



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 993 171 042
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: INKOGNITO GATE 33 BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Linh Trinh
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.05.2021

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, 16.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		13 132 217	2 630 623
Sum inntekter		13 132 217	2 630 623
Kostnader			
Lønnskostnad		82 574	85 574
Annen driftskostnad		1 480 221	2 221 315
Sum kostnader		1 562 795	2 306 889
Driftsresultat		11 569 422	323 734
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		10 630	8 206
Sum finansinntekter		10 630	8 206
Annen finanskostnad		1 049 824	1 305 109
Sum finanskostnader		1 049 824	1 305 109
Netto finans		-1 039 195	-1 296 903
Ordinært resultat før skattekostnad		10 530 228	-973 168
Ordinært resultat etter skattekostnad		10 530 228	-973 168
Årsresultat		10 530 228	-973 168
Totalresultat		10 530 228	-973 168
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		10 530 228	-973 168
Sum overføringer og disponeringer		10 530 228	-973 168



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		75 600 000	75 600 000
Sum varige driftsmidler		75 600 000	75 600 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		75 600 000	75 600 000
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		51 337	91 434
Sum fordringer		51 337	91 434
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 295 017	1 663 129
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 295 017	1 663 129
Sum omløpsmidler		1 346 354	1 754 564
SUM EIENDELER		76 946 354	77 354 564

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		150 000	150 000
Sum innskutt egenkapital		150 000	150 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		9 349 540	
Udekket tap			1 180 688
Sum opptjent egenkapital		9 349 540	-1 180 688
Sum egenkapital		9 499 540	-1 030 688
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		44 694 649	54 687 173
Øvrig langsiktig gjeld		22 680 000	22 680 000
Sum annen langsiktig gjeld		67 374 649	77 367 173
Sum langsiktig gjeld		67 374 649	77 367 173
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		3 859	8 089
Leverandørgjeld		17 490	979 106
Skyldige offentlige avgifter			2 405
Annen kortsiktig gjeld		50 816	28 479
Sum kortsiktig gjeld		72 165	1 018 079
Sum gjeld		67 446 814	78 385 252
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		76 946 354	77 354 564



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 446690

Enheten

Organisasjonsnummer: 993 171 042
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: INKOGNITO GATE 33 BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Linh Trinh
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.05.2021

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: 993 171 042
INKOGNITO GATE 33 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		13 132 217	2 630 623
Sum inntekter		13 132 217	2 630 623
Kostnader			
Lønnskostnad		82 574	85 574
Annen driftskostnad		1 480 221	2 221 315
Sum kostnader		1 562 795	2 306 889
Driftsresultat		11 569 422	323 734
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		10 630	8 206
Sum finansinntekter		10 630	8 206
Annen finanskostnad		1 049 824	1 305 109
Sum finanskostnader		1 049 824	1 305 109
Netto finans		-1 039 195	-1 296 903
Ordinært resultat før skattekostnad		10 530 228	-973 168
Ordinært resultat etter skattekostnad		10 530 228	-973 168
Årsresultat		10 530 228	-973 168
Totalresultat		10 530 228	-973 168
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		10 530 228	-973 168
Sum overføringer og disponeringer		10 530 228	-973 168



Organisasjonsnr: 993 171 042
INKOGNITO GATE 33 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 75 600 000 75 600 000
Sum varige driftsmidler 75 600 000 75 600 000

Finansielle anleggsmidler
Sum finansielle
anleggsmidler 0 0

Sum anleggsmidler 75 600 000 75 600 000

Omløpsmidler
Varer
Sum varer 0 0

Fordringer
Andre fordringer 51 337 91 434
Sum fordringer 51 337 91 434

Investeringer
Sum investeringer 0 0

**Bankinnskudd, kontanter
og lignende**
Bankinnskudd, kontanter
og lignende 1 295 017 1 663 129
Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 1 295 017 1 663 129

Sum omløpsmidler 1 346 354 1 754 564

SUM EIENDELER 76 946 354 77 354 564

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital
Annen innskutt egenkapital 150 000 150 000
Sum innskutt egenkapital 150 000 150 000

