



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 617 196
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KARIHAUGEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Per Øistein Bråten
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.05.2021

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, 14.06.2022



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 26 619 725 | 25 677 405 |
| Sum inntekter | | 26 619 725 | 25 677 405 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | | 550 392 | 480 595 |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | | 609 917 | 609 917 |
| Annen driftskostnad | | 17 072 814 | 20 691 649 |
| Sum kostnader | | 18 233 123 | 21 782 161 |
| Driftsresultat | | 8 386 602 | 3 895 244 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 21 682 | 69 805 |
| Sum finansinntekter | | 21 682 | 69 805 |
| Annen finanskostnad | | 2 403 502 | 3 072 042 |
| Sum finanskostnader | | 2 403 502 | 3 072 042 |
| Netto finans | | -2 381 820 | -3 002 237 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 6 004 782 | 893 006 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 6 004 782 | 893 006 |
| Årsresultat | | 6 004 782 | 893 006 |
| Totalresultat | | 6 004 782 | 893 006 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 6 004 782 | 893 006 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 6 004 782 | 893 006 |



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 | | 144 921 626 | 144 812 911 |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende | | 5 031 643 | 5 489 260 |
| Sum varige driftsmidler | | 149 953 269 | 150 302 171 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investeringer i aksjer og andeler | | 540 000 | 540 000 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 540 000 | 540 000 |
| Sum anleggsmidler | | 150 493 269 | 150 842 171 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | | 0 | 0 |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 26 770 | 88 823 |
| Andre fordringer | | 240 918 | 1 645 797 |
| Sum fordringer | | 267 688 | 1 734 620 |
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 6 484 684 | 10 652 552 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 6 484 684 | 10 652 552 |
| Sum omløpsmidler | | 6 752 372 | 12 387 172 |
| SUM EIENDELER | | 157 245 641 | 163 229 343 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|--|------|--------------------|--------------------|
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Annen innskutt egenkapital | | 54 500 | 54 500 |
| Sum innskutt egenkapital | | 54 500 | 54 500 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 17 620 631 | 11 615 849 |
| Sum opptjent egenkapital | | 17 620 631 | 11 615 849 |
| Sum egenkapital | | 17 675 131 | 11 670 349 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 0 | 0 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | | 125 185 639 | 135 655 956 |
| Øvrig langsiktig gjeld | | 13 909 720 | 13 801 005 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 139 095 359 | 149 456 961 |
| Sum langsiktig gjeld | | 139 095 359 | 149 456 961 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | | 5 464 | 10 120 |
| Leverandørgjeld | | 440 921 | 2 049 942 |
| Skyldige offentlige avgifter | | 18 129 | 30 651 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 10 635 | 11 320 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 475 150 | 2 102 033 |
| Sum gjeld | | 139 570 509 | 151 558 994 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 157 245 641 | 163 229 343 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 421189

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 617 196
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KARIHAUGEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Per Øistein Bråten
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.05.2021

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, 30.06.2021



Organisasjonsnr: 948 617 196
KARIHAUGEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|--|-------------|-------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 26 619 725 | 25 677 405 |
| Sum inntekter | | 26 619 725 | 25 677 405 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | | 550 392 | 480 595 |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | | 609 917 | 609 917 |
| Annen driftskostnad | | 17 072 814 | 20 691 649 |
| Sum kostnader | | 18 233 123 | 21 782 161 |
| Driftsresultat | | 8 386 602 | 3 895 244 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 21 682 | 69 805 |
| Sum finansinntekter | | 21 682 | 69 805 |
| Annen finanskostnad | | 2 403 502 | 3 072 042 |
| Sum finanskostnader | | 2 403 502 | 3 072 042 |
| Netto finans | | -2 381 820 | -3 002 237 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 6 004 782 | 893 006 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 6 004 782 | 893 006 |
| Årsresultat | | 6 004 782 | 893 006 |
| Totalresultat | | 6 004 782 | 893 006 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 6 004 782 | 893 006 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 6 004 782 | 893 006 |



Organisasjonsnr: 948 617 196
KARIHAUGEN 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 | | 144 921 626 | 144 812 911 |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende | | 5 031 643 | 5 489 260 |
| Sum varige driftsmidler | | 149 953 269 | 150 302 171 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investeringer i aksjer og andeler | | 540 000 | 540 000 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 540 000 | 540 000 |
| Sum anleggsmidler | | 150 493 269 | 150 842 171 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | | 0 | 0 |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 26 770 | 88 823 |
| Andre fordringer | | 240 918 | 1 645 797 |
| Sum fordringer | | 267 688 | 1 734 620 |
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 6 484 684 | 10 652 552 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 6 484 684 | 10 652 552 |
| Sum omløpsmidler | | 6 752 372 | 12 387 172 |
| SUM EIENDELER | | 157 245 641 | 163 229 343 |

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



| | | |
|-----------------------------------|--------------------|--------------------|
| Innskutt egenkapital | | |
| Annen innskutt egenkapital | 54 500 | 54 500 |
| Sum innskutt egenkapital | 54 500 | 54 500 |
| Opptjent egenkapital | | |
| Annen egenkapital | 17 620 631 | 11 615 849 |
| Sum opptjent egenkapital | 17 620 631 | 11 615 849 |
| Sum egenkapital | 17 675 131 | 11 670 349 |
| Gjeld | | |
| Langsiktig gjeld | | |
| Sum avsetninger for forpliktelser | 0 | 0 |
| Annen langsiktig gjeld | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 125 185 639 | 135 655 956 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 13 909 720 | 13 801 005 |
| Sum annen langsiktig gjeld | 139 095 359 | 149 456 961 |
| Sum langsiktig gjeld | 139 095 359 | 149 456 961 |
| Kortsiktig gjeld | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 5 464 | 10 120 |
| Leverandørgjeld | 440 921 | 2 049 942 |
| Skyldige offentlige avgifter | 18 129 | 30 651 |
| Annen kortsiktig gjeld | 10 635 | 11 320 |
| Sum kortsiktig gjeld | 475 150 | 2 102 033 |
| Sum gjeld | 139 570 509 | 151 558 994 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | 157 245 641 | 163 229 343 |



Organisasjonsnr: 948 617 196
KARIHAUGEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

REGNSKAPSPRINSIPPER Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. INNTEKTER Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet. HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid. FORDRINGER Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. SKATTETREKSKONTO Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

Note

2
Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

5

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

| <u>Ytelser</u> | <u>Lønn</u> | <u>Pensj.forpl.</u> | <u>Andre godtgj.</u> |
|----------------|-------------|---------------------|----------------------|
|----------------|-------------|---------------------|----------------------|

Note

6

Ytelser til andre ledende personer

Note

7

Ytelser til revisjon



Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.75

Note

8

Obligatorisk tjenstepensjon

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:

Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Til andelseierne i Karihaugen Borettslag

Digital gjennomføring av generalforsamling i 2021

Velkommen til generalforsamling, 18.mai 2021 kl.12:00 til 21.mai kl.12:00
via OBOS sin digitale årsmøteløsning på www.vibbo.no.

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

Saker som behandles:

Vi behandler de sakene som fremkommer av innkallingen.

