



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 703 943
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ST. EDMUNDS VEI 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: Phuoc Le
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.05.2021

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, 25.05.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		4 970 474	10 571 050
Sum inntekter		4 970 474	10 571 050
Kostnader			
Lønnskostnad		154 140	159 740
Annen driftskostnad		2 249 265	2 150 957
Sum kostnader		2 403 405	2 310 697
Driftsresultat		2 567 069	8 260 353
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 234	4 402
Sum finansinntekter		2 234	4 402
Annen finanskostnad		281 355	482 020
Sum finanskostnader		281 355	482 020
Netto finans		-279 121	-477 618
Ordinært resultat før skattekostnad		2 287 948	7 782 734
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 287 948	7 782 734
Årsresultat		2 287 948	7 782 734
Totalresultat		2 287 948	7 782 734
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		2 287 948	7 782 734
Sum overføringer og disponeringer		2 287 948	7 782 734



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		227 523 000	227 523 000
Sum varige driftsmidler		227 523 000	227 523 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		227 523 000	227 523 000
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		2 838	
Andre fordringer		349 259	106 702
Sum fordringer		352 097	106 702
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 751 285	1 480 190
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 751 285	1 480 190
Sum omløpsmidler		2 103 382	1 586 891
SUM EIENDELER		229 626 382	229 109 891

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		340 000	340 000
Sum innskutt egenkapital		340 000	340 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		171 392 376	169 104 429
Sum opptjent egenkapital		171 392 376	169 104 429
Sum egenkapital		171 732 376	169 444 429
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		12 032 352	13 844 899
Øvrig langsiktig gjeld		45 232 600	45 232 600
Sum annen langsiktig gjeld		57 264 952	59 077 499
Sum langsiktig gjeld		57 264 952	59 077 499
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 216	2 238
Leverandørgjeld		-18 320	201 175
Annen kortsiktig gjeld		646 157	384 550
Sum kortsiktig gjeld		629 054	587 964
Sum gjeld		57 894 006	59 665 463
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		229 626 382	229 109 891



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 446580

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 703 943
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ST. EDMUNDS VEI 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: Phuoc Le
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.05.2021

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: 989 703 943
ST. EDMUNDS VEI BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		4 970 474	10 571 050
Sum inntekter		4 970 474	10 571 050
Kostnader			
Lønnskostnad		154 140	159 740
Annen driftskostnad		2 249 265	2 150 957
Sum kostnader		2 403 405	2 310 697
Driftsresultat		2 567 069	8 260 353
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 234	4 402
Sum finansinntekter		2 234	4 402
Annen finanskostnad		281 355	482 020
Sum finanskostnader		281 355	482 020
Netto finans		-279 121	-477 618
Ordinært resultat før skattekostnad		2 287 948	7 782 734
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 287 948	7 782 734
Årsresultat		2 287 948	7 782 734
Totalresultat		2 287 948	7 782 734
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		2 287 948	7 782 734
Sum overføringer og disponeringer		2 287 948	7 782 734



Organisasjonsnr: 989 703 943
ST. EDMUNDS VEI 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			
Sum varige driftsmidler		227 523 000	227 523 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		227 523 000	227 523 000
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		2 838	
Andre fordringer		349 259	106 702
Sum fordringer		352 097	106 702
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 751 285	1 480 190
Sum omløpsmidler		2 103 382	1 586 891
SUM EIENDELER		229 626 382	229 109 891
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		340 000	340 000
Sum innskutt egenkapital		340 000	340 000
Opptjent egenkapital			



Annen egenkapital	171 392 376	169 104 429
Sum opptjent egenkapital	171 392 376	169 104 429
Sum egenkapital	171 732 376	169 444 429
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelses	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	12 032 352	13 844 899
Øvrig langsiktig gjeld	45 232 600	45 232 600
Sum annen langsiktig gjeld	57 264 952	59 077 499
Sum langsiktig gjeld	57 264 952	59 077 499
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 216	2 238
Leverandørgjeld	-18 320	201 175
Annen kortsiktig gjeld	646 157	384 550
Sum kortsiktig gjeld	629 054	587 964
Sum gjeld	57 894 006	59 665 463
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	229 626 382	229 109 891



Organisasjonsnr: 989 703 943
ST. EDMUNDS VEI BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

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

Note

2

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

5

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

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

Note

6

Ytelser til andre ledende personer

Note

7

Ytelser til revisjon



Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

8

Obligatorisk tjenstepensjon

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:
Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Årsmøte 2021

St Edmunds Vei Borettslag

Digitalt årsmøte avholdes 6. mai - 12. mai 2021





Digital avstemning

Velkommen til årsmøte i St Edmunds Vei Borettslag. Avstemningen åpner 6. mai kl. 09:00 og lukker 12. mai kl. 09:00. Du kan finne det digitale møtet på følgende adresse:

<https://vibbo.no/5675>

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet.

Saker til behandling

1. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av protokollvitner
3. Årsrapport og årsregnskap
4. Godtgjørelser
5. Endring i vedtektene
6. Endring i husordensreglene
7. OBOS-Nøkkel
8. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i St Edmunds Vei Borettslag

Berit Bull-Gjertsen

Hilde Marie Flesland

Anders Larmerud

Ole Jakob Ramsøy

Espen Akselsen Tufte



Sak 1

Godkjenning av møteinnkallingen

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes



Sak 2

Valg av protokollvitner

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Forslag til vedtak

Ali Adiba og Vidar Neshagen er valgt.



Sak 3

Årsrapport og årsregnskap

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

Vedlegg

- 1. Årsrapport 2020.pdf



ÅRSRAPPORT FOR 2020

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære og ekstraordinære Generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Berit Bull-Gjertsen	2020-2022
Styremedlem	Hilde Marie Flesland	2019-2021
Styremedlem	Anders Larmerud	2020-2022
Styremedlem	Ole Jakob Ramsøy	2020-2021
Styremedlem	Espen Dalsøren Tufte	2020-2022
Varamedlem	Berthe Engholmen	2020-2021
Varamedlem	Anne Kristin Reinsve	2020-2021

Valgkomiteen

Vidar Neshagen	2020-2021
Mads Andre`Andersen	2020-2021

Styrets medlemmer består i dag av 3 menn og 2 kvinner. Borettslaget sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelse.