Opptjent egenkapital
Annen egenkapital 9 349 540



Udekket tap		1 180 688
Sum opptjent egenkapital	9 349 540	-1 180 688
Sum egenkapital	9 499 540	-1 030 688
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	44 694 649	54 687 173
Øvrig langsiktig gjeld	22 680 000	22 680 000
Sum annen langsiktig gjeld	67 374 649	77 367 173
Sum langsiktig gjeld	67 374 649	77 367 173
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	3 859	8 089
Leverandørgjeld	17 490	979 106
Skyldige offentlige avgifter		2 405
Annen kortsiktig gjeld	50 816	28 479
Sum kortsiktig gjeld	72 165	1 018 079
Sum gjeld	67 446 814	78 385 252
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	76 946 354	77 354 564



Organisasjonsnr: 993 171 042
INKOGNITO GATE 33 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



Digital gjennomføring av årsmøte/generalforsamling i 2021

Det ordinære årsmøte i Inkognitogt. 33 Borettslag vil bli avholdt digitalt på Vibbo.no.

I den ekstraordinære situasjonen vi er i, mener styret og OBOS at dette er en god løsning for å få gjennomført årsmøtet denne våren.

Saker som behandles:

Vi behandler de sakene som fremkommer av innkallingen.

Årsmøtet starter:

- Møtet åpnes 19.05.21.
- Møtet er åpent for avstemming i 8 dager, siste dato for avstemming er 27.05.21.

Hvordan deltar du?

Digital deltakelse

- Gå inn på Vibbo.no for å delta. Er ditt mobiltelefonnummer registrert, vil du motta en SMS med lenke til møtet.
- Trykk på lenken og delta. Innkalling, årsrapport og eventuelle andre vedlegg finner du her.
- Se gjennom sakene som skal behandles, still eventuelle spørsmål og avgj din stemme.

Vi anbefaler at du bruker Google Chrome som nettleser for Vibbo.no

Analog deltagelse

- Kan du ikke delta på det digitale årsmøtet, anbefaler vi at du leverer vedlagte stemmeseddel til styret innen årsmøtet avsluttes.
-



Deltagelse på digitalt årsmøte 2021 - din (analoge) stemme gir du her

Det ordinære årsmøte i Inkognitogt. 33 Borettslag blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 19.05.21 og er åpent for avstemming i 8 dager, siste dato for avstemming er 27.05.21.

Selskapsnummer: 5883 **Selskapsnavn** Inkognitogt. 33 Borettslag

Leilighetsnummer : _____

Navn på eier (e): _____

Jeg bekrefter at jeg ikke har, eller vil avgi digital stemme på Vibbo.no

Signatur: _____

Du stemmer ved å krysse av i boksen til høyre for ønsket svar.

Eksempel:

For	X	Mot	
-----	---	-----	--

Saker til behandling:

Godkjenning av møteinnkallingen:

Det er foreslått å godkjenne måten årsmøtet er innkalt på.

For		Mot	
-----	--	-----	--

Valg av protokollvitne:

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

Jeanette Lunde velges som protokollvitne

For		Mot	
-----	--	-----	--

Godkjenning av årsrapport og årsregnskap for 2020

Styrets årsrapport og årsregnskap for 2020 er foreslått godkjent. Styret foreslår overføring av resultatet for 2020 til egenkapital

For		Mot	
-----	--	-----	--

Fastsettelse av styrehonorar:

Godtgjørelse for styret for perioden fra siste ordinære årsmøte, foreslås satt til kr 100 000.

For		Mot	
-----	--	-----	--



Valg av tillitsvalgte, sett kryss for den/de du stemmer på

Det skal velges 1 styreleder, 2 styremedlemmer og 1 varamedlem.

Verv	Navn på kandidat	For
Styreleder 2 år	Jeanette Lunde	
Styremedlem 2 år	Aziz Hafs	
Styremedlem 2 år	Alf Petter Leversund	
Varamedlem 1 år	Axel Nordli	

Skjemaet leveres/sendes til styrets leder innen fristen, slik at din deltagelse blir registrert.



ÅRSRAPPORT FOR 2020

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Jeanette Lunde	Inkognitogata 33 B
Styremedlem	Aziz Hafs	Inkognitogata 33 B
Styremedlem	Alf Petter Leversund	Ravnfaref 10
Styremedlem	Morten Mulvad Mørch	Inkognitogata 33 B

Styrets medlemmer består i dag av 3 menn og 1 kvinne. Borettslaget sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelse.

Generelle opplysninger om Inkognitogt. 33 Borettslag

Borettslaget består av 30 andelsleiligheter.

