



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 821 483 352
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: TUNVEIEN BORETTSLAG 2
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: Ingvild Jamt
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.05.2021

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, 23.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 866 738	203 502
Sum inntekter		1 866 738	203 502
Kostnader			
Lønnskostnad		22 820	
Annen driftskostnad		277 879	36 128
Sum kostnader		300 699	36 128
Driftsresultat		1 566 039	167 374
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		385	596
Sum finansinntekter		385	596
Annen finanskostnad		791 124	116 374
Sum finanskostnader		791 124	116 374
Netto finans		-790 739	-115 778
Ordinært resultat før skattekostnad		775 300	51 596
Ordinært resultat etter skattekostnad		775 300	51 596
Årsresultat		775 300	51 596
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		775 301	51 596
Sum overføringer og disponeringer		775 301	51 596



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		102 600 000	50 100 000
Sum varige driftsmidler		102 600 000	50 100 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		102 600 000	50 100 000
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		63 521	16 937
Sum fordringer		63 521	16 937
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		855 137	237 642
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		855 137	237 642
Sum omløpsmidler		918 658	254 579
SUM EIENDELER		103 518 658	50 354 579

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		90 000	90 000
Sum innskutt egenkapital		90 000	90 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		818 204	42 903
Sum opptjent egenkapital		818 204	42 903
Sum egenkapital		908 204	132 903
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		61 560 000	30 060 000
Øvrig langsiktig gjeld		41 040 000	20 040 000
Sum annen langsiktig gjeld		102 600 000	50 100 000
Sum langsiktig gjeld		102 600 000	50 100 000
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner			116 374
Leverandørgjeld		8 617	166
Annen kortsiktig gjeld		1 836	5 135
Sum kortsiktig gjeld		10 453	121 675
Sum gjeld		102 610 453	50 221 675
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		103 518 657	50 354 578



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 535030

Enheten

Organisasjonsnummer: 821 483 352
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: TUNVEIEN BORETTSLAG 2
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: Ingvild Jamt
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.05.2021

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, 26.07.2021



Organisasjonsnr: 821 483 352
TUNVEIEN BORETTSLAG 2

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 866 738	203 502
Sum inntekter		1 866 738	203 502
Kostnader			
Lønnskostnad		22 820	
Annen driftskostnad		277 879	36 128
Sum kostnader		300 699	36 128
Driftsresultat		1 566 039	167 374
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		385	596
Sum finansinntekter		385	596
Annen finanskostnad		791 124	116 374
Sum finanskostnader		791 124	116 374
Netto finans		-790 739	-115 778
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		775 300	51 596
Årsresultat		775 300	51 596
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		775 301	51 596
Sum overføringer og disponeringer		775 301	51 596



Sum opptjent egenkapital	818 204	42 903
Sum egenkapital	908 204	132 903
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	61 560 000	30 060 000
Øvrig langsiktig gjeld	41 040 000	20 040 000
Sum annen langsiktig gjeld	102 600 000	50 100 000
Sum langsiktig gjeld	102 600 000	50 100 000
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner		116 374
Leverandørgjeld	8 617	166
Annen kortsiktig gjeld	1 836	5 135
Sum kortsiktig gjeld	10 453	121 675
Sum gjeld	102 610 453	50 221 675
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	103 518 657	50 354 578



Organisasjonsnr: 821 483 352
TUNVEIEN BORETTSLAG 2

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

Tunveien Borettslag 2

Digitalt årsmøte avholdes 7. mai - 15. mai 2021





Digital avstemning

Velkommen til årsmøte i Tunveien Borettslag 2. Avstemningen åpner 7. mai kl. 09:00 og lukker 15. mai kl. 09:00. Du kan finne det digitale møtet på følgende adresse:

<https://vibbo.no/7952>

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet.

Saker til behandling

1. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av protokollvitner
3. Fastsettelse av honorarer
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Tillitsvalgte
6. Mulighet til å forlenge nåværende vegg mellom naboer
7. Bommer
8. Det er forbudt med ballspill på fellesområdet.
9. Saker som tidligere meldt x 2

Med vennlig hilsen,

Styret i Tunveien Borettslag 2

Misbah Arshad

Njoniza Haziri

Elin Renate Henne

Fredric Sagen

Mari Bæverfjord Schanche



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

Forslag til vedtak

Elin Renate Henne er valgt.