Generelle opplysninger om St Edmunds Vei Borettslag

Borettslaget består av 68 andelsleiligheter.

St Edmunds Vei Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 989703943, og ligger i bydel Ullern i Oslo kommune med følgende adresse:

St Edmunds Vei
35



St Edmunds Vei Borettslag

St Edmunds Vei
33

St Edmunds Vei
27

St Edmunds Vei
25

Gårds- og bruksnummer: 31 og 473,475

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.

St Edmunds Vei 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

Styret har avholdt 9 styremøter og 1 ekstraordinær Generalforsamling. Det har vært avholdt en elektronisk ordinær Generalforsamling. Åtte Nyhetsbrev er sendt eierne i Borettslaget. På grunn av coronasituasjonen ble det ikke holdt dugnad våren 2020.

Økonomi

Økonomien i borettslaget er tilfredsstillende og de disponible midler følger budsjettet. Utfordringene er imidlertid at vi vil møte større vedlikeholdsbehov i årene som kommer. Dette er det viktig at man tar høyde for i budsjettene fremover. Fellesutgiftene øker tilnærmet konsumprisindeksen. De kommunale avgiftene har en tendens til å øke noe mer enn indeksen, noe vi må ta høyde for i kostnadene/fellesutgiftene. Eiendomsskatten tilsier også at enkelte av andelseierne blir avregnet for denne. Denne skatten må ikke anses som en del av felleskostnaden, som den enkelte betaler. Det vises forøvrig til vedlagte regnskap- og balanse, med noter

Serviceavtaler.

Styret vurderer fortløpende serviceavtalene som Borettslaget og Fellessameiet har inngått ut fra økonomiske og kvalitetsmessige kriterier samt erfaringer.



Forsikringer

Borettslaget er forsikret hos If gjennom Obos. Forsikringen inkluderer bygningsforsikring, ansvarforsikring og personforsikring ved organisert dugnad. Det er viktig at beboer selv sørger for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre da dette ikke dekkes av borettslagets forsikring.

Brannsikring

Styret er ansvarlig for brannsikring i fellesområdene. Vår serviceleverandør Firesafe AS utfører årlig kontroll på brannvarslings- og nødlysanlegg.

Av smittevern hensyn har styret besluttet å ikke gjennomføre brannøvelser det siste året.

Renhold av fellesarealene

Renhold av fellesarealene utføres av Bygård Vaktmesteren AS. Styret har mottatt noen få tilbakemeldinger fra våre beboere om mangelfullt renhold. Denne saken undersøker vi nærmere.

Heis

Som påpekt, også tidligere år, er heisene kanskje det mest ømtålige av de installasjonene vi har og krever en omfattende løpende service og kontroll. Vi har hatt noen tilfeller av stans, men som har vist seg å være enkle kostnadmessig, men vanskelig å finne frem til feilen. OTIS har serviceavtalen og servicene er utført i henhold til denne.

Varmeanlegget

Det er felles varmforsyning, til borettslaget og sameiet, fra teknisk sentral i nr. 33. Anlegget er tilknyttet fjernvarmeanlegget i området. Det har vært utfordringer med bortfall av varme på enkelte radiatorer i noen av leilighetene. Det er satt i gang et arbeid for å lokalisere feilen. Antagelig beror det på noe mangelfull innregulering, eller at man må skifte sirkulasjonspumpen. Feilen vil bli rettet våren 2021.

Vannlekkasje fra terrassene

Styret har fått en rekke henvendelser vedr. lekkasjer fra overliggende terrasser. I denne forbindelse ble det tatt kontakt med forsikringsselskapet for å få klargjort om dette kunne dekkes under vår forsikringsavtale. Etter befaring, foretatt av selskapets takstselskap, ble det konstatert at dette ikke var en forsikringssak og måtte dekkes av borettslaget. Utbedringene ble utført høsten 2020 og omfattet i alt 13 leiligheter. Arbeidet omfattet også reparasjon av boddører og råttent veggpanel.

Ventilasjon:

Service utføres i henhold til inngått avtale. Ingen uforutsette hendelser har oppstått i året.

Gass

Gassavregning har blitt gjennomført av Assemblin i forbindelse med kontroll av gassanlegget og oversendt Techem. Det var noen leiligheter der Assemblin ikke kunne avlese målerne av diverse grunner. Disse leilighetene får dermed estimert gassforbruket sitt for 2020.



Styret jobber for å optimalisere denne prosessen sammen med Assemblin og Techem og ser derfor på løsninger for å gjøre dette enda mer effektivt for avlesning 2021.

Strøm i fellesområder

Etter skiftet til nye, individuelle strømmålere har borettslagets fellesområder også vært fått installert slike målere. I forbindelse med dette har vi tegnet en strømvtales med Fjordkraft Bedrift, for å unngå unødvendig dyr strøm for fellesområdene. Fjordkraft Bedrift ble valgt etter å ha levert det styret mente var det mest konkurransedyktige tilbudet. For å innhente tilbud ble anbud lagt ut på Strøm.no og borettslaget mottok tilbud fra flere forskjellige strømleverandører.

Låssystem hovedinngangsdører

Ved strømbrudd oktober 2020 fungerte ikke låsemekanismen til hoveddørene. Det ble i etterkant byttet reservebatterier ved samtlige hoveddører i november 2020, slik at disse låsemekanismene nå også fungerer ved strømbrudd

Ombygging av sikringsskap

Ombygging av sikringsskap ble utført i februar 2020. Nye smartmålere ble installert i St. Edmunds Vei Borettslag i 25. mai 2020. Det er opp til hver enkelt beboer å bytte strømleverandør.

