 284	4 420 425
SUM EIENDELER		5 612 326	5 467 467
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 107 * 100		10 700	10 700
Udekket tap		-791 872	-1 092 450
SUM EGENKAPITAL		-781 172	-1 081 750
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	5 587 667	6 450 984
SUM LANGSIKTIG GJELD		5 587 667	6 450 984
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		70 643	61 582
Leverandørgjeld		734 529	32 454
Påløpte renter		659	698
Annen kortsiktig gjeld		0	3 499
SUM KORTSIKTIG GJELD		805 831	98 233
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 612 326	5 467 467
Pantstillelse	16	14 900 000	14 900 000
Garantiansvar		0	0

Oslo, 06.05.2022

Styret i Borettslaget Nordre Åsen Kv II A

Johan Blomander /s/

Siv Øverås /s/

Siriann Petronella Berdal /s/

Johan Christoffer Lossius /s/

Ola Marius Poppe /s/

NOTE: 1**REGNSKAPSPRINSIPPER**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god



regnskapsskikk for små foretak.

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. 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.

NOTE: 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	3 552 552
Loft	538 548
TV	481 500
Trappevask	173 340
Eiendomsskatt	70 856
Vaskeri	24 900
Leietillegg påbygg	15 252
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	4 856 948

NOTE: 3

ANDRE INNETEKTER

Utfakturert egenandeler, forsikringssaker	46 000
Utfakturert diverse skiltbestillinger	1 936
Utfakturert, tilleggsareal nov.2018-des.2021	55 932
SUM ANDRE INNETEKTER	103 868

**NOTE: 4****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-21 150
SUM PERSONALKOSTNADER	-21 150

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

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 150 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 13 408.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-15 750
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-7 302
SUM KONSULENTHONORAR	-23 052

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Enviro Entreprenør AS (kloakk/rør/bunnledning)	-621 527
SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD	-621 527
Drift/vedlikehold bygninger	-121 385
Drift/vedlikehold elektro	-449 849
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-27 070
Drift/vedlikehold brannsikring	-168 375
Drift/vedlikehold vaskerianlegg	-264 485
Egenandel forsikring	-10 000
Kostnader dugnader	-514
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-1 663 204

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-70 908
Vann- og avløpsavgift	-528 854
Feieavgift	-22 871
Renovasjonsavgift	-246 554
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-869 187

**NOTE: 10****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-51 568
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-30 167
Driftsmateriell	-24
Vaktmestertjenester	-269 771
Renhold ved firmaer	-56 393
Snørydding	-46 099
Andre fremmede tjenester	-897
Trykksaker	-2 696
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-500
Andre kontorkostnader	-50
Porto	-2 865
Bank- og kortgebyr	-4 364
Velferdskostnader	-5 963
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-471 356

NOTE: 11**FINANSINTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	6 459
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	478
Kundeutbytte fra Gjensidige	52 031
SUM FINANSINTEKTER	58 968

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-4 867
Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-23 899
Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-27 258
Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-64 754
Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-1 296
SUM FINANSKOSTNADER	-122 074

NOTE: 13**BYGNINGER**

Saldo 1.1	1 047 042
SUM BYGNINGER	1 047 042

Tomten er festet av Oslo kommune i 70 år fra 1951.

Gnr.224/bnr.67 M. flere

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

**NOTE: 14****AKSJEKAPITAL****UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Udekket tap betyr at egenkapitalen i selskapet er negativ. Det skyldes at selskapet fra stiftelsen og frem til 31.12. i regnskapsåret, har hatt høyere kostnader enn inntekter.

Den manglende likviditeten er finansiert ved låneopptak.

NOTE: 15**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS Boligkreditt AS 4

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 2,15 %. Løpetiden er 20 år.

Opprinnelig 2009 -2 500 000

Nedbetalt tidligere 1 253 570

Nedbetalt i år 143 644

-1 102 786

OBOS Boligkreditt AS 2

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 2,15 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2002 -4 000 000

Nedbetalt tidligere 2 598 618

Nedbetalt i år 111 439

-1 289 943

OBOS Boligkreditt AS 3

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 2,15 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2003 -6 000 000

Nedbetalt tidligere 2 646 032

Nedbetalt i år 228 575

-3 125 393

OBOS Boligkreditt AS 4

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 1,90 %. Løpetiden er 20 år.

