



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 848 305 812
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: HUSEBYBAKKEN 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: Ida Tunhøvd Johansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.06.2021

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, 03.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 969 166	3 855 612
Sum inntekter		3 969 166	3 855 612
Kostnader			
Lønnskostnad		165 133	171 133
Annen driftskostnad		2 338 823	3 755 579
Sum kostnader		2 503 956	3 926 712
Driftsresultat		1 465 209	-71 099
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		13 593	30 175
Sum finansinntekter		13 593	30 175
Annen finanskostnad		222 185	276 044
Sum finanskostnader		222 185	276 044
Netto finans		-208 592	-245 870
Ordinært resultat før skattekostnad		1 256 618	-316 969
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 256 618	-316 969
Årsresultat		1 256 618	-316 969
Totalresultat		1 256 618	-316 969
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 256 618	-316 969
Sum overføringer og disponeringer		1 256 618	-316 969



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		8 392 602	8 392 602
Sum varige driftsmidler		8 392 602	8 392 602
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		8 392 602	8 392 602
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		169 947	176 119
Sum fordringer		169 947	176 119
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 999 988	3 272 298
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 999 988	3 272 298
Sum omløpsmidler		4 169 936	3 448 418
SUM EIENDELER		12 562 537	11 841 019

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		9 600	9 600
Sum innskutt egenkapital		9 600	9 600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 756 252	1 499 634
Sum opptjent egenkapital		2 756 252	1 499 634
Sum egenkapital		2 765 852	1 509 234
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		9 250 744	9 765 426
Øvrig langsiktig gjeld		487 400	487 400
Sum annen langsiktig gjeld		9 738 144	10 252 826
Sum langsiktig gjeld		9 738 144	10 252 826
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		21 479	21 746
Leverandørgjeld		16 784	57 212
Annen kortsiktig gjeld		20 278	
Sum kortsiktig gjeld		58 541	78 959
Sum gjeld		9 796 685	10 331 785
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 562 537	11 841 019



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 426822

Enheten

Organisasjonsnummer: 848 305 812
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: HUSEBYBAKKEN 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: Ida Tunhøvd Johansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.06.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 30.06.2021



Organisasjonsnr: 848 305 812
HUSEBYBAKKEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 969 166	3 855 612
Sum inntekter		3 969 166	3 855 612
Kostnader			
Lønnskostnad		165 133	171 133
Annen driftskostnad		2 338 823	3 755 579
Sum kostnader		2 503 956	3 926 712
Driftsresultat		1 465 209	-71 099
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		13 593	30 175
Sum finansinntekter		13 593	30 175
Annen finanskostnad		222 185	276 044
Sum finanskostnader		222 185	276 044
Netto finans		-208 592	-245 870
Ordinært resultat før skattekostnad		1 256 618	-316 969
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 256 618	-316 969
Årsresultat		1 256 618	-316 969
Totalresultat		1 256 618	-316 969
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 256 618	-316 969
Sum overføringer og disponeringer		1 256 618	-316 969



Organisasjonsnr: 848 305 812
HUSEBYBAKKEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0

Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		8 392 602	8 392 602
Sum varige driftsmidler		8 392 602	8 392 602

Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0

Sum anleggsmidler		8 392 602	8 392 602
-------------------	--	-----------	-----------

Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0

Fordringer			
Andre fordringer		169 947	176 119
Sum fordringer		169 947	176 119

Investeringer			
Sum investeringer		0	0

Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 999 988	3 272 298
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 999 988	3 272 298

Sum omløpsmidler		4 169 936	3 448 418
------------------	--	-----------	-----------

SUM EIENDELER		12 562 537	11 841 019
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		9 600	9 600
Sum innskutt egenkapital		9 600	9 600

Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 756 252	1 499 634



Sum opptjent egenkapital	2 756 252	1 499 634
Sum egenkapital	2 765 852	1 509 234
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	9 250 744	9 765 426
Øvrig langsiktig gjeld	487 400	487 400
Sum annen langsiktig gjeld	9 738 144	10 252 826
Sum langsiktig gjeld	9 738 144	10 252 826
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	21 479	21 746
Leverandørgjeld	16 784	57 212
Annen kortsiktig gjeld	20 278	
Sum kortsiktig gjeld	58 541	78 959
Sum gjeld	9 796 685	10 331 785
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	12 562 537	11 841 019



Organisasjonsnr: 848 305 812
HUSEBYBAKKEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

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

Note

2
Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

5

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

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

Note

6

Ytelser til andre ledende personer

Note

7

Ytelser til revisjon



Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

8

Obligatorisk tjenstepensjon

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:

Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Årsmøte 2021

Husebybakken Borettslag

Digitalt årsmøte avholdes 30. mai - 4. juni 2021





Digital avstemning

Velkommen til årsmøte i Husebybakken Borettslag. Avstemningen åpner 30. mai kl. 09:00 og lukker 4. juni kl. 18:00. Du kan finne det digitale møtet på følgende adresse:

<https://vibbo.no/170>

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet.