Garasjene og Elbil-ladere

Grunnet en episode med strømvbrudd i et av byggene (25-27) til borettslaget, der grunnen viste seg å være en feilinstallert ladestasjon til elbil i garasjen, besluttet styret å endre rutinen for installasjon av ladestasjoner, og også teksten i Husordensreglene. For å forhindre liknende situasjoner i fremtiden har styret besluttet at kun elektrikere godkjent av styret kan benyttes for installasjon av ladestasjoner.

TV Bredbånd

Borettslaget har fellesavtale for bredbånd og TV hos Telenor. I løpet av høsten vil alle andelseiere få muligheten til å velge mellom TV og bredbånd eller kun bredbånd med høyere hastighet som del av fellesavtalen. Produktet fra Telenor heter Frihet M. Mer informasjon kommer etter hvert.

Kontakt med beboerne

All informasjon fra styret deriblant innkalling til Generalforsamling sendes elektronisk. Gi beskjed hvis dere endrer e-postadresse eller mobilnummer.

Alle i Borettslaget har nå tilgang til Vibbo. Her er det mye viktig informasjon.

Styret mottar mange henvendelser fra beboerne. Bruk styrets postkasse stedmundsvei@styrerommet.no hvis dere vil komme i kontakt med styret.

Vi ber om at dere først søker på Vibbo om dere finner svar på det dere lurer på.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2020

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2021.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2020 er satt opp under denne forutsetning.

Inntekter

Driftsinntekter i 2020 var til sammen kr 3 728 506.

Dette er kr 10 494 lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak kapitalkostnader.

Andre inntekter består i hovedsak av elbil oppkobling.

Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 2 403 405.

Dette er kr 120 333 lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak posten Drift og vedlikehold.

Resultat

Årets resultat på kr 2 287 948 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN)

I løpet av 2020 ble det innbetalt kr 1 241 968 på IN-ordningen. Innbetalingen ble brukt til å nedbetale den enkeltes andel av borettslagets fellesgjeld.

Årsresultat korrigert for innbetalinger gjennom IN-ordningen er kr 1 045 980.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2020 kr 1 474 328 og viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

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

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



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2021

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

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 699 000 til normalt vedlikehold.

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.

Forsikring

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

Lån

St Edmunds Vei Borettslag har lån i OBOS-Banken.

Lånebetingelser: Annuitetslån med 1,88% effektiv flytende rente

For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2021)

Driftskonto 0,00 % p.a

Sparekonto 0,20 % p.a

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester borettslaget anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2021.

Budsjettet er basert på 2,5 % økning av felleskostnadene fra 01.01.2021.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i St. Edmunds Vei Borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til St. Edmunds Vei 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 rettvise 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

2021-03-09 17:59:49Z



Penneo DokumentInokket: 881YY-EUKJK-PVDNO-Y05YH-JTJ6W-G20AN

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>



St Edmunds Vei Borettslag

ST. EDMUNDS VEI BORETTSLAG
ORG.NR. 989 703 943, KUNDENR. 5675

5675 ST EDMUNDS VEI BORETTSLAG

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	Regnskap	Budsjett	Budsjett
		2020	2019	2020	2021
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		998 928	513 910	998 928	1 474 328
B. ENDRING I DISP. MIDLER:					
Årets resultat (se res.regnskapet)		2 287 948	7 782 734	814 268	885 620
Fradrag for avdrag på langs. lån	17	-570 579	-777 670	-571 000	-588 000



St Edmunds Vei Borettslag

Ekstraord. nedbet. IN-ordningen	17	-1 241 968	-6 520 047	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		475 401	485 017	243 268	297 620
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		1 474 328	998 927	1 242 196	1 771 948

SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler	2 103 382	1 586 891
Kortsiktig gjeld	-629 054	-587 964
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	1 474 328	998 927

ST. EDMUNDS VEI BORETTSLAG ORG.NR. 989 703 943, KUNDENR. 5675

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
DRIFTSINNEKTER:					
Kapitalkostnader		851 862	1 258 830	952 212	806 004
Innkrevde felleskostnader	2	2 871 644	2 792 124	2 786 788	2 878 996
Andre inntekter	3	5 000	49	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		3 728 506	4 051 003	3 739 000	3 685 000

DRIFTSKOSTNADER:

Personalkostnader	4	-14 140	-19 740	-19 740	-19 740
Styrehonorar	5	-140 000	-140 000	-140 000	-140 000
Revisjonshonorar	6	-6 153	-8 656	-9 000	-9 000
Forretningsførerhonorar		-109 805	-106 710	-110 000	-114 000
Konsulenthonorar	7	-6 930	-10 355	-15 000	-12 000
Drift og vedlikehold	8	-537 688	-400 235	-680 000	-699 000



St Edmunds Vei Borettslag

Forsikringer		-161 594	-162 464	-160 000	-181 148
Kommunale avgifter	9	-362 161	-387 179	-289 000	-302 000
Kostnader sameie	22, 10	-457 767	-468 897	-469 992	-469 992
Energi/fyring		0	-1 949	0	-10 000
TV-anlegg/bredbånd		-355 498	-336 101	-347 000	-360 000
Andre driftskostnader	11	-251 669	-268 411	-284 000	-264 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-2 403 405	-2 310 697	-2 523 732	-2 581 380
<hr/>					
DRIFTSRESULTAT FØR IN:		1 325 101	1 740 306	1 215 268	1 103 620
Innbetalt andel fellesgjeld		1 241 968	6 520 047	0	0
DRIFTSRESULTAT		2 567 069	8 260 353	1 215 268	1 103 620
<hr/>					
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	2 234	4 402	0	0
Finanskostnader	13	-281 355	-482 020	-401 000	-218 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-279 121	-477 618	-401 000	-218 000
<hr/>					
ÅRSRESULTAT		2 287 948	7 782 734	814 268	885 620
<hr/>					
Overføringer:					
Til annen egenkapital		2 287 948	7 782 734		