Sak 3

Fastsettelse av honorarer

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 40 000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 40 000



Sak 4

Årsrapport og årsregnskap

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

Vedlegg

1. 7952 Tunveien 2 BRL årsberetning.pdf



ÅRSRAPPORT FOR 2020

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Misbah Arshad	Kåre B. Werners Gate 79
Styremedlem	Njoniza Haziri	Kåre B. Werners Gate 69
Styremedlem	Elin Renate Henne	Kåre B. Werners Gate 61
Styremedlem	Fredric Sagen	Kåre B. Werners Gate 59
Styremedlem	Mari Bæverfjord Schanche	Kåre B. Werners Gate 65
Varamedlem	Bjørn Einar Jørgensen	Kåre B. Werners Gate 55

Styrets medlemmer består i dag av 1 mann og 4 kvinner. Borettslaget sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelser.

Generelle opplysninger om Tunveien Borettslag 2

Borettslaget består av 18 andelsleiligheter.

Tunveien Borettslag 2 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 821483352, og ligger i LØRENSKOG kommune med følgende adresse:

Kåre B. Werners Gate
55-89 (oddetall)

Gårds- og bruksnummer:
100 805

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

Borettslaget 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.

Tunveien Borettslag 2 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:

Gjerde rundt sin hage del:

Gjennom ekstraordinær generalforsamling ble det besluttet gjennom avstemning at det skal settes opp gjerde. Dette blir satt opp i løpet av våren 2021.

**Fjernavlesning av varmtvann:**

Styret har besluttet at vi skal ha fjernavlesning av varmtvann. Leverandør er Techem. Det blir snarlig satt inn måler i hver enkelt bolig.

Sky avlesning av elbil lader:

HS elektro har installert fjernavlesning av el-billadere

Tak over pergola og innglassing

Styret er i gang med innhenting av tilbud på tak over pergola, og undersøker også mulighet for innglassing. Vi har fått noe tilbud, men venter på flere. Vi har kontakt med kommunen angående dette.

Begrense trafikk i Kåre B Werners gata:

Styret har kontakt kommunen angående biltrafikk i Kåre B Werners gate og ønsket fartsdumper og fotgjengerfelt. Kommunen vil ikke starte arbeid med dette før arbeid i Tunveien og KBW gate er ferdig.

Vann i garasjen

Styrene i Tunveien og fellesstyret har en pågående reklamasjonssak med Nordr på grunn av vanninnslag. Nordr har flere ganger avvist reklamasjonen, men det jobbes videre med dette, og veien videre.

Reklamasjon av garasjeport

Fellesstyret har en pågående reklamasjonssak av garasjeport.

Borttauing for misbruk av gjesteparkering:

Misbruk av gjesteparkering og parkering til beboerne er ett stor problem. Vi har nå en avtale med Oslo Kranbilservice for borttauing av biler som overtreder parkeringsreglementet.

P service

Fellesstyret/garasjesameiet undersøker muligheten for å lage en avtale med et parkeringsfirma.

Begrensing av trafikk på tunet

Vi opplever mye kjøring og parkering på felles tun. Det skal besluttes om det skal settes opp bommer. Dette må tas på en ekstraordinær generalforsamling da det gjelder alle 3 borettslag.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2020

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

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

Inntekter

Driftsinntekter i 2020 var til sammen kr 1 866 738.

Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 300 699.

Resultat

Årets resultat på kr 775 301 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 908 204 og viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

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



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2021

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

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 175 000 til vedlikehold som omfatter oppsetting av gjerde.

Kommunale avgifter i LØRENSKOG kommune

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

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 Tunveien Borettslag 2.

