



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 711 737
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: AMALIENBORG BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: John Qvale
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2021

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, 22.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 174 450	1 138 944
Sum inntekter		1 174 450	1 138 944
Kostnader			
Lønnskostnad		176 050	179 798
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		27 721	5 535
Annen driftskostnad		532 062	668 202
Sum kostnader		735 833	853 535
Driftsresultat		438 618	285 409
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 279	7 384
Sum finansinntekter		3 279	7 384
Annen finanskostnad		124 931	156 677
Sum finanskostnader		124 931	156 677
Netto finans		-121 652	-149 293
Ordinært resultat før skattekostnad		316 966	136 116
Ordinært resultat etter skattekostnad		316 966	136 116
Årsresultat		316 966	136 116
Totalresultat		316 966	136 116
Overføringer og disponeringer			
Utbytte		0	0
Overføringer til/fra annen egenkapital		316 966	136 116
Sum overføringer og disponeringer		316 966	136 116



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		5 135 684	5 135 684
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		129 124	156 845
Sum varige driftsmidler		5 264 808	5 292 529
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		300	300
Sum finansielle anleggsmidler		300	300
Sum anleggsmidler		5 265 108	5 292 829
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		1 105	
Andre fordringer		2 305	143 568
Sum fordringer		3 410	143 568
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 049 848	907 730
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 049 848	907 730
Sum omløpsmidler		1 053 258	1 051 298
SUM EIENDELER		6 318 366	6 344 126



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		2 400	2 400
Sum innskutt egenkapital		2 400	2 400
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 022 078	705 113
Sum opptjent egenkapital		1 022 078	705 113
Sum egenkapital		1 024 478	707 513
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		5 167 220	5 372 959
Øvrig langsiktig gjeld		105 600	105 600
Sum annen langsiktig gjeld		5 272 820	5 478 559
Sum langsiktig gjeld		5 272 820	5 478 559
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		7 032	144 471
Skyldige offentlige avgifter		2 976	5 271
Annen kortsiktig gjeld		11 060	8 312
Sum kortsiktig gjeld		21 067	158 055
Sum gjeld		5 293 887	5 636 614
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 318 366	6 344 126



Årsmøte 2021

Amalienborg Borettslag
Digitalt årsmøte avholdes 2021





Digital avstemning

Velkommen til årsmøte i Amalienborg Borettslag. Du kan finne det digitale møtet på følgende adresse:

<https://vibbo.no/115>

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet.

Saker til behandling

1. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av protokollvitne
3. Årsrapport og årsregnskap
4. Fastsettelse av honorarer
5. Forslag til endring i Husordensreglene pkt. 4, pkt. 6 og pkt. 9.
6. Tillatelse av hund og katt, endring av husordensregler pkt. 5
7. Ansette portner på timebasis med maks antall timer/mnd.
8. Valg av tillitsvalgte
9. Valg av delegert til OBOS generalforsamling

Med vennlig hilsen,

Styret i Amalienborg Borettslag

Masooma Abbas

Tone Anita Flaaten

Venkata Jagannadha R Samineni



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 protokollvitne

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

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

Styrets innstilling

Styret foreslår Terje Amundsen som protokollvitne.

Forslag til vedtak

Terje Amundsen 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.

Styrets innstilling

Styret foreslår at årsrapport og årsregnskap godkjennes samt at årets resultat overføres til egenkapitalen.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

Vedlegg

- 1. 0115 Amalienborg Borettslag.pdf



Digital gjennomføring av årsmøte/generalforsamling i 2021

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

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

Saker som behandles:

Vi behandler de sakene som fremkommer av innkallingen.

Årsmøtet starter:

- Møtet åpnes **torsdag 22. april kl. 9.00**
- Møtet er åpent for avstemming i 7 dager, siste dato for avstemming er onsdag 28. april kl. 9.00

Hvordan deltar du?