St Edmunds Vei Borettslag

BALANSE

	Note	2020	2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	14	194 692 000	194 692 000
Tomt		32 831 000	32 831 000
SUM ANLEGGSMIDLER		227 523 000	227 523 000
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		3 308	7 901
Kundefordringer		2 838	0
Forskuddsbetalte kostnader		106 143	96 186
Andre kortsiktige fordringer	15	239 808	2 615
Andel omløpsmidler i fellesanlegg	22	314 978	141 337
Driftskonto OBOS-banken		573 835	1 276 836
Sparekonto OBOS-banken		862 472	62 016
SUM OMLØPSMIDLER		2 103 382	1 586 891
SUM EIENDELER		229 626 382	229 109 891
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 68 * 5000		340 000	340 000
Annen egenkapital	16	171 392 376	169 104 429



St Edmunds Vei Borettslag

SUM EGENKAPITAL		171 732 376	169 444 429
------------------------	--	--------------------	--------------------

GJELD

LANGSIKTIG GJELD

Pante- og gjeldsbrevlån	17	12 032 352	13 844 899
Borettsinnskudd	18	45 232 600	45 232 600
SUM LANGSIKTIG GJELD		57 264 952	59 077 499

KORTSIKTIG GJELD

Forskuddsbetalte felleskostnader		47 886	54 103
Leverandørgjeld		-18 320	201 175
Påløpte renter		1 216	2 238
Andel kortsiktig gjeld i fellesanlegg	22	314 978	141 337
Energiavregning	19	260 091	60 222
Annen kortsiktig gjeld	20	23 202	128 888
SUM KORTSIKTIG GJELD		629 054	587 964

SUM EGENKAPITAL OG GJELD		229 626 382	229 109 891
---------------------------------	--	--------------------	--------------------

Pantstillelse	21	227 523 000	227 523 000
Garantiansvar	22	472 467	212 006

Oslo, 09.03.2021

Styret i St. Edmunds Vei Borettslag



St Edmunds Vei Borettslag

Berit Bull-Gjertsen/s/

Hilde Marie Flesland/s/

Anders Larmerud/s/

Ole Jakob
Ramsøy/s/

Espen Dalsøren Tuft/s/

NOTE: 1

REGNSKAPSPRINSIPPER

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

INTEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

FORDRINGER

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

SKATTETREKSKONTO

Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører



myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

INDIVIDUELL NEDBETALING AV FELLESgjELD

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

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

NOTE: 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	2 357 088
Kabel tv/bredbånd	333 744
Garasje	104 400
Eiendomsskatt	76 412
Kapitalkostnader på IN-lån	856 009
Kapitalkostnader regulert på IN-lån	-4 147
Overført til kapitalkostnader	-851 862
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2 871 644

NOTE: 3

ANDRE INNTEKTER

Elbil oppkobling	5 000
SUM ANDRE INNTEKTER	5 000



NOTE: 4

PERSONALKOSTNADER

Arbeidsgiveravgift	-19 740
Reduksjon arbeidsgiveravgift 3 termin, koronatiltak	5 600
SUM PERSONALKOSTNADER	-14 140

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

NOTE: 5

STYREHONORAR

Honorar til styret gjelder for perioden 2019/2020, og er på kr 140 000.

I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 10 874, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 6

REVISJONSHONORAR

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 153.

NOTE: 7

KONSULENTHONORAR

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-6 930
SUM KONSULENTHONORAR	-6 930

NOTE: 8

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold bygninger	-177 555
Drift/vedlikehold elektro	-74 060
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-260
Drift/vedlikehold heisanlegg	-88 684
Drift/vedlikehold fyringsanlegg	-36 321
Drift/vedlikehold brannsikring	-26 250



St Edmunds Vei Borettslag

Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-87 146
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-24 413
Egenandel forsikring	-23 000
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-537 688

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

NOTE: 9

KOMMUNALE AVGIFTER

Eiendomsskatt	-76 517
Vann- og avløpsavgift	-288 897
Feieavgift	-7 800
Refundert eiendomsskatt 2016/2017 utflyttere	11 053
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-362 161

NOTE: 10

KOSTNADER SAMEIE

Akonto innbetalt	-1 203 324
Avregning med fellessameie	237 422
Andel energi St. Edmunds vei Fellessameie, ovf kto energiavregning	508 135
SUM KOSTNADER SAMEIE	-457 767



St Edmunds Vei Borettslag

NOTE: 11

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Skadedyrarbeid/soppkontroll	-7 146
Driftsmateriell	-6 456
Lyspærer og sikringer	-1 569
Vaktmestertjenester	-112 970
Renhold ved firmaer	-100 591
Kontor- og datarekvisita	-4 969
Andre kostnader tillitsvalgte	-10 874
Andre kontorkostnader	-1 059
Porto	-1 151
Gaver	-1 726
Bank- og kortgebyr	-3 159
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-251 669

NOTE: 12

FINANSINNEKTER

Renter av driftskonto i OBOS-banken	691
Renter av sparekonto i OBOS-banken	456
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	790
Andre renteinntekter	297
SUM FINANSINNEKTER	2 234

NOTE: 13

FINANSKOSTNADER

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-281 283
Andre rentekostnader	-72
SUM FINANSKOSTNADER	-281 355

NOTE: 14

BYGNINGER



St Edmunds Vei Borettslag

Tilgang 2006	38 734 598
Tilgang 2007	137 772 865
Tilgang 2008	18 184 537

SUM BYGNINGER	194 692 000
----------------------	--------------------

Tomten ble kjøpt i 2008 (ref skjøte). Tomteverdi er skilt ut i 2010

Gnr.31/bnr.473 M. flere

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 IN - lån	2 110
Avregning 2020 med fellessameie	237 698
SUM KORTSIKTIGE FORDRINGER	239 808

NOTE: 16

ANNEN EGENKAPITAL

Opptjent egenkapital	74 871 644
Egenkapital fra IN tidligere	160 842 813
Egenkapital fra IN 2020	1 241 968
Reduksjon EK fra IN	-65 564 049
SUM ANNEN EGENKAPITAL	171 392 376

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

Linjen "Reduksjon EK fra IN" er beregnet ut fra at egenkapitalen fra IN skal reduseres i samme



St Edmunds Vei Borettslag

takt som pantelånet nedbetales.