Inkognitogt. 33 Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 993171042, og ligger i bydel Frogner i Oslo kommune med følgende adresse:

Inkognitogt 33 B

Gårds- og bruksnummer:213/ 213

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.

Inkognitogt. 33 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

Fellesarealer sommer og vår sesong 2021

Styret er nå i ferd med å klargjøre fellesarealene for vårsesong. Selv om Sommerkvartalet vil fortsette arbeidene til ca. 2. kvartal 2022, ønsker vi likevel å gjøre det så hyggelig rundt oss som vi kan. For å få til dette har vi satt inn ekstra ressurser i sommerhalvåret for å holde eiendommen ryddig. Håper dette vil bidra til at alle får en flott sommer.

Styrehonorar

Vi i styret har mye arbeidstimer på styre arbeid i løpet av året. Vi har det siste året vært i forliksrådet med en kreditor og kommet til en minnelig løsning som spart borettslaget for mye penger.

I tillegg er det arbeid i forbindelse med omgjøring til selveier, da spesielt tid som går til å legge til rette for å nedbetale fellesgjeld, og deretter seksjonering for å komme i mål.

Vi har også svært mange arbeidstimer med beboere som krever mye av oss. Både fra eiere og leietakere gjennom hele året.

Ellers er det mye ekstra oppfølging og samarbeidsmøter med næringsbygget, som vi er avhengig av å ha fungerende avtaler med.

Vi har mange felles områder, der næringsbygget også har ansvar for å holde orden, men likevel har det fra tidligere ikke foreligget en fornuftig samarbeidsavtale. Dette er vi i ferd med å få på plass.

Styret foreslår et styrehonorar pålydende 100.000 kr. Alternativet til dette er å kjøpe denne tjenesten utenfra.

Vi har tidligere undersøkt kostnadsnivå for å kjøpe de eksterne styre tjenestene vi har bruk for, og har da fått opplyst mellom 150.000 kr til 180.000 kr pr. år. I lys av dette mener styret at styrehonoraret ligger på et edruelig nivå.

Fellesgjeld og prosess mot å bli selveiere

Det siste året som har gått har andel fellesgjeld på bygget blitt redusert med over 10 millioner kroner. Dette grunnet start av nedbetaling av fellesgjeld. Vi i styret er veldig glad for at dere som eiere har startet denne prosessen. Vi håper at i løpet av det neste styre året, at resterende også velger å nedbetale sin andel gjeld, slik at vi kan sette i gang med seksjonering av bygget og bli selveiere.

En hilsen fra styret

Til slutt vil vi nevne at selv om vi forstår at å bo slik at en byggeplass er nærmeste nabo, er krevende for alle. Vi gleder oss veldig til dette er over, men i mellomtiden får vi trøste oss med at verdien på våre boliger stiger i tråd med ferdigstillingen på nabotomten. I tillegg tror vi i styret at dette blir veldig fint, og en klar oppgradering av området.

God sommer ønsker fra alle oss i styret.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2020

Styret mener at årsregnskapet gir et rettvisende 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.

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

Inntekter

Driftsinntekter i 2020 var til sammen kr 3 208 428.

Dette er kr 52 572 lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak at det ble krevd inn mindre kapitalkostnader i desember 2020 da borettslaget inngikk avtale om IN-ordning. Andre inntekter består i hovedsak av inntekter fra salg av stein.

Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 1 562 795.

Dette er kr 150 220 høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak kostnader for vedlikehold.

Resultat

Årets resultat på kr 10 530 228 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til, se note 17.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN)

I løpet av 2020 ble det innbetalt kr 9 923 789 på IN-ordningen. Innbetalingen ble brukt til å nedbetale den enkeltes andel av borettslagets fellesgjeld.

Årsresultat korrigert for innbetalinger gjennom IN-ordningen er kr 606 439.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2020 kr 1 274 189 og viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

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



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2021

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

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.