Opprinnelig 2001 -2 000 000

Nedbetalt tidligere 1 895 110

Nedbetalt i år 104 890

0

OBOS-banken 5

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 2,15 %. Løpetiden er 10 år.

Opprinnelig 2012 -2 200 000

Nedbetalt tidligere 1 855 686

Nedbetalt i år 274 769

-69 545

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

-5 587 667



NOTE: 16

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Pantelån:	5 587 667
Påløpte avdrag:	0
TOTALT	5 587 667

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2021 følgende bokførte verdi:

Bygninger:	1 047 042
TOTALT	1 047 042



4. INNKOMNE FORSLAG

Forslag A.

Sikker sykkelparkering

Lukk

Mange i gården har opplevd tyveri av sykler, sykkelhjul, lykter og annet tilbehør fra sykkelparkeringen de siste årene. Det er derfor ønskelig at parkeringsområdet sikres bedre.

Dersom et borettslag mangler trygg parkering for sykler, som er tilfellet for oss, kan styret søke om støtte til å bygge sikker sykkelparkering fra Oslo kommune (20 prosent av utgiftene ved bygging, maksimalt 100 000 kroner per borettslag).

Eksempelvis kan man montere gitter eller vegger som kan låses og skjerme for tyverier slik som andre gårder i området.

Flere sykkelstativer, som det er mulig å låse fast syklene i, vil også kunne forebygge ytterligere tyverier. Dette kan også avhjelpe mot plassmangelen, ref. vedtak fra årsmøtet 2019: «Styret finner brukbar løsning som løser overnevnte problemstilling [plassmangel i sykkelparkeringen] og sikre bedre kapasitet til parkering av sykler.»

Forslag til vedtak fra forslagsgiver.

A) Styret skal innhente pris på ulike løsninger for sikret sykkelparkering, og generalforsamlingen godtar et innkjøp og montering innenfor rammen på kr 150 000.

B) Styret skal søke om tilskudd fra Oslo kommune til valgt løsning.

C) Dersom kostnadene overstiger avtalt beløp, skal styret fremlegge dette på neste generalforsamling og saken må behandles på nytt.

Tilleggsforslag til vedtak fra styret.

D)

Styret har innhentet tilbudet på sykkelstativ i to etasjer som tidligere forslag i GF. Dette vill øke kapasiteten med ca. 10 sykler fra ca. 95stk. til 102 stk. Tilbud 187.425.- inkl. mva.

Styret anbefaler å ikke vedta forslag D) .

E)

1: Det monteres låsbøyler mellom søylene i sykkelparkeringen for å muliggjøre fastlåsing av sykler som er parkeres der.

2: Det monteres låsbøyler i ytregård for mulighet til parkering med låsing.

Med pris ramme opptil 100.000.- inkl. mva.

Styret stiller seg positiv til forslag E)



STYRET INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:

A. Som styremedlemmer for 2 år foreslås:

Ola Marius Poppe Borger Withs gate 9

Siriann Berdal Hans Nielsen Hauges gate 34B

[Navn] [Adresse]

Styremedlemmer som ikke er på valg:

Johan Blomander Hans Nielsen Hauges Gt 32

Johan Christoffer Lossius Borger Withs Gate 3

B. Som varamedlemmer for 1 år foreslås:

1. [Navn] [Adresse]

2. [Navn] [Adresse]

I styret for Borettslaget Nordre Åsen Kv. I I A



Annem 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.

Vaktmester

Borettslaget har avtale om vaktmestertjeneste med Viken Vaktmester som kan kontaktes på telefon 976 88 784.

Dersom ikke annet er avtalt med styret på forhånd, må andelseier påregne å måtte betale for tjenesten selv.

Vaskeri

Fellesvaskeriet ligger i Borger Withs gate 1 og Knud Graahs gate 8 og skal brukes i henhold til gjeldende regler. Vaskeritavle fås kjøpt hos styret, send e-post til nordre.aasen@gmail.com så blir du kontaktet.

Arbeide med sammenslåing av vaskeriene er godt på vei og vill trolig bli ferdig våren sommeren 2021. Det vill være samme kapasitet med 4 vaskemaskiner og 2 tørketromler bare samlet til samme vaskeri. Nytt digitalt bokkingssystem med mulighet til boking via nett vill også bli installert.