NOTE: 17

PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

Nordea, refinansiert til OBOS 01.11.11

Renter 31.12.20: 1,85 %, løpetid 27 år

	-182 290
Opprinnelig 2011	400
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	7 602 688
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	570 579
Nedbetalt tidligere, IN	160 842 813
Nedbetalt i år, IN	1 241 968

SUM PANT- OG GJELDSBREVLÅN **-12 032 352**

Lånet er et annuitetslån. Lånet var avdragsfritt fram til 2013.

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

NOTE: 18

BORETTSINNSKUDD

Overført fra utbygger 2006	-3 721 148
Overført fra utbygger 2007	-4 107 903
Overført fra utbygger 2008	-37 403 550

SUM BORETTSINNSKUDD **-45 232 600**



St Edmunds Vei Borettslag

NOTE: 19

ENERGIAVREGNING

INNETEKTER

Forskuddsinnbetalinger (a konto)	-949 693
SUM INNETEKTER	-949 693

KOSTNADER

Administrasjon	41 436
Fjernvarme	508 135
Strøm	140 031
SUM KOSTNADER	689 602

SUM ENERGIAVREGNING	-260 091
----------------------------	-----------------

Oppstillingen ovenfor viser hvilke energikostnader som avregnes etter hver enkelts forbruk. For å dekke de løpende kostnadene, krever selskapet inn et forskuddsbeløp fra hver enkelt. På fastsatte frister, blir deretter inntektene avregnet mot kostnadene. For lite innbetalt blir krevd inn, og for mye innbetalt blir tilbakebetalt. På den måten betaler hver enkelt kun for sitt eget forbruk.

Etttersom disse inntektene og kostnadene avregnes etter hver enkelts forbruk, blir de bokført i balansen, og ikke via resultatregnskapet. De påvirker derfor likviditeten, og ikke resultatet.

NOTE: 20

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Påløpte kostnader	-23 202
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-23 202

NOTE: 21

PANTSTILLELSE



St Edmunds Vei Borettslag

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	45 232 600
Pantelån	12 032 352
Bregnede IN-forpliktelse	96 520 732
TOTALT	153 785 684

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

Bygninger	194 692 000
Tomt	32 831 000
TOTALT	227 523 000



St Edmunds Vei Borettslag

NOTE: 22

GARANTIANSVAR/ANDEL ANLEGGSMIDLER/LANGSIKTIG GJELD I FELLESANLEGG

Selskapet eier 66,67 % av St.Edmunds vei Fellessameie.

Selskapet har solidaransvar for den samlede gjelden i St. Edmunds vei Fellessameie.

Garantiansvaret refererer seg til den samlede gjelden i St. Edmunds vei Fellessameie, og utgjør kr. 472 467.

Selskapets andel i St. Edmunds vei Fellessameie vises i balansen, både under eiendels- og gjeldssiden, under posten "andel omløpsmidler i fellesanlegg" og "andel kortsiktig gjeld i fellesanlegget".

Selskapets andel av driftskostnadene i St. Edmunds vei Fellessameie er inntatt i resultatregnskapet, under posten "kostnader sameie". Andelene som er innarbeidet er fra selskapets godkjente årsregnskap for 2020.



4. GODTGJØRELSER

A) Styret

Godtgjørelse til styret er foreslått satt til kr. 140 000

Forslag fra styret

5. Endring i vedtektene

1.Vedtektene § 11 Styret

Nåværende tekst

Laget ledes av et styre som består av en leder og av minst to og høyst fire andre medlemmer. I tillegg velges minst to, høyst tre, varamedlemmer. Styrelederen velges særskilt.To styremedlemmer i fellesskap tegner lagets navn.

Forslag til ny tekst

Laget ledes av et styre som består av en leder og fire andre medlemmer. Styrelederen velges særskilt.To styremedlemmer i fellesskap tegner lagets navn.

Begrunnelse:

Vi har til nå hatt to varamedlemmer i styret. Da vi omtrent aldri innkaller varamedlemmer foreslår styret at styret i fremtiden ikke har varamedlemmer. Det er lite positivt å stille som varamedlem og aldri bli innkalt til styremøtene. Dersom ett styremedlem trekker seg i løpet av sin funksjonstid kan ikke ett varamedlem rykke opp fordi loven sier at alle medlemmer i styret skal velges av Generalforsamlingen.

Forslag vedtak.

Forslaget til ny tekst i Vedtektene §11 vedtas.

6. Endring i Husordensreglene

1.Husordensreglene § 4 parkering og trafikk

Nåværende tekst

Plassene nede ved papircontainer er reservert gjester og beboere begrenset til maksimum tre døgn på samme plassen.

Begrunnelse:

Nå værende tekst gir tolkningsmuligheter som har ført til at noen har flyttet bilen fra en plass til en annen plass på parkeringsplassen ved papircontainerne. Det har aldri vært meningen at plassen skal brukes som permanent parkering for beboere eller gjester.

Forslag ny tekst



Plassene nede ved papircontainerne er reservert for gjester og beboere begrenset til maksimum 3 døgn. Gjester og beboere kan ikke parkere her før 48 timer etter at forrige parkeringsperiode er avsluttet.

Forslag vedtak:

Forslaget til ny tekst vedtas.

2.Husordensreglene § 11 Garasje

Nåværende tekst:

Dersom elektrisk uttak for EL-bil ønskes, kan dette monteres for beboers regning. Beboer er da pliktig å koble seg til eksternt sikringsskap. Priser for dette er 5000,- kroner. Det skal benyttes SALTO ladebokser eller tilsvarende. Uansett merke eller type skal ladeboksen være kompatibel med det anlegget/infrastrukturen som nå er montert og installert. Søknad om tilkobling til eksternt sikringsskap og utlegg av kabel, skal godkjennes av styret før montering. Søknad om godkjenning skal inneholde prosjektplan fra elektriker. Tilkoblingen og utlegg av kabel skal gjennomføres på lik måte som det nå er laget infrastruktur for. Dersom elektriker har behov for befarings, må styret kontaktes for tilgang til hovedtavle og eksternt sikringsskap. Det er en egen kontaktperson i styret som har ansvaret for elbil-laderne.