Lån

Inkognitogt. 33 Borettslag har lån i Obos-banken. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note 17 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. Avdragsfri periode var over på borettslagets lån fra februar 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 Inkognito Gate 33 Borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Inkognito Gate 33 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

Hans Petter Urkedal
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Hans Petter Urkedal

Partner

Serienummer: 9578-5994-4-644113

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-04-30 15:56:23Z



Penneo Dokumentnøkkel: TQ0GT-HZGW-C-T0BT7-KSH6E-EZXPB-IBOXE

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>



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.	736 485	-57 520	736 485	1 274 189
B. ENDRING I DISP. MIDLER:				
Årets resultat (se res.regnskapet)	10 530 228	-973 168	378 425	1 579 425
Tillegg for nye langsiktige lån	17 54 618 438	1 800 000	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	17 -54 687 173	-32 827	-100 000	-1 417 000
Ekstraord. nedbet. IN-ordningen	16 -9 923 789	0	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	537 704	794 005	278 425	162 425
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	1 274 189	736 485	1 014 910	1 436 614
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:				
Omløpsmidler	1 346 354	1 754 564		
Kortsiktig gjeld	-72 165	-1 018 079		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	1 274 189	736 485		



RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
DRIFTSINNTEKTER:					
Kapitalkostnader		61 792	0	0	2 270 388
Innkrevde felleskostnader	2	3 126 635	2 630 618	3 261 000	1 649 612
Andre inntekter	3	20 001	5	0	0
SUM DRIFTSINNTEKTER		3 208 428	2 630 623	3 261 000	3 920 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-7 575	-10 575	-10 575	-10 575
Styrehonorar	5	-74 999	-74 999	-75 000	-75 000
Revisjonshonorar	6	-5 924	-9 308	-7 000	-7 000
Forretningsførerhonorar		-82 678	-80 348	-82 000	-84 000
Konsulenthonorar	7	-25 288	-239 843	-150 000	-100 000
Drift og vedlikehold	8	-405 227	-966 267	-90 000	-210 000
Forsikringer		-104 199	-64 542	-68 000	-82 000
Kommunale avgifter	9	-253 394	-235 752	-255 000	-255 000
Energi/fyring	10	-138 654	-219 517	-330 000	-330 000
TV-anlegg/bredbånd		-185 985	-182 580	-188 000	-190 000
Andre driftskostnader	11	-278 872	-223 160	-157 000	-158 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 562 795	-2 306 889	-1 412 575	-1 501 575
DRIFTSRESULTAT FØR IN:					
		1 645 634	323 734	1 848 425	2 418 425
Innbetalt andel fellesgjeld		9 923 789	0	0	0
DRIFTSRESULTAT		11 569 423	323 734	1 848 425	2 418 425
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	10 630	8 206	7 000	7 000
Finanskostnader	13	-1 049 824	-1 305 109	-1 477 000	-846 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-1 039 195	-1 296 903	-1 470 000	-839 000
ÅRSRESULTAT		10 530 228	-973 168	378 425	1 579 425
Overføringer:					
Udekket tap		0	-973 168		
Til annen egenkapital		10 530 228	0		



BALANSE

	Note	2020	2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	14	55 000 000	55 000 000
Tomt		20 600 000	20 600 000
SUM ANLEGGSMIDLER		75 600 000	75 600 000
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		1 093	17 574
Forskuddsbetalte kostnader		47 302	73 860
Andre kortsiktige fordringer	15	2 942	0
Driftskonto OBOS-banken		194 592	1 661 421
Skattetrekkskonto OBOS-banken		0	1 700
Sparekonto OBOS-banken		1 100 425	8
SUM OMLØPSMIDLER		1 346 354	1 754 564
SUM EIENDELER		76 946 354	77 354 564
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 30 * 5000		150 000	150 000
Annen egenkapital	16	9 349 540	-1 180 688
SUM EGENKAPITAL		9 499 540	-1 030 688
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	17	44 694 649	54 687 173
Borettsinnskudd	18	22 680 000	22 680 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		67 374 649	77 367 173
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		14 813	28 479
Leverandørgjeld		17 490	979 106
Skyldige offentlige avgifter		0	2 405
Påløpte renter		3 859	8 089
Annen kortsiktig gjeld	19	36 003	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		72 165	1 018 079
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		76 946 354	77 354 564
Pantstillelse	20	77 400 000	77 400 000
Garantiansvar		0	0

Oslo, __. __. 2021

Styret i Inkognito Gate 33 Borettslag

Jeanette Lunde

Aziz Hafs

Alf Petter Leversund

Morten Mulvad Mørch

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

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

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

FORDRINGER

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

SKATTETREKKS KONTTO

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

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**

Kap. kostn.	1 477 091
Felleskostnader	1 202 232
Fjernvarme	255 792
TV	191 520
Kapitalkostnader på IN-lån	58 850
Kapitalkostnader regulert på IN-lån	2 942
Overført til kapitalkostnader	-61 792
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	3 126 635