Generalforsamlingen starter:

- Møtet åpnes 18.mai.2021 kl.12:00 og avsluttes 21.05.2021 kl.12:00

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 avgi din stemme.

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

Stemmegivning via Stemmeseddel

- Kan du ikke delta på den digitale generalforsamlingen, anbefaler vi at du leverer vedlagte stemmeseddel til styret innen oppstart av generalforsamlingen.



Innkalling til generalforsamling

**Ordinær generalforsamling i Karihaugen Borettslag
avholdes 18.mai 2021 kl. 12:00 til 21.mai kl.12:00
Via OBOS sin digitale årsmøteløsning på vibbo.no**

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

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

2. ÅRSRAPPORT OG REGNSKAP FOR 2020

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

3. GODTGJØRELSER

- A) Styret
- B) Valgkomiteen

4. INNKOMNE FORSLAG

- A) Endring av Vedtekter mht. regler rundt trefelling (leil.1045/2047, 2/3-flertall)

5. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styreleder for 2 år
- B) Valg av 2 styremedlemmer for 2 år
- C) Valg av 4 varamedlemmer for 1 år
- D) Valg av 2 delegerte med vara til OBOS' generalforsamling for 1 år
- E) Valg av valgkomité for 1 år

Oslo, 20.04.2021
Styret i Karihaugen Borettslag

Protokollen fra møtet blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



ÅRSRAPPORT FOR 2020

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

| Rolle | Navn | Adresse | Valgperiode |
|---------------|----------------------|-------------------------|-------------|
| Styret | | | |
| Leder | Claes Åge Johansen | Ludvig Karstens Vei 13 | 2019-2021 |
| Nestleder | Damir Cokovic | Ludvig Karstens Vei 5 | 2020-2022 |
| Styremedlem | Ole Kristian Grindal | Ludvig Karstens Vei 12 | 2019-2021 |
| Styremedlem | Ole Kristian Bratset | Harald Sohlbergs Vei 14 | 2020-2022 |
| Styremedlem | Randi Stølås | Ludvig Karstens Vei 10 | 2019-2021 |
| 1.Varamedlem | Mehdi Maghsoudi | Ludvig Karstens Vei 12 | 2020-2021 |
| 2.Varamedlem | Skyfter Myftari | Ludvig Karstens Vei 6 | 2020-2021 |
| 3.Varamedlem | Jabou Coker Nyang | Harald Sohlbergs Vei 16 | 2020-2021 |
| 4.Varamedlem | Janne Wollum | Harald Sohlbergs Vei 18 | 2020-2021 |

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

| | | | |
|--------------|----------------------|-------------------------|-----------|
| Delegert | Randi Stølås | Ludvig Karstens Vei 10 | 2020-2021 |
| Delegert | Claes Åge Johansen | Ludvig Karstens Vei 13 | 2020-2021 |
| Varadelegert | Damir Cokovic | Ludvig Karstens Vei 5 | 2020-2021 |
| Varadelegert | Ole Kristian Bratset | Harald Sohlbergs Vei 14 | 2020-2021 |

Valgkomiteen

| | | | |
|---------------|--------------------|-------------------------|-----------|
| Komiteemedlem | Linnea Brekke | Ludvig Karstens Vei 4 | 2020-2021 |
| Komiteemedlem | Jan Egil Molidalen | Ludvig Karstens Vei 17 | 2020-2021 |
| Komiteemedlem | Gerd Nikolaisen | Harald Sohlbergs Vei 16 | 2020-2021 |

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

Linnea Brekke har vært i militæret, og derfor ikke deltatt i valgkomiteens arbeid.



GENERELLE OPPLYSNINGER OM KARIHAUGEN BORETTSLAG

Borettslaget består av 545 andelsleiligheter.

Karihaugen Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 948617196, og ligger i bydel Alna i Oslo kommune med følgende adresse:

Harald Sohlbergs Vei 2-20
Ludvig Karstens Vei 1-17
Ludvig Karstens Vei 2-14

| Gårdsnummer | Bruksnummer |
|-------------|-------------------------|
| 107 | 853, 856, 857, 858, 859 |
| 109 | 14, 15, 16 |

Første innflytting skjedde i 1971. Tomten, kjøpt i 1986 er på 79 150 m².

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

Borettslaget driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter.

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

Karihaugen Borettslag har ingen ansatte, dvs. man har indirekte via eierskap i vaktmestersentralen.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS. Borettslagets revisor er PriceWaterhouseCoopers AS, PWC.



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.

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 26 619 725.

Dette er litt høyere enn budsjett pga. andre inntekter, som inkluderer viderefakturering av strøm til lading. I tillegg tilskudd fra Oslo Kommune.

Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr -18 233 123, som er noe lavere enn budsjettet. Avviket skyldes i hovedsak lavere energikostnader enn forventet.

Resultat

Årets resultat på kr 6 004 782 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 31.12.2020 kr 6 277 221 og viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

Borettslagets økonomiske situasjon

Styret mener borettslaget har en god økonomi.

Styret mener de har god kontroll, i tillegg til at borettslaget har en god likviditet("buffer"). Det er derimot viktig å se dagens situasjon i lys av fremtidige vedlikeholdsbehov, blant annet en mulig våtromsrehabilitering.

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 2 000 000 til større vedlikehold. Dette fører til at man for 2021 får en negativ endring av disponible midler. Men styret mener dette både er hensiktsmessig og forsvarlig for 2021.

Kommunale avgifter i Oslo kommune

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

Energikostnader

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

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,3 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Karihaugen Borettslag.

Lån

Karihaugen Borettslag har lån i Handelsbanken, etter å ha innhentet tilbud fra OBOS banken og fikk bekreftet at borettslaget har meget gode betingelser. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Forretningsførerhonorar og medlemskontingent i OBOS

Forretningsførerhonorar justeres iht. avtale med relevante indekser. Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2021.

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.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

Ellingsrudåsen vaktmestersentral (EVS) og Ellingsrudåsen Kabelnett AS (EKN)

Borettslaget er medeier i vaktmestersentralen og kabelnettselskap.

Til orientering er resultatregnskap og balanse for nevnte sameie pr. 31.12.2020 satt inn bakerst i årsrapporten. De som ønsker ytterligere informasjon om sameiet, kan henvende seg til forretningsfører for å få utlevert sameiets årsrapport og regnskap.