Begrunnelse:

Grunnet en episode med strømavbrudd i et av byggene (25-27) til borettslaget, der grunnen viste seg å være en feilinstallert ladestasjon til elbil i garasjen, besluttet å endre teksten for installasjon av ladestasjoner. For å forhindre liknende situasjoner i fremtiden har styret besluttet at kun elektrikere godkjent av styret kan benyttes for installasjon av ladestasjoner.

Forslag til ny tekst:

Dersom elektrisk uttak for EL-bil ønskes, kan dette monteres for beboers regning. Det skal benyttes ladebokser som er kompatible med det systemet vi har i dag.

Søknad om tilkobling til eksternt sikringsskap og utlegg av kabel, skal godkjennes av styret før montering. Se fremgangsmåte under. Tilkoblingen og utlegg av kabel skal gjennomføres på lik måte som det nå er laget infrastruktur for. Dersom elektriker har behov for befarings, må styret kontaktes for tilgang til hovedtavle og eksternt sikringsskap.

Borettslaget ønsker at beboerne bruker følgende fremgangsmåte ved installasjon av ny lader:

- Andelseier må sende skriftlig søknad om ny ladeboks til styret, der det skal være vedlagt tilbud fra elektriker, som er godkjent av styret. Dette må godkjennes av styret før installasjon igangsettes.
- Elektrisk uttak for elbiler må kobles på eksisterende anlegg.



- Andelseiere som ikke tidligere har betalt for tilkobling, må betale 5000 kr til borettslaget for tilkobling til fellesanlegget. Alle som er koblet til el-bil anlegget har betalt for dette i forbindelse med oppgradering av strømanlegget for å tillate el-bil lading.
- Ladeboksen er andelseierens eiendom og vil være tilknyttet deres eierseksjon. Alle utgifter til montering, feilretting etc. dekkes av eieren.
- Kontakt styret for å få oversikt over anbefalte installatører.

Forslag til vedtak:

Ny tekst vedtas

Forslag fra styret

7. OBOS-nøkkel installeres på de fire hovedinngangsdørene

Bakgrunn

OBOS- nøkkelen er en løsning som gjør det mulig å bruke mobiltelefonen for å åpne hovedinngangsdøren, samt dele nøkler med familie, venner og andre. Fordelen med digitale nøkler er at de er personlig, tidsbegrenset (om ønskelig), lett å dele og lett å slette. Løsningen vil ikke erstatte dagens nøkkelbrikker, men fungere som et supplement.

Prisen for bruk av OBOS-nøkkelen er kr 15 pr måned for hver boenhet i måneden. Totalt for borettslaget kr 1020 hver måned. I tillegg kommer en engangskostnad for installasjon på kr 800 for borettslagets fire hovedinngangsdører.

Det er mulig å installere OBOS- nøkkelen på alle dører inn i byggene senere. Dette vil i så fall koste i underkant av kr 50 000.

For de som ønsker, vil det bli mulig å bestille elektronisk dørlås på egen inngangsdør. Dette koster kr 2500-3400 per inngangsdør avhengig av hvor mange i borettslaget som bestiller samtidig. Styret vil bistå med koordineringen av dette.

Styrets kommentar.

Det er dissens i styret om installasjonen. Derfor ønsker styret andelseiernes mening om saken.

Forslag til vedtak

OBOS-nøkkel installeres på borettslagets fire hovedinngangsdører.



8. Valg av tillitsvalgte

Styrets sammensetning

Styremedlemmer

Berit Bull-Gjertsen, St. Edmundsvei 33 - ikke på valg

Anders Larmerud, St. Edmundsvei 27 - ikke på valg

Espen Dalsørene Tufte, St Edmundsvei 35 - ikke på valg

Hilde Marie Flesland, St. Edmundsvei 25 - på valg

Ole Jakob Ramsøy, St. Edmundsvei 35 - på valg

Varamedlemmer

Anne Kristin Reinsve

Berthe Engholmen

Valgkomiteen innstiller følgende personer til styret:

Hilde Marie Flesland velges for to år - periode 2021- 2023

Ole Jakob Ramsøy velges for to år - periode 2021-2023

Varamedlemmer:

Anne Kristin Reinsvei, St. Edmundsvei 35 - periode 2021- 2022

Berthe Engholmen, St. Edmundsvei 27- periode 2021-2023

Som valgkomitè for 1 år foreslås:

Vidar Neshagen St. Edmundsvei 33

Mads Andrè Andersen St. Edmundsvei 25



Annen informasjon om borettslaget

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.

Vaktmestertjeneste

OBOS Eiendomsdrift AS ivaretar den daglige drift og det løpende vedlikeholdet i borettslaget i henhold til avtale

Renhold

Borettslaget har avtale med Bygård Vaktmesteren AS om renhold av fellesarealene.

Parkering

Borettslaget har parkeringsplasser og garasje plasser.

De fleste andelseiere har kjøpt bruksrett til garasje. Bruksrett til garasje følger boligen ved salg, men kan selges separat til andre andelseiere i St. Edmunds vei Borettslag.

Nøkler/skilt

Nøkler kan bestilles hos OBOS Eiendomsforvaltning AS.

Skilt til ringeklokke bestilles hos styret. Skilt på postkassen skiftes av beboer. Verdana- fet 14 font.

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret hos If Skadeforsikring med polisenummer 2302453.

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.

Dersom det oppstår skader i egen leilighet, skal andelseier selv ta kontakt med Obos på telefon 22 86 83 98 eller på e-post til forsikring@obos.no med emnefelt merket «NY skade». Har du behov for hjelp utenfor kontortid, skal lfs døgnvakttelefon benyttes. Telefonnummeret til If er 21 49 24 00.

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 andelseiers ansvar å anskaffe og montere utstyret, samt sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden.