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

Korrigeringer på reskontro	1
Salg av stein	20 000
SUM ANDRE INNTEKTER	20 001

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-10 575
Reduksjon arbeidsgiveravgift 3 termin, koronatiltak	3 000
SUM PERSONALKOSTNADER	-7 575

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

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2019/2020, og er på kr 74 999.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 924.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-10 063
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-15 225
SUM KONSULENTHONORAR	-25 288

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-133 870
Drift/vedlikehold VVS	-56 920
Drift/vedlikehold elektro	-47 281



Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-19 517
Drift/vedlikehold heisanlegg	-73 562
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-74 076
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-405 227

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-98 613
Renovasjonsavgift	-154 780
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-253 394

NOTE: 10**ENERGI/FYRING**

Fjernvarme	-138 654
SUM ENERGI / FYRING	-138 654

NOTE: 11**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Driftsmateriell	-36 798
Lyskilder	-964
Vaktmestertjenester	-161 750
Vakthold	-7 371
Andre fremmede tjenester	-22 474
Trykksaker	-2 899
Andre kontorkostnader	-42 380
Porto	-1 416
Bankgebyr	-2 820
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-278 872

NOTE: 12**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	906
Renter av sparekonto i OBOS-banken	417
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	2 394
Kundeutbytte fra Gjensidige	6 913
SUM FINANSINNTEKTER	10 630

NOTE: 13**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-571 658
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-240 496
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-27 051
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-210 436



Andre rentekostnader	-183
SUM FINANSKOSTNADER	-1 049 824

NOTE: 14**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 2008	55 000 000
SUM BYGNINGER	55 000 000

Tomten ble kjøpt i 2008.

Gnr.213/bnr.213

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

NOTE: 15**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Avregningskonto	2 942
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	2 942

NOTE: 16**ANNEN EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital	-424 249
Egenkapital fra IN tidligere	0
Egenkapital fra IN 2020	9 923 789
Reduksjon EK fra IN	0
SUM ANNEN EGENKAPITAL	9 499 540

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: 17**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS-banken 1

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 1,58 %. Løpetiden er 34 år.

Opprinnelig 2015	-37 260 000
Nedbetalt tidligere	0
Nedbetalt i år	37 260 000

0

OBOS-banken 2

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 1,58 %. Løpetiden er 34 år.

Opprinnelig 2015	-15 660 000
Nedbetalt tidligere	0
Nedbetalt i år	15 660 000

0

OBOS-banken 3



14

Inkognitogt. 33 Borettslag

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 1,58 %. Løpetiden er 15 år.

Opprinnelig 2019	-1 800 000	
Nedbetalt tidligere	32 827	
Nedbetalt i år	1 767 173	0

OBOS-Banken 4

Renter 31.12.2020 1,580, løpetid 28 år

Opprinnelig, 2020	-54 618 438	
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	0	
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	0	
Nedbetalt tidligere, IN	0	
Nedbetalt i år, IN	9 923 789	

-44 694 649

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN -44 694 649

NOTE: 18

BORETTSINNSKUDD

Opprinnelig 2008	-22 680 000
------------------	-------------

SUM BORETTSINNSKUDD -22 680 000

NOTE: 19

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Hafs Consult Ltd, vaktmestertjeneste desember	-12 500
Fortum Oslo Varme AS, desember	-23 503
Fakturagebyr	0
Gebyrer	0

SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD -36 003

NOTE: 20

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	22 680 000
Pantelån	44 694 649
Beregnete IN-forpliktelser	9 923 789
TOTALT	77 298 438

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

Bygninger	55 000 000
Tomt	20 600 000
TOTALT	75 600 000



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 Gjensidige Forsikring med polisenummer 83187844. 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 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 30.5 og 30.11 på borettslagets felleslån. Andelseier må ta kontakt med OBOS Eiendomsforvaltning 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 Eiendomsforvaltning AS.

Avtale om leveranse av elektrisk kraft

OBOS Eiendomsforvaltning har fremforhandlet en kraftavtale med Entelios på vegne av selskapene. Inkognitogt. 33 Borettslag 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.