Saker til behandling

1. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av protokollvitner
3. Årsrapport og årsregnskap
4. Fastsettelse av honorarer
5. Valg av styre
6. Valgkomite
7. Delegert til OBOS Generalforsamling
8. Varadelegert til OBOS Generalforsamling

Med vennlig hilsen,

Styret i Husebybakken Borettslag

Tor Inge Dokken

Marius Abrahamsen

Jarle Olaf Kolgrov

Marte Bøen Nilsen



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%)

Christine Kindem Henriksen og Daniel Krogh foreslås som protokollvitner.

Forslag til vedtak

Christine Kindem Henriksen og Daniel Krogh er valgt.



Sak 3

Årsrapport og årsregnskap

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

Vedlegg

- 1. Årsrapport Husebybakken.pdf



Digital gjennomføring av årsmøte/generalforsamling i 2021

Det ordinære årsmøte i Husebybakken 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 30.05.2021 kl. 09:00.
- Møtet er åpent for avstemming i 6 dager, siste dato for avstemming er 04.06.2021 kl. 18:00

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.



Husebybakken Borettslag

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

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

Årsmøtet åpnes 30.05.2021 kl. 09:00 og er åpent for avstemming i 6 dager, siste dato for avstemming er 04.06.2021 kl. 18:00.

Selskapsnummer: 0170 **Selskapsnavn** Husebybakken Borettslag

Leilighetsnummer : _____

Navn på eier (e): _____

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. Christine Kindem Henriksen og Daniel Krogh velges som protokollvitner.

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 150 000.

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



Husebybakken Borettslag

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

Det skal velges 1 styreleder, 1 styremedlem og 4 varamedlemmer.

Verv	Navn på kandidat	For
Styreleder	Tor Inge Dokken	
Styremedlem	Ann Kristin Grønbakken	
Varamedlem	Camilla Sanni	
Varamedlem	Geir Johan Jensen	
Varamedlem	Nomeda Bederstetaite	
Varamedlem	Per Lundberg	

Valgkomite

Verv	Navn på kandidat	For
Medlem	Stian Kristiansen	
Medlem	Per Lundberg	

Valg av delegert og varadelegert til OBOS sin generalforsamling

Verv	Navn på kandidat	For
Delegert	Tor Inge Dokken	
Varadelegert	Stian Kristiansen	

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



Husebybakken Borettslag

ÅRSRAPPORT FOR 2020

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Tor Inge Dokken	Ullernchausseen 46 B
Styremedlem	Marius Abrahamsen	Husebybakken 1 B
Styremedlem	Jarle Olaf Kolgrov	Husebybakken 1 A
Styremedlem	Marte Bøen Nilsen	Ullernchausseen 46 A
Varamedlem	Nomeda Bederstetaite	Industrigata 42 C
Varamedlem	Geir Johan Jensen	Husebybakken 1 C
Varamedlem	Per Lundberg	Ullernchausseen 46 A
Varamedlem	Camilla Sanni	Ullernchausseen 46 A

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert

Tor Inge Dokken

Ullernchausseen 46 B

Varadelegert

Valgkomiteen

Stian Kristiansen

Kristian Werner

Ullernchausseen 46 B

Kjøllberggata 11 A

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

Generelle opplysninger om Husebybakken Borettslag

Borettslaget består av 96 andelsleiligheter. Husebybakken Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 848305812, og ligger i bydel Ullern i Oslo kommune med følgende adresse:

Husebybakken 1

Ullernchausseen 46-48

Gårds- og bruksnummer :

29 8

Første innflytting skjedde i 1957. Festetomten er på 5 182 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.

Husebybakken Borettslag har ingen ansatte.



Husebybakken Borettslag

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

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

Inntekter

Driftsinntekter i 2020 var til sammen kr 3 969 166. Dette er kr 113 166 høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak justert husleie. Andre inntekter består i av automatpenger.

Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 2 503 956. Dette er kr 638 478 lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak lavere drift- og vedlikeholdskostnader.

Resultat

Årets resultat på kr 1 256 618 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 4 111 395 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 996 500 i posten drift og vedlikehold, som omfatter bl.a. nye vifter på tak/luftesjakter, bytte brannvarslere, montere pumper i kjeller og vannkraner i krypkjeller.