Lån

Tunveien Borettslag 2 har lån i OBOS Banken.
Rente: 1,5%, Annuitetslån, 351 gjenstående terminer.
For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2021)

Driftskonto	0,00 % p.a
Sparekonto	0,20 % p.a

Felleskostnader

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

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2021.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Tunveien Borettslag 2

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Tunveien Borettslag 2.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Oppstilling over endring av disponible midler
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

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

Grunnlag for konklusjonen

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

Andre forhold

Budsjetallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Annen informasjon

Ledelsen er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsrapporten.

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

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese annen informasjon identifisert ovenfor med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom annen informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon.

Dersom vi, på bakgrunn av arbeidet vi har utført, konkluderer med at disse andre opplysningene inneholder vesentlig feilinformasjon, er vi pålagt å uttale oss om dette. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.



Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

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

BDO AS

Hans Petter Urkedal
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



PENNEO

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

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

Hans Petter Urkedal

Partner

Serienummer: 9578-5994-4-644113

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-04-20 17:14:52Z



Penneo Dokumentnøkkel: HEXYY-6VEOO-CD8LQ-68T64-475G-XZIB5

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>



TUNVEIEN BORETTSLAG 2 ORG.NR. 821 483 352, KUNDENR. 7952

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.		132 903	-28 918 692	132 903	908 204
B. ENDRING I DISP. MIDLER:					
Årets resultat (se res.regnskapet)		775 301	51 596	0	996 421
Tillegg for nye langsiktige lån	15	31 500 000	30 060 000	0	0
Tilleggsinnb. borettsinnskudd	16	21 000 000	20 040 000	0	0
Tilbakeført gjeld konsern			29 000 000		
Kjøp av bygg	13	-37 800 000	-35 800 000		
Kjøp av tomt	13	-14 700 000	-14 300 000		
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		775 301	29 051 596	0	996 421
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		908 204	132 903	132 903	1 904 625
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:					
Omløpsmidler		918 658	254 579		
Kortsiktig gjeld		-10 454	-121 676		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		908 204	132 903		



TUNVEIEN BORETTSLAG 2 ORG.NR. 821 483 352, KUNDENR. 7952

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
DRIFTSINNTEKTER:					
Kapitalkostnader		790 990	116 374	0	923 460
Innkrevde felleskostnader	2	895 748	87 128	0	975 540
Andre inntekter	3	180 000	0	0	0
SUM DRIFTSINNTEKTER		1 866 738	203 502	0	1 899 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-2 820	0	0	-2 820
Styrehonorar	5	-20 000	0	0	-40 000
Revisjonshonorar	6	-6 988	-15 241	0	-7 000
Forretningsførerhonorar		-60 870	-15 000	0	-63 000
Konsulenthonorar	7	-3 488	0	0	-10 000
Drift og vedlikehold	8	-14 888	0	0	-175 000
Forsikringer		-49 607	0	0	-104 659
Kommunale avgifter	9	-72 921	0	0	-218 000
Energi/fyring		0	0	0	-180 000
TV-anlegg/bredbånd		-53 632	-4 712	0	-86 400
Andre driftskostnader	10	-15 485	-1 175	0	-15 700
SUM DRIFTSKOSTNADER		-300 699	-36 128	0	-902 579
DRIFTSRESULTAT FØR IN:		1 566 039	167 374	0	996 421
DRIFTSRESULTAT		1 566 039	167 374	0	996 421
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	385	596	0	0
Finanskostnader	12	-791 124	-116 374	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-790 739	-115 778	0	0
ÅRSRESULTAT		775 301	51 596	0	996 421
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		0	8 692		
Til annen egenkapital		775 301	42 903		



Tunveien Borettslag 2

TUNVEIEN BORETTSLAG 2 ORG.NR. 821 483 352, KUNDENR. 7952

BALANSE

	Note	2020	2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	73 600 000	35 800 000
Tomt		29 000 000	14 300 000
SUM ANLEGGSMIDLER		102 600 000	50 100 000
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		63 521	16 937
Driftskonto OBOS-banken		809 323	196 908
Sparekonto OBOS-banken		45 814	40 734
SUM OMLØPSMIDLER		918 658	254 579
SUM EIENDELER		103 518 658	50 354 579
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 18 * 5000		90 000	90 000
Annen egenkapital	14	818 204	42 903
SUM EGENKAPITAL		908 204	132 903
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	61 560 000	30 060 000
Borettsinnskudd	16	41 040 000	20 040 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		102 600 000	50 100 000
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		8 617	167
Påløpte renter		0	116 374
Annen kortsiktig gjeld	17	1 836	5 135
SUM KORTSIKTIG GJELD		10 454	121 676
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		103 518 658	50 354 579
Pantstillelse	18	102 600 000	602 400 000
Garantiansvar		0	0