ÅRSREGNSKAP 2020

KARIHAUGEN BORETTSLAG
ORG.NR. 948 617 196, KUNDENR. 397

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. | 10 285 139 | 12 387 479 | 10 285 139 | 6 277 221 |
| B. ENDRING I DISP. MIDLER: | | | | |
| Årets resultat (se res.regnskapet) | 6 004 782 | 893 006 | 4 453 000 | 4 772 000 |
| Tilbakeføring av avskrivning | 14 609 917 | 609 917 | 0 | 0 |
| Fradrag kjøpesum anl.midler | 14 -152 300 | -2 069 614 | 0 | 0 |
| Salg leilighet | 0 | 2 680 738 | 0 | 0 |
| Tillegg for nye langsiktige lån | 0 | 74 478 141 | 0 | 0 |
| Fradrag for avdrag langs. lån | 17 -10 470 317 | -78 715 528 | -5 399 000 | -5 771 000 |
| Tilleggsinnb. borettsinnskudd | 0 | 20 900 | 0 | 0 |
| Investering i aksjer/andeler | 0 | 100 | 0 | 0 |
| B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER | -4 007 918 | -2 102 340 | -946 000 | -999 000 |
| C. DISP. MIDLER PR. 31.12. | 6 277 221 | 10 285 139 | 9 339 139 | 5 278 221 |
| SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER: | | | | |
| Omløpsmidler | 6 752 371 | 12 387 172 | | |
| Kortsiktig gjeld | -475 150 | -2 102 033 | | |
| C. DISP. MIDLER PR. 31.12. | 6 277 221 | 10 285 139 | | |



RESULTATREGNSKAP

| | Note | Regnskap 2020 | Regnskap 2019 | Budsjett 2020 | Budsjett 2021 |
|------------------------------------|------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|
| DRIFTSINNTEKTER: | | | | | |
| Innkrevde felleskostnader | 2 | 26 195 973 | 25 308 520 | 26 153 000 | 26 246 000 |
| Antenneanlegg | | 0 | 82 780 | 100 000 | 100 000 |
| Andre inntekter | 3 | 423 752 | 286 105 | 110 000 | 100 000 |
| SUM DRIFTSINNTEKTER | | 26 619 725 | 25 677 405 | 26 363 000 | 26 446 000 |
| DRIFTSKOSTNADER: | | | | | |
| Personalkostnader | 4 | -150 392 | -170 595 | -130 000 | -130 000 |
| Styrehonorar | 5 | -400 000 | -310 000 | -400 000 | -500 000 |
| Avskrivninger | 14 | -609 917 | -609 917 | 0 | 0 |
| Revisjonshonorar | 6 | -16 670 | -16 000 | -17 000 | -17 000 |
| Andre honorarer | | 0 | -75 000 | -75 000 | -75 000 |
| Forretningsførerhonorar | | -332 220 | -327 310 | -335 000 | -340 000 |
| Konsulenthonorar | 7 | -123 716 | -114 592 | -200 000 | -200 000 |
| Kontingenter | | -109 000 | -108 800 | -110 000 | -109 000 |
| Drift og vedlikehold | 8 | -3 991 924 | -7 446 064 | -4 030 000 | -4 740 000 |
| Forsikringer | | -1 395 532 | -1 217 343 | -1 350 000 | -1 450 000 |
| Kommunale avgifter | 9 | -4 167 041 | -3 803 386 | -4 120 000 | -4 207 000 |
| Kostnader sameie | 23 | -2 239 563 | -2 348 238 | -2 500 000 | -2 550 000 |
| Energi/fyring | | -945 748 | -1 389 892 | -1 600 000 | -1 500 000 |
| TV-anlegg/bredbånd | | -2 858 926 | -2 851 050 | -2 900 000 | -2 900 000 |
| Andre driftskostnader | 10 | -892 473 | -993 974 | -1 096 000 | -1 111 000 |
| SUM DRIFTSKOSTNADER | | -18 233 123 | -21 782 161 | -18 863 000 | -19 829 000 |
| DRIFTSRESULTAT | | 8 386 602 | 3 895 244 | 7 500 000 | 6 617 000 |
| FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER: | | | | | |
| Finansinntekter | 11 | 21 682 | 69 805 | 0 | 0 |
| Finanskostnader | 12 | -2 403 502 | -3 072 042 | -3 047 000 | -1 845 000 |
| RES. FINANSINNT./-KOSTNADER | | -2 381 820 | -3 002 237 | -3 047 000 | -1 845 000 |
| ÅRSRESULTAT | | 6 004 782 | 893 006 | 4 453 000 | 4 772 000 |
| Overføringer: | | | | | |
| Til opptjent egenkapital | | 6 004 782 | 893 006 | | |



BALANSE

| | Note | 2020 | 2019 |
|---------------------------------------|------|--------------------|--------------------|
| EIENDELER | | | |
| ANLEGGSMIDLER | | | |
| Bygninger | 13 | 136 132 128 | 136 132 128 |
| Rehabilitering | | 5 553 035 | 5 553 035 |
| Tomt | | 2 707 551 | 2 707 551 |
| Andel anleggsmidler i fellesanlegg | 23 | 528 912 | 420 197 |
| Andre varige driftsmidler | 14 | 5 031 643 | 5 489 260 |
| Aksjer og andeler | 15 | 540 000 | 540 000 |
| SUM ANLEGGSMIDLER | | 150 493 269 | 150 842 171 |
| OMLØPSMIDLER | | | |
| Andre kortsiktige fordringer | 16 | 267 688 | 1 734 620 |
| Driftskonto OBOS-banken | | 1 325 903 | 1 573 520 |
| Skattetrekkkonto OBOS-banken | | 12 523 | 14 843 |
| Sparekonto OBOS-banken | | 5 146 257 | 9 064 189 |
| SUM OMLØPSMIDLER | | 6 752 371 | 12 387 172 |
| SUM EIENDELER | | 157 245 640 | 163 229 343 |
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| EGENKAPITAL | | | |
| Innskutt egenkapital 545 * 100 | | 54 500 | 54 500 |
| Opptjent egenkapital | | 17 620 631 | 11 615 849 |
| SUM EGENKAPITAL | | 17 675 131 | 11 670 349 |
| GJELD | | | |
| LANGSIKTIG GJELD | | | |
| Pante- og gjeldsbrevlån | 17 | 125 185 639 | 135 655 956 |
| Borettsinnskudd | 18 | 13 366 000 | 13 366 000 |
| Annen langsiktig gjeld | 19 | 14 808 | 14 808 |
| Andel langsiktig gjeld i fellesanlegg | 23 | 528 912 | 420 197 |
| SUM LANGSIKTIG GJELD | | 139 095 359 | 149 456 961 |
| KORTSIKTIG GJELD | | | |
| Leverandørgjeld | | 440 922 | 2 049 942 |
| Skyldige offentlige avgifter | 20 | 18 129 | 30 651 |
| Påløpte renter | | 5 464 | 10 120 |
| Annen kortsiktig gjeld | 21 | 10 635 | 11 320 |
| SUM KORTSIKTIG GJELD | | 475 150 | 2 102 033 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 157 245 640 | 163 229 343 |
| Pantstillelse | 22 | 207 837 200 | 207 837 200 |
| Garantiansvar | 23 | 1 088 072 | 864 424 |



Oslo, 20.04.2021

Styret i Karihaugen Borettslag

Claes Åge Johansen /s/

Ole Kristian Bratset /s/

Ole Kristian Grindal /s/

Randi Stølås /s/

Damir Cokovic /s/

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

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskaps-skikk 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.