Kommunale avgifter i Oslo kommune

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

Energikostnader

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

Forsikring

Forsikringspremien for 2021 har økt til kr 171 722. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,3 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Husebybakken Borettslag.

Lån

Husebybakken Borettslag har lån i Husbanken til flytende rente på 0,79%. Lånet ble tatt opp i 1997 og har en løpetid på 25 år.

Borettslaget har også ett lån i EIKA med flytende rente på 1,98% pr. 01.02.2020. Lånet ble tatt opp i 2015 og har en løpetid på 30 år.

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 for 2021 er kr 123 805.

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.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Husebybakken Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

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

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

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

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

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

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

Styrets ansvar for årsregnskapet

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

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapførerselskap

12 av 38



Uavhengig revisors beretning - Husebybakken 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, 22. april 2021
PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad
Statsautorisert revisor

(2)



HUSEBYBAKKEN BORETTSLAG ORG.NR. 848 305 812, KUNDENR. 170

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.	3 369 459	4 173 096	3 369 459	4 111 395
B. ENDRING I DISP. MIDLER:				
Årets resultat (se res.regnskapet)	1 256 618	-316 969	436 566	933 091
Fradrag for avdrag på langs. lån 15	-514 682	-486 668	-487 000	-539 000
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	741 936	-803 637	-50 434	394 091
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	4 111 395	3 369 459	3 319 025	4 505 486
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:				
Omløpsmidler	4 169 936	3 448 418		
Kortsiktig gjeld	-58 541	-78 959		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	4 111 395	3 369 459		



Husebybakken Borettslag

HUSEBYBAKKEN BORETTSLAG ORG.NR. 848 305 812, KUNDENR. 170

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	3 936 484	3 816 442	3 826 000	3 933 000
Andre inntekter	3	32 682	39 170	30 000	0
SUM DRIFTSINNEKTER		3 969 166	3 855 612	3 856 000	3 933 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-15 148	-21 148	-21 150	-21 150
Styrehonorar	5	-149 985	-149 985	-150 000	-150 000
Revisjonshonorar	6	-5 750	-5 625	-5 500	-6 000
Forretningsførerhonorar		-123 805	-120 665	-123 805	-123 805
Konsulenthonorar	7	-14 875	-83 865	-65 000	-25 000
Kontingenter		-19 200	-19 200	-19 200	-19 200
Drift og vedlikehold	8	-403 083	-1 618 715	-970 000	-996 500
Forsikringer		-160 443	-293 080	-248 880	-162 000
Festeavgift		-62 330	-62 330	-62 330	-62 330
Kommunale avgifter	9	-399 389	-304 469	-335 269	-400 924
Energi/fyring	10	-446 677	-467 693	-350 000	-320 000
TV-anlegg/bredbånd		-415 870	-439 396	-440 000	-440 000
Andre driftskostnader	11	-287 401	-340 541	-351 300	-273 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-2 503 956	-3 926 712	-3 142 434	-2 999 909
DRIFTSRESULTAT		1 465 209	-71 099	713 566	933 091
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	13 593	30 175	0	0
Finanskostnader	13	-222 185	-276 044	-277 000	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-208 592	-245 870	-277 000	0
ÅRSRESULTAT		1 256 618	-316 969	436 566	933 091
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		1 256 618	0		
Fra opptjent egenkapital		0	-316 969		



Husebybakken Borettslag

HUSEBYBAKKEN BORETTSLAG ORG.NR. 848 305 812, KUNDENR. 170

BALANSE

	Note	2020	2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	14	8 392 602	8 392 602
SUM ANLEGGSMIDLER		8 392 602	8 392 602
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		169 947	176 119
Driftskonto OBOS-banken		1 237 020	522 572
Sparekonto OBOS-banken		2 762 968	2 749 727
SUM OMLØPSMIDLER		4 169 936	3 448 418
SUM EIENDELER		12 562 537	11 841 019
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 96 * 100		9 600	9 600
Opptjent egenkapital		2 756 252	1 499 634
SUM EGENKAPITAL		2 765 852	1 509 234
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	9 250 744	9 765 426
Borettsinnskudd	16	487 400	487 400
SUM LANGSIKTIG GJELD		9 738 144	10 252 826
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		16 784	57 212
Påløpte renter		259	1 019
Påløpte avdrag		21 220	20 727
Annen kortsiktig gjeld	17	20 278	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		58 541	78 959
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 562 537	11 841 019
Pantstillelse	18	16 101 400	16 101 400
Garantiansvar		0	0



Husebybakken Borettslag

Oslo, 22.02.2021
Styret i Husebybakken Borettslag

Tor Inge Dokken/s/

Marius Abrahamsen/s/

Jarle Olaf Kolgrov/s/

Marte Bøen Nilsen/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.