Digital deltakelse

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

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

Analog deltagelse

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



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

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

Årsmøtet åpnes torsdag 22. april og er åpent for avstemming i 7 dager, siste dato for avstemming er onsdag 28. april kl. 9.00

Selskapsnummer: 0115 **Selskapsnavn** Amalienborg Borettslag

Leilighetsnummer : _____

Navn på eier (e): _____

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

Signatur: _____

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

Eksempel:

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

Saker til behandling:

Godkjenning av møteinnkallingen:

Det er foreslått å godkjenne måten årsmøtet er innkalt på.

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

Valg av protokollvitner:

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

Terje Amundsen velges som protokollvitne.

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

Godkjenning av årsrapport og årsregnskap for 2020

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

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

Fastsettelse av honorarer:

Godtgjørelse for styret for perioden fra siste ordinære årsmøte, foreslås satt til kr 80 000.

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

Saker til behandling:

Endring av husordregler vedr. pkt. 4, pkt. 6 og pkt. 9. Foreslått av styret. Se innkallingen.

Forslag til vedtak

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



Tillatelse av hund og katt, endring av husordensregler pkt. 5. Forslagstiller Tiffany Nhan.

Forslag til vedtak

For	Mot

Ansette portner på timebasis med maks antall timer/mnd. Forslagstiller Tone Anita Flaaten.

Forslag til vedtak

For	Mot

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

Det skal kun velges **1 styreleder**, **2 styremedlemmer**, og 2 varamedlemmer.

Verv	Navn på kandidat	For
Styreleder	Carl Fredrik Arntzen	
Styreleder	Masooma Abbas	
Styreleder	Tone Anita Flaaten	
Styremedlem	Bård Lyslo	
Styremedlem	Hassan Hibout	
Styremedlem	Masooma Abbas	
Styremedlem	Tone Anita Flaaten	
Varamedlem	Bård Lyslo	
Varamedlem	Syeda Ibrar Fatima	

Valg av delegert til OBOS sin generalforsamling

Verv	Navn på kandidat	For
Delegert	Masooma Abbas	

Skjemaet leveres/sendes til Terje Amundsen i Trondheimsveien 442 A innen fristen, slik at din deltagelse blir registrert.



ÅRSRAPPORT FOR 2020

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Masooma Abbas	Trondheimsveien 440 A
Styremedlem	Tone Anita Flaaten	Trondheimsveien 442 B
Styremedlem	Venkata Jagannadha R Samineni	Trondheimsveien 442 A
Varamedlem	Syeda Ibrar Fatima	Trondheimsveien 442 A
Varamedlem	Romeo L. Saputil	Trondheimsveien 442 B

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert

Masooma Abbas Trondheimsveien 440 A

Varadelegert

Terje Amundsen Trondheimsveien 442 A

Styrets medlemmer består i dag av 1 mann og 2 kvinner. Borettslaget sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelser.

Generelle opplysninger om Amalienborg Borettslag

Borettslaget består av 24 andelsleiligheter.

Amalienborg Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 948711737, og ligger i bydel Grorud i Oslo kommune med følgende adresse:

Trondheimsvn 440-442 med gårds- og bruksnummer: 94/338 og 427

Første innflytting skjedde i 1949. Tomten, kjøpt i 1985 er på 3005 m².

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

Borettslaget driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter.

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

Amalienborg Borettslag har en ansatt som portner. Styret er ikke kjent med skader eller ulykker i 2020.

Forretningsførsel og revisjon

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



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 1 174 451.

Andre inntekter består i hovedsak av refusjon fra forsikrings-selskapet i skadesak, samt viderefakturerering til renholds-firmaet for tap av nøkkel.

Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 735 833.

Dette er kr 433 937 lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak grunnet utsettelse av rørfornyning.

Resultat

Årets resultat på kr 316 966 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 1 032 191 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 450 000 til ordinær drift og større vedlikehold som omfatter rørfornyning.

Kommunale avgifter i Oslo kommune

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

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettert i 2021 med noe høyere enn beregnet for hele 2020.