SKATTETREKKSkonto

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

| | |
|--------------------------------------|-------------------|
| Felleskostnader | 23 051 568 |
| Internett | 1 308 000 |
| Lån garasje | 915 600 |
| Trappevask | 719 400 |
| Garasje | 179 937 |
| Parkering | 68 220 |
| Bereder | 6 072 |
| Forretningslokale | 2 400 |
| Bod | 2 400 |
| SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER | 26 253 597 |

REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD

| | |
|--------------------------------------|-------------------|
| Parkering | -23 764 |
| Garasje | -30 260 |
| Forretningslokale | -2 400 |
| Bod | -1 200 |
| SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER | 26 195 973 |

**NOTE: 3****ANDRE INNTEKTER**

| | |
|------------------------------|----------------|
| Lokale-/lagerleie | 2 400 |
| Energi EVS | 103 953 |
| Lading av kjøretøy mm | 164 584 |
| Oslo kommune - grønne midler | 50 000 |
| Parkering | 102 815 |
| SUM ANDRE INNTEKTER | 423 752 |

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

| | |
|---|-----------------|
| Ordinær lønn, fast ansatte | -12 498 |
| Ordinær lønn, vikarer | -1 800 |
| Overtid | -71 934 |
| Påløpte feriepenge | -10 635 |
| Arbeidsgiveravgift | -70 058 |
| Reduksjon arbeidsgiveravgift 3 termin, koronatiltak | 16 533 |
| SUM PERSONALKOSTNADER | -150 392 |

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt under 0,75 årsverk i selskapet gjennom året.

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2019/2020, og er på kr 400 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 16 670.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

| | |
|-----------------------------|-----------------|
| Tilleggstjenester, OBOS | -54 631 |
| OBOS Prosjekt AS | -21 829 |
| Egeberg AS | -47 256 |
| SUM KONSULENTHONORAR | -123 716 |

**NOTE: 8****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

| | |
|---|-------------------|
| Utemiljø – Asfaltering (Steinbakken Entreprenør AS) | -943 063 |
| SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD | -943 063 |
| Drift/vedlikehold bygninger (rep. betongskade) | -458 850 |
| Drift/vedlikehold VVS | -276 644 |
| Drift/vedlikehold elektro | -137 492 |
| Drift/vedlikehold utvendig anlegg (oppgradering uteområdet) | -1 042 452 |
| Drift/vedlikehold fellesanlegg | -126 783 |
| Drift/vedlikehold heisanlegg | -450 417 |
| Drift/vedlikehold brannsikring | -183 324 |
| Drift/vedlikehold vaskerianlegg | -63 608 |
| Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg | -5 563 |
| Drift/vedlikehold parkeringsanlegg | -89 050 |
| Drift/vedlikehold garasjeanlegg | -188 833 |
| Egenandel forsikring | -25 000 |
| Kostnader dugnader | -847 |
| SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD | -3 991 924 |

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

| | |
|-------------------------------|-------------------|
| Vann- og avløpsavgift | -2 650 005 |
| Renovasjonsavgift | -1 517 037 |
| SUM KOMMUNALE AVGIFTER | -4 167 041 |

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

| | |
|----------------------------------|-----------------|
| Container | -130 579 |
| Skadedyrarbeid/soppkontroll | -28 568 |
| Verktøy og redskaper | -4 678 |
| Telefon-/kontormaskiner | -9 836 |
| Driftsmateriell | -27 775 |
| Renhold ved firmaer | -660 600 |
| Trykksaker | -4 313 |
| Andre kontorkostnader | -2 380 |
| Telefon, annet | -1 786 |
| Porto | -8 498 |
| Bank- og kortgebyr | -3 025 |
| Velferdskostnader | -10 436 |
| SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER | -892 473 |

**NOTE: 11****FINANSINNTEKTER**

| | |
|-------------------------------------|---------------|
| Renter av driftskonto i OBOS-banken | 1 614 |
| Renter av sparekonto i OBOS-banken | 20 068 |
| SUM FINANSINNTEKTER | 21 682 |

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

| | |
|--|-------------------|
| Renter og gebyr på lån i Handelsbanken | -1 121 831 |
| Renter og gebyr på lån i Handelsbanken | -1 280 463 |
| Renter på leverandørgjeld | -719 |
| Andre rentekostnader | -489 |
| SUM FINANSKOSTNADER | -2 403 502 |

NOTE: 13**BYGNINGER**

| | |
|--------------------------|--------------------|
| Kostpris/Bokf.verdi 1974 | 62 999 500 |
| Tilgang 2014 | 11 715 870 |
| Tilgang 1998 | 61 416 758 |
| SUM BYGNINGER | 136 132 128 |

Tomten ble kjøpt i 1986. Gnr.107/bnr.853, 856 & 858.

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

NOTE: 14**VARIGE DRIFTSMIDLER**

| | | |
|--------------------------------|-----------|------------------|
| Bærbar PC | | |
| Tilgang 2019 | 10 661 | |
| Avskrevet tidligere | -10 660 | |
| | | 1 |
| Parkanlegg | | |
| Tilgang 2020 | 152 300 | |
| | | 152 300 |
| Søppelbrønn | | |
| Tilgang 2018 | 4 029 563 | |
| Tilgang 2019 | 2 069 614 | |
| Avskrevet tidligere | -609 917 | |
| Avskrevet i år | -609 917 | |
| | | 4 879 342 |
| SUM VARIGE DRIFTSMIDLER | | 5 031 643 |

| | |
|--------------------------------|-----------------|
| SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER | -609 917 |
|--------------------------------|-----------------|

**NOTE: 15****AKSJER OG ANDELER**

Selskapet eier aksjer i Ellingsrudåsen kabelnett. Denne investeringen er regnskapsført etter kostmetoden, dvs. at de er bokført til opprinnelig kjøpspris.

Antall aksjer: 1 200, Pålydende: 450, Balanseført verdi: 540 000

Den samlede aksjekapital i Ellingsrudåsen kabelnett er på kr 1 125 000

NOTE: 16**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

| | |
|---|----------------|
| Kundefordringer | 26 770 |
| Ellingsrudåsen Vaktmestersentral | 240 918 |
| SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER | 267 688 |

NOTE: 17**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Handelsbanken AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 1,50 %. Løpetiden er 25 år.

| | |
|---------------------|-------------|
| Opprinnelig 2019 | -74 425 087 |
| Nedbetalt tidligere | 549 498 |
| Nedbetalt i år | 7 216 455 |
| | -66 659 134 |

Handelsbanken AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 1,50 %. Løpetiden er 20 år.

| | |
|---------------------|-------------|
| Opprinnelig 2016 | -74 000 000 |
| Nedbetalt tidligere | 12 219 632 |
| Nedbetalt i år | 3 253 862 |
| | -58 526 505 |

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN **-125 185 639**

NOTE: 18**BORETTSINNSKUDD**

| | |
|------------------|-------------|
| Opprinnelig 1974 | -13 325 200 |
| Økt 2016 | -19 900 |
| Økt 2019 | -20 900 |

SUM BORETTSINNSKUDD **-13 366 000**

NOTE: 19**ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

| | |
|-----------------------------------|----------------|
| Depositum garasjer | -4 000 |
| Depositum parkeringsplasser | -10 808 |
| SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD | -14 808 |

**NOTE: 20****SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

| | |
|---|----------------|
| Forskuddstrekk | -12 523 |
| Skyldig arbeidsgiveravgift | -5 606 |
| SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER | -18 129 |

NOTE: 21**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

| | |
|-----------------------------------|----------------|
| Feriepenger | -10 635 |
| SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD | -10 635 |

NOTE: 22**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

| | |
|-----------------|--------------------|
| Borettsinnskudd | 13 366 000 |
| Pantelån | 125 185 639 |
| TOTALT | 138 551 639 |

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

| | |
|---------------|--------------------|
| Bygninger | 136 132 128 |
| Tomt | 2 707 551 |
| TOTALT | 138 839 679 |

NOTE: 23**GARANTIANSVAR/ANDEL ANLEGGSMIDLER/LANGSIKTIG GJELD I FELLESANLEGG**

Fordelingsregnskap uten egenkapital med solidaransvar

Selskapet eier 48,61 % av Ellingsrudåsen vaktmestersentral.