Andre tjenester

Ved vår dugnad settes benker, bord og griller frem. Disse kan benyttes av alle beboere. Husk eget grillkull og rydd opp så det blir fint til neste som skal benytte den. Det er en egen bod ved lekeplassen hvor alle leker skal oppbevares etter lek. Lekeplassen er utformet for barn fra 1år og oppover og det er ikke lov til oppbevaring av gjenstander på lekeplass som kan komme barnene til skade.

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 78852519. 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. Det er montert ett felles brannvarslingssystem i samtlige andelsleiligheter og felles areal. Borettslaget har kjøpt inn brannslukkingsapparater til samtlige andelsleiligheter og montert brannslukkingsapparater i alle fellesareal. Borettslaget har en service avtale med Firesafe Tech om årlig kontroll av brannvernsutstyr og varsling.

HMS – Helse, miljø og sikkerhet

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

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

Utleie av egen bolig (bruksoverlating)

Det er ikke tillatt å leie ut eller overlate bruken av boligen til andre uten styrets samtykke og godkjenning av leietaker. Unntaket er korttidsutleie (opptil 30 døgn i løpet av året) eller dersom andelseier bor i boligen selv. Søknadsskjema for utleie/bruksoverlating finnes på Vibbo..

Avtale om leveranse av elektrisk kraft

OBOS Eiendomsforvaltning AS har fremforhandlet en kraftavtale med Entelios på vegne av selskapene. Borettslaget Nordre Åsen Kv. I I A er tilsluttet avtalen med kraftleveranse til våre fellesanlegg.

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.

**Større vedlikehold og rehabilitering**

2020 - 2020	Bytte hovedsikringer /inntak	For å sikre strømforsyning og redusere brannfare.
2017 - 2017	Malt trappeoppganger	
2010 - 2010	Byttet callinganlegg	I Hans Nielsen Hauges Gate 34A og 32.
2010 - 2010	Isolering av kjellervinduer	For reduksjon av frosne rør og kulde i kjellerne
2008 - 2009	Drenering/Salg av råloft	Drenering av ytre og indre gårdsrom., ferdig mai 2009. Salg og rehabilitering av 4 råloft - 2008 Salg og rehabilitering av 2 råloft 2009
2007 - 2007	Salg og rehabilitering 3 råloft	
2005 - 2006	Utskifting av vinduer	Utskifting av vinduer. Arbeidet ferdigstilt våren 2006.
2004	Reklamasjonsarbeid Brendmoen & Kirkestue	Reklamasjonsarbeid Brendmoen & Kirkestuen.
2004	Salg og rehabilitering av tre råloft	Salg og rehabilitering av tre råloft. Alle tre er under utbygging.
2003 - 2004	Salg og rehabilitering av to råloft	Salg og rehabilitering av to råloft. Begge er ferdigstilt.
2002 - 2003	Utskifting av rørstammer på bad/WC	Utskifting av rørstammer på bad/WC . Ferdig i mai 2003.
2001	Avsluttet rehabilitering av trappeoppg.	Avsluttet rehabilitering av trappeoppganger og fasader.
2000	Nytt callinganlegg	
2000 - 2001	Utskifting av rørstammer på kjøkken	Utskifting av rørstammer på kjøkken i alle leilighetene.
1999	Nytt kabelanlegg	
1995	Gårdsrom og grøntanlegg ble utbedret	



6079 Borettslaget Nordre Åsen Kv. 11 A

REGISTRERINGSBLANKETT FOR ÅRSMØTEDELTAKERE

Fyll ut og lever hele blanketten ved inngangen til møtelokalet.

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Eierens navn:

Eierens adresse:

Leilighetsnummer:

De som ikke kan møte på årsmøtet kan møte ved fullmektig.
Dersom du benytter deg av denne retten, må både ovenstående registreringsdel og nedenstående fullmakt fylles ut :

FULLMAKT

Eier av boligen gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn:

å møte på årsmøtet i

Boligselskapets navn:

Eierens underskrift og dato:

.....
(Eierens underskrift)

.....
(Dato)



**OBOS Eiendoms-
forvaltning AS**

Hammersborg torg 1

Postboks 6668, St. Olavs plass 0129 Oslo

Telefon: 02333

www.obos.no

E-post: [oef@obos.no](mailto: oef@obos.no)

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