Forsikring

Forsikringspremien for 2021 har økt med kr 62 570, mer enn 100%. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,3 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Amalienborg Borettslag.

Innkjøp av en aktiv vedlikeholdsnøkkel og planlegging/gjennomføring av tiltak vil kunne redusere premie.

Lån

Amalienborg Borettslag har lån i EIKA.

Lånet har månedlige terminforfall, løpende rente på 1,98% per 11.03.21 og vil være nedbetalt 30.09.38. 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

Forretningsførerhonorar

Forretningsførerhonoraret har økt med ca. 2,5% iht. brev til styret av 30.11.2020. Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2021.

Felleskostnader

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

Driften i 2021 forutsetter verken nye låneopptak eller økning av felleskostnadene. Nåværende felleskostnader vil ifølge budsjettet redusere borettslagets disponible midler, men styret mener det er forsvarlig i 2021. For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Amalienborg Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

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

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

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

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

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

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

Styrets ansvar for årsregnskapet

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

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av ^{12 av 38} Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning – Amalienborg Borettslag



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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

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

Oslo, 23. mars 2021
PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad
Statsautorisert revisor

(2)



AMALIENBORG BORETTSLAG ORG.NR. 948 711 737, KUNDENR. 115

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.		893 243	941 534	893 243	1 032 191
B. ENDRING I DISP. MIDLER:					
Årets resultat (se res.regnskapet)		316 966	136 116	-2 770	-174 130
Tilbakeføring av avskrivning	14	27 721	5 535	0	5 500
Fradrag for avdrag på langs. lån	17	-205 739	-189 942	-190 000	-219 000
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		138 948	-48 291	-192 770	-388 260
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		1 032 191	893 243	700 473	643 931
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:					
Omløpsmidler		1 053 258	1 051 298		
Kortsiktig gjeld		-21 067	-158 055		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		1 032 191	893 243		



AMALIENBORG BORETTSLAG ORG.NR. 948 711 737, KUNDENR. 115

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
DRIFTSINTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 167 408	1 138 944	1 167 000	1 196 000
Andre inntekter	3	7 043	0	0	0
SUM DRIFTSINTEKTER		1 174 451	1 138 944	1 167 000	1 196 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-96 050	-99 798	-111 500	-111 560
Styrehonorar	5	-80 000	-80 000	-80 000	-80 000
Avskrivninger	14	-27 721	-5 535	0	-5 500
Revisjonshonorar	6	-4 000	-3 875	-5 000	-4 500
Forretningsførerhonorar		-46 250	-45 080	-46 250	-47 450
Konsulenthonorar	7	-12 724	-19 295	-9 000	-10 000
Kontingenter		-4 800	-4 800	-4 800	-4 800
Drift og vedlikehold	8	-1 596	-141 060	-400 000	-450 000
Forsikringer		-61 780	-56 767	-61 800	-124 500
Kommunale avgifter	9	-189 281	-157 410	-188 520	-191 320
Energi/fyring		-18 374	-26 264	-30 000	-25 000
TV-anlegg/bredbånd		-82 050	-77 250	-82 000	-86 000
Andre driftskostnader	10	-111 208	-136 401	-150 900	-131 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-735 833	-853 535	-1 169 770	-1 272 130
DRIFTSRESULTAT		438 618	285 409	-2 770	-76 130
FINANSINTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	3 279	7 384	0	2 000
Finanskostnader	12	-124 931	-156 677	0	-100 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-121 652	-149 293	0	-98 000
ÅRSRESULTAT		316 966	136 116	-2 770	-174 130
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		316 966	136 116		