Selskapet har solidaransvar for den samlede gjelden i sentralen.

Garantiansvaret refererer seg til den samlede gjelden i sentralen og utgjør kr 1 088 072.

Selskapets andel i sentralen vises i balansen både under eiendels- og

gjeldssiden under posten "andel anleggsmidler i fellesanlegg"

og "andel langsiktig gjeld i fellesanlegg".

Selskapets andel av driftkostnadene i sentralen er inntatt i resultatregnskapet under

posten "kostnader sameie".

Til orientering vedlegges sameiets regnskap.



Til generalforsamlingen i Karihaugen Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

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

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

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

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

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

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

Styrets ansvar for årsregnskapet

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

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

Uavhengig revisors beretning - Karihaugen Borettslag



årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag ISAE 3000 *Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon*, mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Oslo, 27. april 2021
PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad
Statsautorisert revisor

2. ÅRSRAPPORT OG REGNSKAP FOR 2020

A) Årsrapport og regnskap for 2020

Forslag til vedtak: Generalforsamlingen godkjenner årsrapport og årsregnskapet for 2020, og årsresultatet overføres til egenkapitalen.

3. GODTGJØRELSER

A) Styret

Styrets innstilling:

Styret har merket seg en økning i arbeidsmengden, og til sammenligning har flere sammenlignbare styrer vesentlig høyere honorarer. Vi kan også vise til OBOS artikkel om styrehonorar blant forretningsførerene sine, som også viser at vi har en meget moderat utgift til det administrative arbeidet i styret til Karihaugen BRL.

Styret hadde inntrykk av at mange hadde stor forståelse for forslaget i 2019, som nettopp forslø beløpet som foreslås i år. Den foreslåtte økningen tilsvarer 20 kr. pr. mnd. pr. boenhet.

Styret ber om forståelse for at fritiden er en kjærkommen ressurs, også for styret. Det er viktig for styret at man kan forsvare tidsmessige prioriteringer, samtidig som man ivaretar motivasjon og engasjement som bør komme beboerne til gode. Styret håper andelseierne verdsetter arbeidet styret legger ned, og støtter forslaget.

Forslag til vedtak: Generalforsamlingen godkjenner godtgjørelse til styret for perioden 2020-2021 på kr. 500 000.

B) Valgkomiteen

Styrets innstilling:

Styret mener at valgkomiteen utfører et viktig oppdrag for borettslaget, og har en krevende jobb mht. rekruttering. Styret mistenker at dette blir en enda viktigere og mer krevende jobb, når dagens styremedlemmer etter hvert skal erstattes. Styret håper generalforsamlingen støtter dette positive initiativet, som visst nok blir mer og mer vanlig blant borettslag av vår størrelse.

Forslag til vedtak: Generalforsamlingen godkjenner godtgjørelse til valgkomiteen tilsvarende kr. 10 000 pr arbeidende medlem. For perioden 2020-2021 innebærer dette kr. 20 000.



4. INNKOMNE FORSLAG

A) Endring av Vedtekter mht. regler rundt trefelling (leil.1045/2047, 2/3-flertall)

Informasjon fra forslagsstillerne:

Vi sender med dette et forslag til vedtekter for Karihaugen Brl, som vi ber om at generalforsamlingen behandler. Forslaget gjelder utvidelse av vedtektenes punkt 8-3, andre ledd (2), som presiserer i hvilke tilfeller styret ikke kan fatte vedtak uten at generalforsamlingen har gitt sitt samtykke med minst to tredjedels flertall.

Vi foreslår et nytt punkt nr. 7, som omtaler felling av trær på eiendommen og som lyder følgende:

Styret kan ikke uten at generalforsamlingen har gitt sitt samtykke, fatte vedtak om:

7. Hugging av trær i borettslagets område hvis tiltaket fører med seg utlegg for borettslaget på mer enn fem prosent av de årlige felleskostnadene, felling av trærne strider mot § 6 i naturmangfoldloven, trærne inngår i kantvegetasjon og derfor strider mot vannressursloven og heller ikke der felling av trær i et bratt terreng kan føre til at erosjonen i en skråning øker.

Navnet for forslagsstiller:

Leikny Bråthen LK 9 – leilighet 1045

Romana Funnemark LK 11 - leilighet 2047

Forslag til vedtak: Generalforsamlingen stemmer for det innkomne forslaget om endringen av Vedtektene

Styrets innstilling: Styret anmoder andelseierne om å stemme MOT forslaget

Det innkomne forslaget bringer ingen nye styreprinsipper i borettslaget. Vår innstilling er at dette bør avslås da det ikke medfører annet en at generalforsamlingen må vedlikeholde et regelverk som allerede vedlikeholdes av Norges Lover. De vedtektene som foreslås ligger allerede i styrets mandat, 5% og vi er underlagt både naturmangfoldloven, og vannressursloven uten at det må stå eksplisitt i våre vedtekter.



5. VALG AV TILLITSVALGTE

Viser til valgkomiteens innstilling på neste side.

A) Valg av styreleder for 2 år

B) Valg av 2 styremedlemmer for 2 år

C) Valg av 4 varamedlemmer for 1 år

D) Valg av 2 delegerte med vara til OBOS' generalforsamling for 1 år

E) Valg av valgkomité for 1 år



VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:

A. Som styreleder for 2 år foreslås:

Claes Åge Johansen LKV13

B. Som styremedlemmer for 2 år foreslås:

Randi Stølås LKV10

Erik Hertaas LKV8

Styremedlemmer som ikke er på valg:

Damir Cokovic LKV5

Ole Kristian Bratset

C. Som varamedlemmer for 1 år foreslås:

1. Tom Nikolaisen LKV12

2. Skyfter Mytari LKV6

3. Jacob Coker Nyang HSV16

4. Janne Wollum HSV18

D. Som delegert til OBOS generalforsamling foreslås:

Claes Åge Johansen LKV13

Randi Stølås LKV10

Som vara for delegert til OBOS generalforsamling foreslås:

Damir Cokovic LKV5

Tom Nikolaisen LKV12

E. Som valgkomité for 1 år foreslås:

Gerd Nikolaisen HSV16

Jan Egil Molidalen LKV10

Linnea Brekke LKV4

I valgkomiteen for Karihaugen Borettslag

Linnea Brekke
Jan Egil Molidalen
Gerd Nikolaisen

Annen informasjon om borettslaget

Styrets arbeid perioden 2020/2021

- Styrets arbeid har bestått i 11 styremøter, flere arbeidsmøter, vi har hatt deltagelse i styremøter med EVS og EKN. Vi har hatt mange ad.hoc møter og beboerbesøk. Vi har administrert utleie av garasje plasser. Det er produsert informasjon til beboere, blant annet styret informerer som er levert ut manuelt og tilgjengeliggjort elektronisk på vår hjemmeside. Utallige eposter er besvart.
- Borettslaget har brukt store summer på reparasjon av heiser. Som oftest er uvettig bruk av heis årsak til stans, og behov for reparasjon. Slag på knapper, gjenholding av dører.
- Det har i år vært flere forsikringssaker på grunn av vannlekkasjer. Det er beboer sitt ansvar å påse at rør ikke lekker i leiligheten, og at varmtvannsbereder er tidsmessig riktig. Dette reduserer sannsynlighet for at det oppstår lekkasjer. Det kan bli kostbart for beboere om det skjer avkorting på grunnlag av manglende vedlikehold. Det er også flere som har fått utført rørarbeid av ikke faglige. Dette medfører avkorting i forsikringssaker. Her må våtroms normen følges og styret skal underrettes ved slikt arbeid. Det er ikke lov å modifisere tilkoblingen til våre rørsystem av rørleggere uten fagkompetansen som dette krever.
- Styret har gjort oppgradering på asfalt ulike steder i borettslaget. Denne jobben vil bli videreført frem til alle veier, turstier er fornyet til bedre standard.. Midlene til dette tas fra ordinært vedlikeholds budsjett.
- Vi inngått serviceavtale på søppelkontainere.
- Det har blitt felt noen trær på området. Og det vurderes fortløpende om det er noen flere som kan være til fare for folk og bebyggelse. Replanting er gjennomført.
- Styret har besvart mange spørsmål om begrensningen på ett dyr (hund eller katt). Begrensninger på dyrehold er «nedfelt i husordensregler» de er bindende for beboerne i borettslaget.
- Styret har brukt veldig mye tid på naboklager om støy, oppussing (bygningssøppel), dårlig vedlikehold av brukere i blandt annet vaskeri etc. Vi har husordensregler som skal følges på dette punktet. Avvik skal varsles Politiet som brudd på allmennfreden.
- Behandlet ulovlig fremleie. Dette er et voksende problem dessverre.
- Vi har byttet ut ødelagte benker, og vil fortsette å vurdere fornyelse ved behov.
- Vi har etablert mulighet for elbilladning inne i garasjeanleggene. Det er inngått en 3 års avtale som kan forlenges.
- Vi har dessverre hatt hærverk mot bygningsmassen vår. Verst er det ved parkeringshuset i Harald Sohlbergs vei 11. Her er en hel rad med glassbyggerstein knust. Erstatte med grå plate som gir samme inntrykk.
- Vi har hatt vedlikeholdsarbeid i garasjeanleggene våre. Det vil bli utført en vedlikeholds gjennomgang i løpet av 2021.
- Trimområde. Apparaterne monteres våren 2021

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.



Ditt boligselskap
har mottatt støtte
fra OBOS gir
tilbake

OBOS gir tilbake

Visste du at ditt boligselskap har fått et tilskudd fra OBOS gir tilbake? Vi deler ut midler i alle regioner, og i 2020 støttet vi totalt 72 prosjekter rundt om i landet. Ditt boligselskap var en av disse!

OBOS vil bidra til at borettslag og sameier kan ta grønt ansvar. Derfor har vi satt av midler for å støtte boligselskap med forbedringer innenfor klima, miljø og uterom.

Les mer på obos.no/gront-obos



Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på [Vibbo.no](https://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.



Vaktmester

Sameiet Ellingsrudåsen vaktmestersentral skal ivareta den daglige drift og vanlig vedlikehold i borettslaget. Vaktmesteren har kontor i Harald Sohlbergsvei 11 og kan treffes på telefon 22 32 03 28. Treffetiden er mellom kl. 12:00 og kl. 12:15 hver virkedag. Lørdag, søndag og helligdager er vaktmesterkontoret stengt. Unngå å ringe privat til vaktmester utenom ordinær arbeidstid, med mindre ved nødtilfelle. Henvendelser til vaktmester rettes pr e-post til: vaktmester@ellingsrudaasen.no. Styret har satt opp egen stillingsinstruks for tjenesten.

Nøkler/skilt

Systemnøkler kan kjøpes/bestilles hos vaktmester.
Skilt til ringeklokke og postkasse skal bestilles hos vaktmester.

Renhold

Borettslaget har avtale med Qualified Ren og Frukt AS om renhold av fellesarealene.

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i PROTECTOR AS (67471) med polisenummer 1466106. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig.

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.

Garantert betaling av felleskostnader

Borettslaget har avtale med OBOS Factoring AS om garantert betaling av felleskostnader. OBOS Factoring AS garanterer for overførsel til borettslaget hver måned og overtar deretter alt ansvar og risiko for eventuell manglende innbetaling av felleskostnader.

Utleie av egen bolig (bruksoverlating)

Det er ikke tillatt å leie ut eller overlate bruken av boligen til andre uten styrets samtykke og godkjenning av leietaker. Søknadsskjema for utleie/bruksoverlating fås ved henvendelse til OBOS Eiendomsforvaltning AS.



Forkjøpsrett

Forkjøpsretten er en viktig medlemsfordel i OBOS. For hver enkelt bolig blir det ved salg fastsatt en egen frist for å melde bruk av forkjøpsretten (meldefrist). Medlemmer som vil benytte forkjøpsrett, kan melde seg direkte via OBOS annonsen på www.obos.no. Ved spørsmål om forkjøpsretten kan du henvende deg til OBOS på telefon 22865500.

Energimerking

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På www.energimerking.no kan andelseieren utarbeide energiattest for sin bolig.

Større vedlikehold og rehabilitering

| | | |
|-------------|--|---|
| 2020 - 2021 | Diverse utomhus tiltak | |
| 2018 - 2019 | Nedgravde avfallsbrønner | |
| 2018 - 2019 | Calling anlegg | |
| 2017 - 2019 | Fasaderehabilitering | |
| 2017 - 2017 | Gatebelysning | LED-lys |
| 2012 - 2013 | Utvidelse av garasje | |
| 2012 - 2013 | Ny vaktmestersentral | Innflyttet 26.08.2013 |
| 2009 - 2011 | Rehabilitering - garasjeanlegg | |
| 2002 - 2005 | Innstøpte avløpsledninger | Styret undertegnet kontrakt for rehabilitering av alle innstøpte avløpsledninger i 2002. Avsluttet 2005. |
| 2000 - 2001 | Alle heisene i borettslaget ble byttet | |
| 1995 - 1998 | Rehabilitering | Byggetrinn 1 (vinduer og fasader) Denne var stort sett ferdig i 1995 men noen oppryddingsarbeider sto igjen til våren 1996. Reklamasjonsarbeider utført i 1997. Byggetrinn 2 (balkonger og brannvarsling). Ett-årsbefaring og restarbeider i denne forbindelse ble gjennomført før ferien 1998. Brannvarsling av de øvrige blokker ble avsluttet før jul 1998. Dette byggetrinn er avsluttet og styret har satt opp regnskap for rehabiliteringsarbeidene som ble presentert i årsmeldingen for 1998. Byggetrinn 3 (Uteområder) Torsdag 28. august 2003 ble uteplassen til Harald Sohlbergsvei 20 kåret av OBOS bladet og Oslos Byes Vel, til Oslos triveligste uterom – 2003. |