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 og felles elektrisk anlegg. 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 **30.03** og **30.09** på borettslagets felleslån. Andelseier må ta kontakt med OBOS minimum en måned før terminforfall for opprettelse av avtale. Innbetalingen må være kreditert OBOS' klientkonto senest 10 dager før terminforfall. Dersom fristen ikke overholdes vil nedbetaling ikke kunne foretas, og beløpet blir returnert andelseier. Minimumsbeløpet for innbetaling er kr 60 000 pr. gang. Andelseieren vil da få redusert sine kapitalutgifter (andel renter og avdrag) som kreves inn sammen med felleskostnadene.

Garantert betaling av felleskostnader

Vårt borettslag er medlem i Skadeforsikringselskapet 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.

Kortidsutleie er i hht Lov om Borettslag nå begrenset til 30 kalenderdager pr. år.

Energimerking

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

Kabel-TV

Telenor Norge AS er borettslagets leverandør av TV- og bredbåndstjenester. Du kan lese mer om ditt abonnement og gjøre oppgraderinger ved å logge inn på «Min Side» på Telenor sine hjemmesider. Dersom du får dekket bredbåndsutgifter gjennom jobb og ønsker spesifisert faktura, tar du kontakt med Telenor på epost 81555520@telenor.com. For andre henvendelser ta kontakt med Telenor kundeservice.

Avtale om Energiservice

Boligselskapet har avtale med Techem om leveranse av energiservicetjenester. Dette innebærer måling og avlesing av varme-, vann- og gassforbruk m.m. i den enkelte boenhet. OBOS og Techem har inngått avtale om innkreving av energikostnader med virkning fra 01.01.2009. OBOS fakturerer den enkelte beboer a konto på vegne av boligselskapet sammen med ordinær innkreving av felleskostnader. Energikostnadene er en del av de totale felleskostnadene til beboer.

Akontobeløpet er fastsatt av styret i samarbeid med Techem, etter en teoretisk beregning av energiforbruket for den enkelte boenhet.

Techem avregner faktisk energiforbruk mot innkrevd akontobeløp. Beløpet beboeren har til gode eller er skyldig, vil bli avregnet på giroene for felleskostnader.

På Techem sin beboerportal: <https://tenantportal.techem.no> blir avregningen med oversikt over forbruket gjort tilgjengelig for beboer. Her har eierne i boligselskapet tilgang til sine



St Edmunds Vei Borettslag

målerdata og brukermanual. Det er styret i boligselskapet som sørger for at eierne får tilgang til portalen.

Ved salg av boligen må kjøper/selger lese av måler og selv sende inn avlesnings skjema til Techem Norge AS. Skjemaet kan lastes ned fra Techem sine sider <http://www.techem.no>.

For spørsmål om beboerportal og avregning kontakt Techem på: Telefon 22 02 14 59, kl. 09.00 – 14.00 på hverdager, eller e-post: kundeservice@techem.no

Større vedlikehold og rehabilitering

2020 - Utbedring av terrassene på grunn av vannlekkasjer

2020 - Installering av separate strømmålere

2018 - Installering av EI- bil ladere i garasjene

2018 - Nye målere for varme -og varmtvann

2016 - Maling av fasader

2016 - Installering av magnetfilter i varmeanlegget

2014 - Nytt nøkkelsystem - skallsikring

2014 - Nye Sjøppelbrønner



Sak 4

Godtgjørelser

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 140 000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 140 000.



Sak 5

Endring i vedtektene

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: To tredjedels (67%)

Nåværende tekst:

Laget ledes av et styre som består av en leder og av minst to og høyst fire andre medlemmer. I tillegg velges minst to, høyst tre, varamedlemmer. Styrelederen velges særskilt. To styremedlemmer i fellesskap tegner lagets navn.

Forslag til ny tekst

Laget ledes av et styre som består av en leder og fire andre medlemmer. Styrelederen velges særskilt. To styremedlemmer i fellesskap tegner lagets navn.

Begrunnelse:

Vi har til nå hatt to varamedlemmer i styret. Da vi omtrent aldri innkaller varamedlemmer foreslår styret at styret i fremtiden ikke har varamedlemmer. Det er lite positivt å stille som varamedlem og aldri bli innkalt til styremøtene. Dersom ett styremedlem trekker seg i løpet av sin funksjonstid kan ikke ett varamedlem rykke opp fordi loven sier at alle medlemmer i styret skal velges av Generalforsamlingen.

Forslag til vedtak

Forslaget til ny tekst i Vedtektene §11 vedtas.



Sak 6

Endring i husordensreglene

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: To tredjedels (67%)

1. Husordensreglene § 4 parkering og trafikk

Nåværende tekst:

Plassene nede ved papircontainer er reservert gjester og beboere begrenset til maksimum tre døgn på samme plassen.

Begrunnelse:

Nåværende tekst gir tolkningsmuligheter som har ført til at noen har flyttet bilen fra en plass til en annen plass på parkeringsplassen ved papircontainerne.

Forslag ny tekst:

Plassene nede ved papircontainerne er reservert for gjester og beboere begrenset til maksimum 3 døgn. Gjester og beboere kan ikke parkere her før 48 timer etter at forrige parkeringsperiode er avsluttet.

2. Husordensreglene § 11 Garasje

Nåværende tekst:

Dersom elektrisk uttak for EL-bil ønskes, kan dette monteres for beboers regning. Beboer er da pliktig å koble seg til eksternt sikringsskap. Priser for dette er 5000,- kroner. Det skal benyttes SALTO ladebokser eller tilsvarende. Uansett merke eller type skal ladeboksen være kompatibel med det anlegget/infrastrukturen som nå er montert og installert. Søknad om tilkobling til eksternt sikringsskap og utlegg av kabel, skal godkjennes av styret før montering. Søknad om godkjenning skal inneholde prosjektplan fra elektriker. Tilkoblingen og utlegg av kabel skal gjennomføres på lik måte som det nå er laget infrastruktur for. Dersom elektriker har behov for befarings, må styret kontaktes for tilgang til hovedtavle og eksternt sikringsskap. Det er en egen kontaktperson i styret som har ansvaret for elbil- laderne.