AMALIENBORG BORETTSLAG ORG.NR. 948 711 737, KUNDENR. 115

BALANSE

	Note	2020	2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	5 024 541	5 024 541
Tomt		111 143	111 143
Andre varige driftsmidler	14	129 124	156 845
Aksjer og andeler	15	300	300
SUM ANLEGGSMIDLER		5 265 108	5 292 829
OMLØPSMIDLER			
Kundefordringer		1 105	0
Forskuddsbetalte kostnader		0	139 030
Andre kortsiktige fordringer	16	2 305	4 538
Driftskonto OBOS-banken		292 182	404 812
Driftskonto OBOS-banken II		4 729	828
Skattetrekkskonto OBOS-banken		0	2 298
Sparekonto OBOS-banken		752 937	499 792
SUM OMLØPSMIDLER		1 053 258	1 051 298
SUM EIENDELER		6 318 366	6 344 126
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 23 * 100		2 400	2 400
Opptjent egenkapital		1 022 078	705 113
SUM EGENKAPITAL		1 024 478	707 513
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	17	5 167 220	5 372 959
Borettsinnskudd	18	105 600	105 600
SUM LANGSIKTIG GJELD		5 272 820	5 478 559
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		7 032	144 471
Skyldige offentlige avgifter	19	2 976	5 271
Annen kortsiktig gjeld	20	11 060	8 312
SUM KORTSIKTIG GJELD		21 067	158 055



SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 318 366	6 344 126
Pantstillelse	21	6 848 600	6 848 600
Garantiansvar		0	0

Oslo, 11.03.2021
Styret i Amalienborg Borettslag

Masooma Abbas /s/

Tone Anita Flaaten /s/

Venkata J. R Samineni /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.

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. Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

FORDRINGER

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

SKATTETREKKSkonto

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 167 408
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 167 408

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

Refusjon Tryg Forsikring	5 938
Viderefakturerte kostnader	1 105
SUM ANDRE INNTEKTER	7 043

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

Ordinær lønn, fast ansatte	-69 267
Påløpte feriepenger	-8 312
Arbeidsgiveravgift	-22 219
Reduksjon arbeidsgiveravgift 3 termin, koronatiltak	3 748
SUM PERSONALKOSTNADER	-96 050

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt under 0,75 årsverk i selskapet gjennom året. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2019/2020, og er på kr 80 000. I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 197, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 4 000.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-12 724
SUM KONSULENTHONORAR	-12 724

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-1 596
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-1 596

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-112 228
Feieavgift	-3 710
Renovasjonsavgift	-73 343
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-189 281

NOTE: 10

**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-6 396
Driftsmateriell	-2 876
Lyspærer og sikringer	-240
Renhold ved firmaer	-56 412
Snørydding	-37 834
Kontor- og datarekvisita	-1 097
Trykksaker	-873
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-500
Andre kostnader tillitsvalgte	-197
Andre kontorkostnader	-49
Porto	-737
Drivstoff biler, maskiner osv.	-69
Bank- og kortgebyr	-2 433
Velferdskostnader	-1 496
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-111 208

NOTE: 11**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	134
Renter av sparekonto i OBOS-banken	3 145
SUM FINANSINNTEKTER	3 279

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Eika Boligkreditt AS	-124 931
SUM FINANSKOSTNADER	-124 931

NOTE: 13**BYGNINGER**

Kostpris/Bokf.verdi 1949	1 126 100
Oppskrevet 1972	163 250
Tilgang 2000	3 735 191
SUM BYGNINGER	5 024 541

Tomten ble kjøpt i 1986.

Gnr.94/bnr.338 M. flere

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

**NOTE: 14****VARIGE DRIFTSMIDLER**

Snøfreser			
Tilgang 2000	19 650		
Avskrevet tidligere	-19 649		1
Vaskemaskin			
Tilgang 2014	29 059		
Avskrevet tidligere	-22 832		
Avskrevet i år	-6 226		1
Avfallsanlegg			
Tilgang 2017	174 827		
Avskrevet tidligere	-28 542		
Avskrevet i år	-21 495		
			124 790
Garasjeanlegg			
Kostpris	4 332		
			4 332
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER			129 124

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER**-27 721**

Garasjeanlegg avskrives ikke. Styret har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført.