**VEDLEGG – REGNSKAP 2020 FOR ELLINGSRUDÅSEN
VAKTMESTERSENTRAL****ELLINGSRUDÅSEN VAKTMESTERSENTRAL SAMEIE
ORG.NR. 976 762 371, KUNDENR. 355****RESULTATREGNSKAP**

| | Note | Regnskap 2020 | Regnskap 2019 | Budsjett 2020 | Budsjett 2021 |
|------------------------------------|------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| DRIFTSINNEKTER: | | | | | |
| Innkrevde felleskostnader | 2 | 4 608 101 | 4 829 007 | 5 103 000 | 5 103 000 |
| Andre inntekter | 3 | 459 740 | 121 305 | 100 000 | 100 000 |
| SUM DRIFTSINNEKTER | | 5 067 841 | 4 950 312 | 5 203 000 | 5 203 000 |
| DRIFTSKOSTNADER: | | | | | |
| Personalkostnader | 4 | -3 404 557 | -3 470 933 | -3 765 000 | -3 500 000 |
| Styrehonorar | 5 | -80 000 | -80 000 | -80 000 | -80 000 |
| Avskrivninger | 13 | -80 608 | -50 827 | -37 000 | -39 000 |
| Revisjonshonorar | 6 | -37 700 | -33 855 | -35 000 | -35 000 |
| Andre honorarer | | -1 000 | -500 | -2 000 | -2 000 |
| Forretningsførerhonorar | | -83 905 | -81 780 | -84 000 | -86 000 |
| Konsulenthonorar | 7 | -19 327 | -18 058 | -20 000 | -20 000 |
| Drift og vedlikehold | 8 | -400 470 | -480 769 | -375 000 | -375 000 |
| Forsikringer | | -53 079 | -47 658 | -53 000 | -57 000 |
| Kommunale avgifter | 9 | -6 776 | -6 776 | -8 000 | -8 000 |
| Energi | | -103 953 | 0 | 0 | -155 000 |
| Andre driftskostnader | 10 | -795 461 | -680 921 | -700 000 | -765 000 |
| SUM DRIFTSKOSTNADER | | -5 066 836 | -4 952 076 | -5 159 000 | -5 122 000 |
| DRIFTSRESULTAT | | 1 005 | -1 765 | 44 000 | 81 000 |
| FINANSINNEKTER/-KOSTNADER: | | | | | |
| Finansinntekter | 11 | 750 | 1 765 | 0 | 2 000 |
| Finanskostnader | 12 | -1 755 | 0 | 0 | 0 |
| RES. FINANSINNT./-KOSTNADER | | -1 005 | 1 765 | 0 | 2 000 |
| ÅRSRESULTAT | | 0 | 0 | 44 000 | 83 000 |



ELLINGSRUDÅSEN VAKTMESTERSENTRAL SAMEIE
ORG.NR. 976 762 371, KUNDENR. 355

BALANSE

| | Note | 2020 | 2019 |
|---------------------------------|------|------------------|----------------|
| EIENDELER | | | |
| ANLEGGSMIDLER | | | |
| Andre varige driftsmidler | 13 | 301 411 | 92 944 |
| SUM ANLEGGSMIDLER | | 301 411 | 92 944 |
| OMLØPSMIDLER | | | |
| Restanser på felleskostnader | | 0 | 52 |
| Kundefordringer | | 0 | 1 711 |
| Forskuddsbetalte kostnader | | 76 266 | 83 160 |
| Andre kortsiktige fordringer | | 0 | 3 655 |
| Driftskonto OBOS-banken | | 592 892 | 581 326 |
| Skattetrekkskonto OBOS-banken | | 88 484 | 78 339 |
| Sparekonto OBOS-banken | | 29 020 | 19 976 |
| Innestående i andre banker | | 0 | 3 261 |
| SUM OMLØPSMIDLER | | 786 662 | 771 481 |
| SUM EIENDELER | | 1 088 072 | 864 424 |
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| EGENKAPITAL | | | |
| Opptjent egenkapital | | 0 | 0 |
| SUM EGENKAPITAL | | 0 | 0 |
| GJELD | | | |
| KORTSIKTIG GJELD | | | |
| Leverandørgjeld | | 95 736 | 97 995 |
| Skyldige offentlige avgifter | 14 | 195 686 | 191 639 |
| Annen kortsiktig gjeld | 15 | 796 651 | 574 791 |
| SUM KORTSIKTIG GJELD | | 1 088 072 | 864 424 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 1 088 072 | 864 424 |
| Pantstillelse | | 0 | 0 |
| Garantiansvar | | 0 | 0 |

Oslo, 15.2.2021

Styret i Ellingsrudåsen Vaktmestersentral Sameie

John Christian Bromseth /s/ Øyvind Holter-Nilsen/s/ Claes Åge Johansen/s/

Roy Ingar Olsrud /s/
Daglig leder



VEDLEGG – REGNSKAP 2020 FOR ELLINGSRUDÅSEN KABELNETT AS

ELLINGSRUDÅSEN KABELNETT A/S
ORG.NR. 938 045 836, KUNDENR. 994

RESULTATREGNSKAP

| | Note | Regnskap 2020 | Regnskap 2019 | Budsjett 2020 | Budsjett 2021 |
|-------------------------------------|------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| DRIFTSINNETEKTER: | | | | | |
| Avgiftspliktige inntekter | 2 | 4 706 100 | 4 699 800 | 4 700 000 | 4 700 000 |
| Andre inntekter | 2 | 25 900 | 60 401 | 0 | 0 |
| SUM DRIFTSINNETEKTER | | 4 732 000 | 4 760 201 | 4 700 000 | 4 700 000 |
| DRIFTSKOSTNADER: | | | | | |
| Personalkostnader | 3 | -18 685 | -26 086 | -27 000 | -26 000 |
| Styrehonorar | 4 | -185 000 | -185 010 | -185 000 | -185 000 |
| Avskrivninger | 12 | -541 049 | -541 049 | -575 000 | 0 |
| Revisjonshonorar | 5 | -37 300 | -20 100 | -20 000 | -20 000 |
| Andre honorarer | | 0 | 0 | -5 000 | 0 |
| Forretningsførerhonorar | | -51 588 | -50 284 | -51 000 | -53 000 |
| Konsulenthonorar | 6 | -252 | -2 214 | -10 000 | -10 000 |
| Drift og vedlikehold | 7 | -1 159 294 | -1 172 670 | -1 200 000 | -1 200 000 |
| Forsikringer | | -10 000 | -6 000 | -10 000 | -10 000 |
| Drift og vedlikehold TV-anlegg | | -2 418 474 | -2 422 481 | -2 600 000 | -2 600 000 |
| Andre driftskostnader | 8 | -29 772 | -26 387 | -140 000 | -70 000 |
| SUM DRIFTSKOSTNADER | | -4 451 414 | -4 452 281 | -4 823 000 | -4 174 000 |
| DRIFTSRESULTAT | | 280 586 | 307 920 | -123 000 | 526 000 |
| FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER: | | | | | |
| Finansinntekter | 9 | 6 106 | 13 217 | 0 | 0 |
| Finanskostnader | 10 | -181 256 | -210 180 | -209 000 | -152 000 |
| RES. FINANSINNT./-KOSTNADER | | -175 150 | -196 963 | -209 000 | -152 000 |
| Skattekostnad | 11 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| ÅRSRESULTAT | | 105 436 | 110 958 | -332 000 | 374 000 |
| Overføringer: | | | | | |
| Reduksjon udekket tap | | 105 436 | 110 958 | | |