Begrunnelse:

Grunnet en episode med strømavbrudd i et av byggene (25-27) til borettslaget, der grunnen viste seg å være en feilinstallert ladestasjon til elbil i garasjen, besluttet å endre teksten for installasjon av ladestasjoner. For å forhindre liknende situasjoner i fremtiden har styret besluttet at kun elektrikere godkjent av styret kan benyttes for installasjon av ladestasjoner.

Forslag til ny tekst:

Dersom elektrisk uttak for EL-bil ønskes, kan dette monteres for beboers regning. Det skal benyttes ladebokser som er kompatible med det systemet vi har i dag.



Søknad om tilkobling til eksternt sikringsskap og utlegg av kabel, skal godkjennes av styret før montering. Se fremgangsmåte under. Tilkoblingen og utlegg av kabel skal gjennomføres på lik måte som det nå er laget infrastruktur for. Dersom elektriker har behov for befaring, må styret kontaktes for tilgang til hovedtavle og eksternt sikringsskap.

Borettslaget ønsker at beboerne bruker følgende fremgangsmåte ved installasjon av ny lader:

- Andelseier må sende skriftlig søknad om ny ladeboks til styret, der det skal være vedlagt tilbud fra elektriker, som er godkjent av styret. Dette må godkjennes av styret før installasjon igangsettes.
- Elektrisk uttak for elbiler må kobles på eksisterende anlegg.
- Andelseiere som ikke tidligere har betalt for tilkobling, må betale 5000 kr til borettslaget for tilkobling til fellesanlegget. Alle som er koblet til el-bil anlegget har betalt for dette i forbindelse med oppgradering av strømanlegget for å tillate el-bil lading.
- Ladeboksen er andelseierens eiendom og vil være tilknyttet deres eierseksjon. Alle utgifter til montering, feilretting etc. dekkes av eieren.
- Kontakt styret for å få oversikt over anbefalte installatører.

Forslag til vedtak

Forslaget til ny tekst vedtas.



Sak 7

OBOS-Nøkkel

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Bakgrunn:

OBOS- nøkkelen er en løsning som gjør det mulig å bruke mobiltelefonen for å åpne hovedinngangsdøren, samt dele nøkler med familie, venner og andre. Fordelen med digitale nøkler er at de er personlig, tidsbegrenset (om ønskelig), lett å dele og lett å slette. Løsningen vil ikke erstatte dagens nøkkelbrikker, men fungere som et supplement.

Prisen for bruk av OBOS-nøkkelen er kr 15 pr måned for hver boenhet i måneden. Totalt for borettslaget kr 1020 hver måned. I tillegg kommer en engangskostnad for installasjon på kr 800 for borettslagets fire hovedinngangsdører.

Det er mulig å installere OBOS- nøkkelen på alle dører inn i byggene senere. Dette vil i så fall koste i underkant av kr 50 000.

For de som ønsker, vil det bli mulig å bestille elektronisk dørlås på egen inngangsdør.

Dette koster kr 2500-3400 per inngangsdør avhengig av hvor mange i borettslaget som bestiller samtidig. Styret vil bistå med koordineringen av dette.

Forslag til vedtak

OBOS-nøkkel installeres på borettslagets fire hovedinngangsdører.

Styrets innstilling

Det er dissens i styret om installasjonen. Derfor ønsker styret andelseiernes mening om saken.

Forslag til vedtak

OBOS-nøkkel installeres på borettslagets fire hovedinngangsdører.



Sak 8

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 2 Styremedlem Velges for 2 år

Hilde Marie Flesland

Ole Jakob Ramsøy

Valg av 2 Varamedlem Velges for 1 år

Anne Kristin Reinsvei

Berthe Engholmen



Generell informasjon



Styrets oppgaver

Det årlige årsmøtet velger styreleder, styremedlemmer og eventuelt varamedlemmer.

Kun myndige personer kan være styremedlemmer.

Styrets oppgaver er å;

- Representere selskapet utad og lede selskapet i samsvar med lov, vedtekter og vedtak i årsmøtet
- Treffe vedtak i alle saker, med mindre beslutningsmyndigheten ved lov eller vedtekter er flyttet til årsmøtet
- Godkjenne fakturaer til betaling
- Vedta budsjett og sørge for forsvarlig drift
- Foreta nødvendige regulering av felleskostnader
- Treffe beslutning om bruk av midler til vedlikehold, bomiljøtiltak og andre driftsoppgaver
- Forvalte og vedlikeholde selskapets fellesarealer og bygningsmasse
- Inngå driftsavtaler
- Godkjenne nye eiere og eventuelt behandle søknader om bruksoverlating/utleie
- Påse at vedtekter og husordensregler overholdes
- Behandle klagesaker
- Ivareta henvendelser fra beboere
- Sørge for at styremøter avholdes så ofte som nødvendig, og at det føres protokoll fra styremøtene
- Ivareta selskapets HMS-ansvar og brannsikkerhet

Oversikten gjelder ordinære borettslag og eierseksjonssameier. Bestemmelser i det enkelte selskaps vedtekter kan avvike fra oversikten.



Forretningsførers oppgaver

OBOS er i henhold til kontrakt selskapets forretningsfører. De viktigste oppgavene er:

Innkrevning av felleskostnader

- Effektiv innkreving og kontroll av innbetalinger, oppfølging og inkasso

Regnskap og økonomistyring

- Løpende regnskapsførsel og utarbeide årsregnskap
- Oversende nødvendige oppgaver til myndighetene
- Utarbeide forslag til likviditetsbudsjett og økonomiske rapporter

Eierskifter og leilighetsopplysninger

- Registrere eierskifte av leiligheter, parkeringsplasser og lignende
- Oppgi leilighetsopplysninger til meglere, banker, takstmenn etc.
- Ivareta eventuell forkjøpsrett

Forvaltning og andre rådgivningstjenester

- Bistand til styret i forbindelse med generalforsamling/årsmøte
- Oppfølging av vedtak i styremøter/generalforsamling/årsmøte
- Rådgivning innen regnskap, økonomi, jus, forsikring, lån og sparing, teknisk forvaltning og drift



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 02333
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

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