NOTE: 15**AKSJER OG ANDELER**

Selskapet eier aksjer i Grorud Samfunnshus. Denne investeringen er regnskapsført etter kostmetoden, det vil si at de er bokført til opprinnelig kjøpspris.

Antall aksjer: 3 Pålydende: 100 Balanseført verdi: 300

NOTE: 16**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Fordringer/håndkasse for ansatte/tillitsvalgte	2 305
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	2 305

NOTE: 17**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Eika Boligkreditt AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 1,98 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2010	-6 743 000	
Nedbetalt tidligere	1 370 041	
Nedbetalt i år	205 739	
		-5 167 220
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN		-5 167 220

**NOTE: 18****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1949	-105 600
SUM BORETTSINNSKUDD	-105 600

NOTE: 19**SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Skyldig arbeidsgiveravgift	-2 976
SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER	-2 976

NOTE: 20**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Feriepenger	-8 312
Påløpte kostnader	-2 748
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-11 060

NOTE: 21**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	105 600
Pantelån	5 167 220
TOTALT	5 272 820

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

Bygninger	5 024 541
Tomt	111 143



Annen informasjon om borettslaget

Styrets arbeid

Styret har hatt noen styremøter i løpet av året og jobbet mot å innhente tilbud for å rørfornyning som skal utføres i løpet av våren/sommeren 2021. I tillegg har vi byttet ut renholdsfirma på grunn av manglende arbeid. Styret har i tillegg påsett at vanlig drift og vedlikehold av borettslaget og at husordensreglementet blir fulgt.

Styret

Styret har e-post amalienborg@styrerommet.net. Se Amalienborg Borettslags hjemmeside på <https://vibbo.no/amalienborg> for ytterligere informasjon. Der finner du også informasjon om din bolig og kan oppdatere din kontaktinformasjon og samtykke til digital kommunikasjon med styret og forretningsfører.

Vibbo

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

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.

Portner

Borettslaget har fast ansatt deltidspartner som har ansvaret for gressklipping, rydding, enklere vedlikehold og renhold av lagets uteområder, kjellere og loft, flaggheising m.m. Snømåking på borettslagets hovedområde og langs blokkene, blir utført av eget firma. Måking på mindre arealer, ved søppelrommer, gangveier og innganger, blir utført av portner. I tillegg utføres strøing på fellesarealer av portner.

Renhold

Borettslaget har avtale med ISS Facility Services as om renhold av fellesarealene.

Nøkler/skilt

Nøkler til kjeller, loft, inngangsdører og garasjer kan bestilles hos styret. Navneskilt til leilighetens inngangsdør, postkasse og ringeklokke bestilles og monteres av styret.

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 6593659. 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.

Garantert betaling av felleskostnader

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

Utleie av egen bolig (bruksoverlating)

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

Forkjøpsrett

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

Avtale om leveranse av elektrisk kraft

OBOS Eiendomsforvaltning AS har fremforhandlet en kraftavtale med Entelios på vegne av selskapene. Amalienborg Borettslag er tilsluttet avtalen med kraftleveranse til våre fellesanlegg.

Energimerking

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

Kabel-TV

Telenor Norge AS er borettslagets leverandør av TV- og bredbåndstjenester. Har du spørsmål knyttet til dette kan du ringe Telenor på telefon 915 09 000 eller besøke deres nettside www.telenor.no.

**Større vedlikehold og rehabilitering**

2018-	Nytt ringeanlegg alle oppganger	
2017 - 2017	Etablert nytt avfallsystem	
2015 - 2015	Ny takarmatur	
2015 - 2015	Nye led-lamper i fellesareal	
2014 - 2014	Oppgradering av vaskeri	
2012	Nye garasjeporter	
2010	Takrehabilitering	Full rehabilitering av takene ble fagmessig utført av blikkenslager Walter Fritz med nytt underslag, ny takstein, ekstra snøfangere, takrenner, oppmuring og bekledning av piper. Samme entreprenør utførte også en lettere fasadepuss.
2006	Rehabilitering av bad.	
2002	Nye balkonger.	
1997	Soilrør, vannrør og etterisolering vindu	Skifte av soilrør og vannrør på kjøkken. Skifte av entredør. Vedlikehold og etterisolering av vinduene.
1995	Fellesvaskeri + el.anlegg	Ombygging/modernisering av fellesvaskeriet. Skiftet alle elektriske anlegg og kabler i borettslaget.