Lørenskog, 25.03.2021
Styret i Tunveien Borettslag 2

Misbah Arshad/s/

Njoniza Haziri/s/

Elin Renate Henne/s/

Fredric Sagen/s/

Mari Bæverfjord Schanche/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 KLASIFISERING 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.

SKATTETREKSKONTO

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

INDIVIDUELL NEDBETALING AV FELLESGJELD

Borettslaget har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne er behandlet etter egenkapitalløsningen. Egenkapitalløsningen innebærer at individuelle nedbetalinger fra andelseiernes side inntektsføres 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.



Tunveien Borettslag 2

NOTE: 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	695 265
A-konto fjernvarme	139 053
Kabel-tv	50 030
Garasje	10 800
Ekstra garasje	600
Kapitalkostnader på IN-lån	840 992
Kapitalkostnader regulert på IN-lån	-50 002
Overført til kapitalkostnader	-790 990
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	895 748

NOTE: 3

ANDRE INNTEKTER

Startkapital	180 000
SUM ANDRE INNTEKTER	180 000

NOTE: 4

PERSONALKOSTNADER

Arbeidsgiveravgift	-2 820
SUM PERSONALKOSTNADER	-2 820

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 20 000.

NOTE: 6

REVISJONSHONORAR

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 988.

NOTE: 7

KONSULENTHONORAR

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-3 488
SUM KONSULENTHONORAR	-3 488

NOTE: 8

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold bygninger	-7 025
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-7 863
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-14 888

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



Tunveien Borettslag 2

bygningene.

NOTE: 9

KOMMUNALE AVGIFTER

Vann- og avløpsavgift	-16 398
Renovasjonsavgift	-56 523
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-72 921

NOTE: 10

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Lokalleie	-9 595
Andre fremmede tjenester	-585
Trykksaker	-229
Andre kontorkostnader	-1 513
Porto	-756
Bank- og kortgebyr	-2 052
Velferdskostnader	-756
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-15 485

NOTE: 11

FINANSINNTEKTER

Renter av driftskonto i OBOS-banken	174
Renter av sparekonto i OBOS-banken	211
SUM FINANSINNTEKTER	385

NOTE: 12

FINANSKOSTNADER

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-249 869
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-37 677
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-350 940
UTBYGG	-152 504
Renter på leverandørgjeld	-134
SUM FINANSKOSTNADER	-791 124

NOTE: 13

BYGNINGER

Kostpris/bokført verdi 2019	35 800 000
Kostpris/bokført verdi 2020	37 800 000
SUM BYGNINGER	73 600 000

Tomten ble kjøpt i 2019.

Gnr.100/bnr.805

Bygningene er ikke avskrevet. Styret har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført.

NOTE: 14

ANNEN EGENKAPITAL



Tunveien Borettslag 2

Opptjent egenkapital	818 204
Egenkapital fra IN tidligere	0
Egenkapital fra IN 2020	0
Reduksjon EK fra IN	0
SUM ANNEN EGENKAPITAL	818 204

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 takt som pantelånet nedbetales.

NOTE: 15

PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

OBOS-banken(OBOS01) Innfridd

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 1,50 %. Løpetiden er 0 år.

Opprinnelig 2020	-30 060 000	
Nedbetalt tidligere	0	
Nedbetalt i år	30 060 000	0

OBOS-banken(OBOS02) Innfridd

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 0,00 %. Løpetiden er 0 år.