**BALANSE**

| | Note | 2020 | 2019 |
|---------------------------------|------|------------------|------------------|
| EIENDELER | | | |
| ANLEGGSMIDLER | | | |
| Andre varige driftsmidler | 12 | 3 787 355 | 4 328 404 |
| SUM ANLEGGSMIDLER | | 3 787 355 | 4 328 404 |
| OMLØPSMIDLER | | | |
| Beholdninger | | 87 843 | 86 131 |
| Andre kortsiktige fordringer | 13 | 37 590 | 51 600 |
| Driftskonto OBOS-banken | | 562 935 | 520 644 |
| Sparekonto OBOS-banken | | 1 305 457 | 1 136 216 |
| Innestående i andre banker | | 117 324 | 102 132 |
| SUM OMLØPSMIDLER | | 2 111 149 | 1 896 723 |
| SUM EIENDELER | | 5 898 504 | 6 225 127 |
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| EGENKAPITAL | | | |
| Aksjekapital | 14 | 1 125 000 | 1 125 000 |
| Udekket tap | | -557 957 | -663 393 |
| SUM EGENKAPITAL | | 567 043 | 461 607 |
| GJELD | | | |
| LANGSIKTIG GJELD | | | |
| Pante- og gjeldsbrevlån | 15 | 5 213 554 | 5 566 362 |
| SUM LANGSIKTIG GJELD | | 5 213 554 | 5 566 362 |
| KORTSIKTIG GJELD | | | |
| Leverandørgjeld | | 117 053 | 195 906 |
| Påløpte renter | | 854 | 1 251 |
| SUM KORTSIKTIG GJELD | | 117 907 | 197 158 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 5 898 504 | 6 225 127 |
| Pantstillelse | 16 | 9 400 000 | 9 400 000 |
| Garantiansvar | | 0 | 0 |

Oslo, 14.04.2021

Styret i Ellingsrudåsen Kabelnett A/S

Remy Andre Skovlie /s/

Helge Røed /s/

Per Bråthen /s/

Andre Tomt /s/



STEMMELSEDEL - til digital ordinær generalforsamling 2021

Det ordinære generalforsamlingen i Karihaugen Borettslag blir avholdt digitalt via løsningen til OBOS på vibbo.no. I denne løsningen kan man avgi sine stemmer.

Dette skjemaet er for deg som velger å **ikke** avgi stemme i den digitale løsningen. Stemmene under tastes inn i den digitale løsningen, og seddelen lastet opp i sin helhet i løsningen.

Generalforsamlingen åpnes 18.mai kl.12:00 og man kan avgi stemmer i den digitale løsningen frem til 21.mai kl.12:00.

FRISTEN FOR LEVERING AV STEMMESDEL ER: 18.mai kl.18:00

Stemmeseddelen må leveres i postkassa til vaktmestersentralen (hvit postkasse) ev. levert til OBOS innen fristen, slik at din deltagelse blir registrert.

Selskapsnummer: 0397 **Selskapsnavn** Karihaugen Borettslag

Leilighetsnummer: _____

Navn på eier (e): _____

Du stemmer ved å krysse av i boksen under eller til høyre sakene til behandling.

Saker til behandling:

1. Konstituering

A) Godkjenning av møteinnkallingen

Det er foreslått å godkjenne måten generalforsamlingen er innkalt på.

| For | Mot |
|-----|-----|
| | |

B) Valg av møteleder og protokollvitner

Styreleder fungerer iht. loven som møteleder med mindre generalforsamlingen velger en annen. I tillegg krever loven at minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

Forslag til vedtak: Styreleder fungerer som møteleder, og andelseier Yngve Saua velges som protokollvitne

| For | Mot |
|-----|-----|
| | |

2. Årsrapport og Årsregnskap for 2020

Forslag til vedtak: Generalforsamlingen godkjenner årsrapport og årsregnskap for 2020, og årets resultat overføres til egenkapital

| For | Mot |
|-----|-----|
| | |



3. Godtgjørelser

A) Styret

Forslag til vedtak: Generalforsamlingen godkjenner at styret godtgjøres for perioden 2020-2021 kr 500 000.

| For | Mot |
|-----|-----|
| | |

B) Valgkomiteen

Forslag til vedtak: Generalforsamlingen godkjenner at valgkomiteen godtgjøres for perioden 2020-2021 kr 20 000.

| For | Mot |
|-----|-----|
| | |

4. Innkomne forslag

Det vises generelt til innkallingen inkl. styrets innstilling for hver av sakene.

Styret anbefaler å stemme **MOT**

| Saksnummer | Forslagstiller | Saksfremstilling | For | Mot |
|------------|----------------|---|-----|-----|
| 4 A) | Leil.1045/2047 | Endring vedtektene mht. regler rundt trefelling | | |

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

Det skal velges 1 styreleder for 2 år, 2 styremedlemmer for 2 år, og 4 varamedlemmer for 1 år.

Valgkomiteens kandidater er fylt inn på forhånd og markert med *

| Verv | Navn på kandidat | For |
|--------------|--------------------|-----|
| Styreleder | Claes Åge Johansen | |
| Medlem | Randi Stølås | |
| Medlem | Erik Hertaas | |
| 1.Varamedlem | Tom Nikolaysen | |
| 2.Varamedlem | Skyfter Mytari | |
| 3.Varamedlem | Jacob Coker Nyang | |
| 4.Varamedlem | Janne Wollum | |

Valg av delegert og varadelegert til OBOS sin generalforsamling

Velges for 1 år av gangen

| Verv | Navn på kandidat | For |
|--------------|--------------------|-----|
| Delegert | Claes Åge Johansen | |
| Delegert | Randi Stølås | |
| Varadelegert | Damir Cokovic | |
| Varadelegert | Tom Nikolaysen | |

Valg av valgkomité

Velges for 1 år av gangen

| Verv | Navn på kandidat | For |
|--------|--------------------|-----|
| Medlem | Gerd Nikolaisen | |
| Medlem | Jan Egil Molidalen | |
| Medlem | Linnea Brekke | |

Stemmeseddelen må leveres/sendes til styret innen fristen, slik at din deltagelse blir registrert