Sak 4

Fastsettelse av honorarer

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 80 000.

Styrets innstilling

Styrets godtgjørelse settes til kr. 80 000 iht. budsjett 2021.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 80 000.



Sak 5

Forslag til endring i Husordensreglene pkt. 4, pkt. 6 og pkt. 9.

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Vedr pkt. 4: Parkering ; Vi disponerer ikke lenger området utenfor gjerdet ved garasjene, så denne er fjernet fra husordensreglementet.

Området mellom blokkene, ved vest-enden av garasjene (*) er gjesteparkering.

Denne setning erstattes med "Brudd på disse bestemmelsene vil medføre borttauing av kjøretøy for eiers regning".

Det er ikke tillatt å parkere varebiler.

Vedr pkt. 6: Utlegg av mat til dyr og fugler, osv, bør hele tillegget fjernes, slik at punktet lyder: Utlegg av mat til dyr og fugler er forbudt på borettslagets eiendom, slik at dette ikke kan misforstås. Styret foreslår derfor å fjerne denne setning "(Direkte mating av ender, utsetting av julenek, er selvfølgelig unntatt fra regelen)".

vedr punkt 9: Siste setning endre til " Disse vasker også oppgangsvinduer, fellesområder i kjeller og loft kvartalsvis".

Styrets innstilling

Endre Husordensregler pkt. 4, pkt.6 og pkt. 9.

Forslag til vedtak

Endre Husordensregler pkt. 4, pkt.6 og pkt. 9.



Sak 6

Tillatelse av hund og katt, endring av husordensregler pkt. 5

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Jeg har lest gjennom husordensreglene for borettslaget og ser at under punkt 5, som er Dyrehold, at det ikke er tillatt med hund eller katt. Dette er nok et gammelt vedtak som over tid har blitt foreldet, så jeg vil gjerne at styret vurderer tillatelse av hund og katt. Jeg ser ikke noe problem med å ha en hund eller katt i boligene, og vil tro at flere i borettslaget tenker det samme.

Forslag til vedtak

Tillatelse av hund og katt, endring av husordensregler pkt. 5

Saken er fremmet av

Tiffany Nhan

Styrets innstilling

Styret foreslår at dette ikke vedtas.

Forslag til vedtak

Tillatelse av hund og katt, endring av husordensregler pkt. 5



Sak 7

Ansette portner på timebasis med maks antall timer/mnd.

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Portner er pr i dag deltidsansatt med en bruttolønn på ca. 80.000,-/år. I tilsvarende borettslag med tilsvarende arbeidsmengde ligger brutto årslønn på under halvparten av dette. Jeg vil derfor anta at borettslaget vil spare inn en del på dette, da også på arbeidsgiveravgift, da dette fastsettes etter timer.

Forslag til vedtak

Nåværende ev eksternt portner ansettes på timebasis etter tarifflønn med et maks antall timer per måned.

Saken er fremmet av

Tone Anita Flaaten

Styrets innstilling

Styret overlater det til borettslag å bestemme. Er det merarbeid vil det føre til høyere kostnader. Dersom det er lite arbeid, kan det føre til lavere kostnader.

Forslag til vedtak

Nåværende ev eksternt portner ansettes på timebasis etter tarifflønn med et maks antall timer per måned.



Sak 8

Valg av tillitsvalgte

Det er foreslått en ekstern, profesjonell styreleder. Se vedlagt kontrakt som vil signeres dersom borettslaget velger denne kandidaten som styreleder.