Opprinnelig 2020	-61 560 000	
Nedbetalt tidligere	0	
Nedbetalt i år	-61 560 000	0

OBOS-banken(OBOS03) IN-lån

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 1,50 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig	-61 560 000	
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	0	
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	0	
Nedbetalt tidligere, IN	0	
Nedbetalt i år, IN	0	

SUM PANT- OG GJELDSBREVLÅN **-61 560 000**

Lånet er et annuitetslån. Lånet er avdragsfritt fram til 2025.

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

AVDRAGSFRIHET PÅ LÅN

Selskapet har 1 lån med avdragsfrihet. I tabellen nedenfor er det estimert både hva avdrag, og fra hvilket tidspunkt avdragene begynner å løpe. Estimater forutsetter at avdrags- og rentebetingelsene pr. 31.12 beholdes uendret. Da fremtidige endringer i lånebetingelsene vil kunne medføre endringer i den informasjon som fremkommer av tabellen, må man utvise forsiktighet med å bruke beregningene som grunnlag for økonomisk planlegging eller investeringer.



Tunveien Borettslag 2

Det understrekes at felleskostnadene i et borettslag ikke nødvendigvis vil øke fra det tidspunkt avdragene begynner å løpe. Det er borettslagets styre som bestemmer om felleskostnadene skal økes og fra hvilket tidspunkt. Dersom avdragsfriheten gjelder lån hvor det er inngått avtale om mulighet for individuell nedbetaling, vil de månedlige felleskostnadene økes med det beløp som er angitt i tabellen under.
Alle tall er avrundet til nærmeste 50 kroner.

Leilighetsnr

Potensiell endring i felleskostnader fra 01/06-2025

10	7 550
17	9 250
11, 12, 18	9 450
4, 5, 8, 14, 15, 16	9 500
2, 3, 13	9 600
1, 6, 7	9 700
9	9 750

NOTE: 16

BORETTSINNSKUDD

Opprinnelig i år	-21 000 000
Opprinnelig 2019	-20 040 000
SUM BORETTSINNSKUDD	-41 040 000

NOTE: 17

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Avregningskonto	-1 218
Renter	-618
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-1 836

NOTE: 18

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	41 040 000
Pantelån	61 560 000
Beregnete IN forpliktelser	0
TOTALT	102 600 000

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

Bygninger	73 600 000
Tomt	29 000 000
TOTALT	102 600 000



Annen informasjon om borettslaget

Styret

Styret kan kontaktes på mail: tunveien2@styrommet.no

Vibbo

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

Retningslinjer for styrearbeid

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

Nøkler/skilt

Bestilles hos Telemarkskilt, ikke obligatorisk, men ønskelig med like. Bestilles <https://telemarkskilt.no/produkter/postkasseskilt/psks-standard/1-standard-hvit>
Rabattkode: TUNVEIEN2020 gir 10% rabatt

For å bestille nøkler, ta kontakt med OBOS på [oef@obos.no](mailto: oef@obos.no).

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 7397561. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

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

Brannsikringsutstyr

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

HMS – Helse, miljø og sikkerhet

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



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

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Borettslaget har lagt til rette for individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN-ordning). Dette gir andelseier adgang til å innbetale sin del av fellesgjelden. Innbetaling forutsetter at andelseier har inngått en egen avtale med borettslaget.

Ved henvendelse til OBOS Eiendomsforvaltning vil andelseier få informasjon om avtalens betingelser og priser. Innbetaling kan foretas to ganger pr. år ved terminforfall **31.08.2021 og 28.02.2022** på borettslagets felleslån. Andelseier må ta kontakt med OBOS Eiendomsforvaltning minimum en måned før terminforfall for opprettelse av avtale. Innbetalingen **må** være kreditert OBOS' klientkonto senest 10 dager før terminforfall. Dersom fristen ikke overholdes vil nedbetaling ikke kunne foretas, og beløpet blir returnert andelseier.

Minimumsbeløpet for innbetaling er kr 60 000 pr. gang. Andelseieren vil da få redusert sine kapitalutgifter (andel renter og avdrag) som kreves inn sammen med felleskostnadene.