Roller og kandidater

Valg av 1 Styreleder Velges for 1 år

Masooma Abbas

Jeg har erfaring fra rådgivning, forvaltning og økonomistyring og ønsker å rette fokuset på vedlikehold fremover.

Jeg brenner for dette borettslaget og har riktig kompetanse for å løfte fram borettslaget vårt.

Carl Fredrik Artzen

Jeg mener det vil være hensiktsmessig for borettslaget å ansette en ekstern styreleder. På denne måten vil styret lære om både forvaltning, vedlikehold og andre viktige saker for å få et velfungerende borettslag. Dette vil ikke koste laget mer enn nåværende styrehonorar. Se også under informasjon og se vedlagt kontrakt. Foreslått av Tone Anita Flaaten.

Tone Anita Flaaten

Jeg er lærevillig, vil det beste for borettslaget og tenker langsiktig. Jeg har dessuten både tid og interesse som trengs for å sitte i et borettslagsstyre.

Valg av 2 Styremedlem Velges for 1 år

Masooma Abbas

Jeg har erfaring fra rådgivning, forvaltning og økonomistyring og ønsker å rette fokuset på vedlikehold fremover.

Jeg brenner for dette borettslaget og har riktig kompetanse for å løfte fram borettslaget vårt.

Tone Anita Flaaten

Jeg er lærevillig, vil det beste for borettslaget og tenker langsiktig. Jeg har dessuten både tid og interesse som trengs for å sitte i et borettslagsstyre.

Hassan Hibout

Bård Lyslo

Valg av 2 Varamedlem Velges for 1 år



Syeda Ibrar Fatima

Bård Lyslo

Vedlegg

1. Amalienborg Borettslag - Ekstern styreleder.pdf

Avtale om oppdrag som ekstern styreleder

Mellom Amalienborg Borettslag org nr 948 711 737 og Fornebu Forvaltning AS org nr 993 773 361 er det inngått slik avtale;

§1 Oppdragets varighet

Carl Fredrik Arntzen velges som ekstern styreleder for Amalienborg Borettslag for en periode på et år fra våren 2021 (dvs til våren 2022). Engasjementet tar utgangspunkt i generalforsamlingens vedtak om valg av ekstern styreleder, og vedtektene som fastsetter at styreleder velges for et år av gangen. Det gjelder en gjensidig oppsigelsesfrist på seks måneder, dog slik at oppsigelse fra Amalienborg Borettslag side forutsetter at det velges ny styreleder på en generalforsamling. Det er ikke nødvendig med oppsigelse fra partene i forbindelse med utløp av valgperioden.

Ved omorganisering eller interne endringer i Fornebu Forvaltning AS kan det helt unntaksvis bli nødvendig i kontraktsperioden å velge en annen styreleder. Det forutsettes at vedkommende er minst like godt kvalifisert til å være styreleder. Øvrige leveranseforpliktelser fra Fornebu Forvaltning AS vil ikke endres i denne forbindelse. En slik endring skal først styregodkjennes, og deretter godkjennes (valg) i borettslagets generalforsamling. Dersom generalforsamlingen ikke velger ny styreleder fra Fornebu Forvaltning AS, løper det ingen oppsigelsestid, og begge parter fristilles fra denne avtalen.

§2 Avtalens primæroppgaver

Fornebu Forvaltning AS v/styreleder i Amalienborg Borettslag skal i samarbeid med resten av styret lede virksomheten i samsvar med lov, vedtekter og vedtak på generalforsamling for eiernes beste. Fornebu Forvaltning påtar seg følgende oppgaver som en del av basishonoraret:

- forberede, innkalle og gjennomføre styremøter samt ordinær generalforsamling. Antall styremøter tar utgangspunkt i Borettslagets nåværende aktivitet.
- utarbeidelse av Borettslagets budsjett, og skal legge frem forslag om eventuell regulering av felleskostnader for styret i samsvar med budsjettet.
- sørger for at det blir ført skriftlig protokoll fra samtlige styremøter.
- sørger for at det årlig blir utgitt infoskriv/nyhetsbrev til samtlige beboere dersom borettslaget ikke har en fungerende nettside.
- utarbeider forslag til årsrapport på vegne av styret.
- anwise og betale fakturaer for laget sammen med ett annet styremedlem. Ved fravær kan to øvrige styremedlemmer i fellesskap anwise og attestere fakturaer.
- skal motta borettslagets korrespondanse, herunder skriftlige henvendelser fra eiere og leietakere mv, og sørger for behandling i styremøte der dette er nødvendig.
- skal fortløpende gjennomgå og vurdere løpende rammeavtaler/leveranser for å sikre et forsvarlig kostnadsnivå.
- skal ha dialog med borettslagets forretningsfører
- Styreleder har personalansvar for eventuelle ansatte i borettslaget.

§ 3 Ferie/fravær

Ferieavvikling avtales med det øvrige styret for å sikre at løpende oppgaver utføres i styreleders fravær.



§ 4 Forutsetninger for oppdraget

Oppdraget forutsetter at øvrige styremedlemmer deltar aktivt i styrearbeidet og følger opp intern avtalt arbeidsfordeling.

Amalienborg Borettslag skal ha egen vaktmester/vaktmestertjeneste, som har ansvar for den daglige driften. Mindre prosjekter som er vedtatt gjennomført i samråd med styret, herunder ordinære vedlikeholdsprosjekter, administreres av borettslagets vaktmester.

Øvrige styremedlemmer er stedlig kontakt for eiere/ leietakere sine muntlige henvendelser.

Amalienborg Borettslag skal etablere et fungerende HMS-system i løpet av perioden dersom dette ikke foreligger. Amalienborg Borettslag forplikter seg til å benytte elektronisk fakturabehandling.

§ 5 Honorar

Borettslaget betaler for oppdragets utførelse i henhold til § 2 et styrehonorar til styreleder stort kr 50 000 pr år. Beløpet er mva-fritt, men borettslaget betaler på vanlig måte arbeidsgiveravgift. Honoraret i perioden utbetales med en 1/4 i perioden januar 2022 - april 2022.

§ 6 Andre tjenester

Ved behov kan Fornebu Forvaltning AS yte bistand utover det som fremgår av avtalen. Ved møter utover ordinære generalforsamling og ordinære styremøter, dvs ekstraordinære styremøter, ekstraordinære generalforsamling, byggemøter, sameie-/foreningsmøter, eller andre forpliktelser eller verv som følger styreleder vervet i Amalienborg Borettslag, betales en godtgjørelse i tillegg avtalt grunnhonorar (§ 5) på kr 900 pr time eks mva.

Denne godtgjørelsen faktureres særskilt fra firmaet og beregnes etter medgått tid. Enkeltstående møter med forretningsfører, leverandører, beboere eller andre anses inkludert i grunnhonoraret, og faktureres ikke etter medgått tid. Godkjenning og attestering av disse fakturaene utføres av styrets to øvrige medlemmer. Godtgjørelse svares også ved ekstraarbeid som følge av at borettslaget ikke oppfyller sine forpliktelser i henhold til denne avtalen.

§ 7 Utlegg

Dokumenterte utlegg som Fornebu Forvaltning AS v/ Carl Fredrik Arntzen har hatt som styreleder refunderes. Bilkjøring godtgjøres etter statens satser.

§ 8 Administrasjonsvederlag

Det påløper et årlig et administrasjonsvederlag på 6 % av denne avtalens honorar som faktureres av Fornebu Forvaltning.

Oslo, _____

Fornebu Forvaltning AS

Amalienborg Borettslag



Sak 9

Valg av delegert til OBOS generalforsamling

Roller og kandidater

Valg av 1 Delegert Velges for 1 år

Masooma Abbas



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.