Garantert betaling av felleskostnader

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

Utleie av egen bolig (bruksoverlating)

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

Energimerking

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



Sak 5

Tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 Styreleder Velges for 2 år

Elin Renate Henne

Valg av 1 Styremedlem Velges for 2 år

Misbah Arshad

Valg av 2 Varamedlem Velges for 1 år

Muhammad Naser Ali

Sofie Kuipers



Sak 6

Mulighet til å forlenge nåværende vegg mellom naboer

Forslag fremmet av: Sofie Kuipers

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Snakket med naboer. Ønsker enten å forlenge nåværende skillevegg mellom naboer, i noe lavere «versjon» enn dagens, eller mulighet til å sette opp gjerde mellom enheten lik det som nå blir montert foran. Ønsker sterkt mulighet for mer privat uteplass

Styrets innstilling

Styret innhenter tilbud fra Bygårdsservice. I de tilfellene der man er enig med nabo om oppsett er styrets innstilling at det kan godkjennes. Det er krav om lik stil og farge som levegg, i tillegg til lik høyde som gjerde. Det er krav om bruk av Bygårdsservice sitt tilbud.

Forslag til vedtak 1

Den enkelt kan forlenge skillevegg mellom naboer i noe lavere versjon enn dagens, så sant materiale er likt. ELLER det kan settes opp gjerde mellom enhetene.

Forslag til vedtak 2

Være enig med sin nabo og kostnader blir fordelt.



Sak 7

Bommer

Forslag fremmet av: Mari Bæverfjord Schanche

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Bommer ved innkjøring til tunet da det skal være bilfritt

Forslag til vedtak 1

Da dette gjelder alle 3 borettslag kan dette videre ved en ekstraordinær generalforsamling i følge Hebry i Obos.

Forslag til vedtak 2

Innhentet pristilbud per bom er:30 950,- inkludert innstallering.

Kostnader fordeles på alle tre borettslag, men avhenger av flertall hos de andre.



Sak 8

Det er forbudt med ballspill på fellesområdet.

Forslag fremmet av: Astrid Røhmen Langaas

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Det er en påkjenning for oss som bor rett ved uteplassen. Den fungerer som ballbinge med medfølgende dunking hele ettermiddagen. Det er umulig å sitte ute og det hjelper ikke mye å sitte inne med lukket dør.

Det er ikke for ingenting at ballspill er forbudt på fellesområdene i de fleste sameier og borettslag.

Jeg har ikke tall på alle gangene vi har fått ball inn på vår "koseplassen"

Er det rimelig at ballspill skal frata beboere livskvaliteten? For det er det det dreier seg om.

Styrets innstilling

Styret ønsker ikke å forby ballspill på fellesområdene da dette er et område der barn skal få lov å leke. Vi minner om viktigheten av å følge husordensreglene. Foreldre har ansvar for at deres barn tar hensyn at andre beboere ikke sjeneres.

Forslag til vedtak

Det er forbudt med ballspill på fellesområdet.



Sak 9

Saker som tidligere meldt x 2

Forslag fremmet av: Sofie Kuipers

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Må saker som allerede er meldt ved innflytting og ikke enda svarsatt meldes på nytt?
Jeg ønsker svært gjerne mulighet for å luften vår det regner uten at tapet går i stykker, rullegardin ødelegges. Ønsker å sette opp tak lik eller annet som vedtas det allerede enderekkehuset på min rekke har gjort. Ønsker også mulighet for tette vegger mellom naboer slik de har gjort i borettslag 3.

Styrets innstilling

Styret jobber med å med kommunen for å få avklaring i om vi får lov til å sette opp tak over pergola i 3. etg. Vi har allerede innhentet tilbud, og kommer tilbake til dette så snart vi har fått avklaring med kommunen.

Tak over vindu vil ikke styret godkjenne, men anbefaler å reklamere om dette hos Nordr dersom det er et problem at vann kommer inn når det regner.

Forslag til vedtak 1

Styret fortsetter arbeidet med å innhente informasjon for å legge tak over pergola.

Forslag til vedtak 2

Dersom man har markise kan man undersøke med Kjells markiser om å få satt opp aluminiumsbrakett over markise så det blir tett mellom vegg og markise.



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](mailto: oef@obos.no)

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