NOTE: 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	3 664 824
Balkongtillegg	267 960
Eiendomsskatt	3 700
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	3 936 484

NOTE: 3

ANDRE INNETEKTER

Vaskeripenger	32 682
SUM ANDRE INNETEKTER	32 682



Husebybakken Borettslag

NOTE: 4

PERSONALKOSTNADER

Arbeidsgiveravgift	-21 148
Reduksjon arbeidsgiveravgift 3 termin, koronatiltak	6 000
SUM PERSONALKOSTNADER	-15 148

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

NOTE: 5

STYREHONORAR

Honorar til styret gjelder for perioden 2019/2020, og er på kr 149 985. I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 1 679, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 6

REVISJONSHONORAR

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 750.

NOTE: 7

KONSULENTHONORAR

Juridisk bistand	-8 125
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-6 750
SUM KONSULENTHONORAR	-14 875

NOTE: 8

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold bygninger	-70 773
Drift/vedlikehold elektro	-39 454
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-91 144
Drift/vedlikehold fyringsanlegg	-108 093
Drift/vedlikehold brannsikring	-7 511
Drift/vedlikehold vaskerianlegg	-85 906
Kostnader dugnader	-203
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-403 083

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

NOTE: 9

KOMMUNALE AVGIFTER

Eiendomsskatt	-1 167
Vann- og avløpsavgift	-252 002
Feieavgift	-1 311
Renovasjonsavgift	-144 909
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-399 389



Husebybakken Borettslag

NOTE: 10

ENERGI/FYRING

Elektrisk energi	-172 267
Olje	-274 410
SUM ENERGI / FYRING	-446 677

NOTE: 11

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Container	-2 449
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-4 567
Lyspærer og sikringer	-1 667
Vaktmestertjenester	-41 181
Renhold ved firmaer	-139 932
Snørydding	-60 882
Gressklipping	-26 975
Andre fremmede tjenester	-143
Trykksaker	-1 249
Andre kostnader tillitsvalgte	-1 679
Andre kontorkostnader	-175
Porto	-2 828
Reisekostnader	-624
Bank- og kortgebyr	-3 050
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-287 401

NOTE: 12

FINANSINTEKTER

Renter av driftskonto i OBOS-banken	312
Renter av sparekonto i OBOS-banken	13 241
Andre renteinntekter	40
SUM FINANSINTEKTER	13 593

NOTE: 13

FINANSKOSTNADER

Renter og gebyr på lån i Eika Boligkreditt AS	-213 191
Renter og gebyr på lån i Husbanken	-8 994
SUM FINANSKOSTNADER	-222 185



Husebybakken Borettslag

NOTE: 14

BYGNINGER

Kostpris/bokført verdi 1958	2 887 600
Tilgang 2000	5 505 002
SUM BYGNINGER	8 392 602

Eiendommen er bygget fra det norske radiumhospitalet i 50 år fra 01.01.1956.

Avtalen er i 2006 forlenget med 3 år til 2009. Avtalen er forlenget til en av partene sier opp avtalen.

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

NOTE: 15

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 2015	-6 000 000
Økning 2016	-4 000 000
Nedbetalt tidligere	848 567
Nedbetalt i år	262 970
	-8 888 463

Husbanken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 0,798 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 1997	-5 614 000
Nedbetalt tidligere	5 000 007
Nedbetalt i år	251 712
	-362 281

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN **-9 250 744**

NOTE: 16

BORETTSINNSKUDD

Opprinnelig 1958	-487 400
------------------	----------

SUM BORETTSINNSKUDD **-487 400**

NOTE: 17

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Påløpte kostnader, gjelder strøm desember	-20 278
---	---------

SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD **-20 278**



Husebybakken Borettslag

NOTE: 18

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	487 400
Pantelån	9 250 744
Påløpte avdrag	21 220
TOTALT	9 759 364

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

Bygninger	8 392 602
TOTALT	8 392 602



Annens informasjon om borettslaget

Styrets arbeid

2020 har vært et år litt utenom det vanlige, også for styret. Pandemien har gjort at vi ikke lenger kan møtes fysisk på samme måte som før. Dette har vi løst ved å gjennomføre styremøter digitalt via «Teams» med lik hyppighet som tidligere.

På styremøtene har vi behandlet saker som blir meldt inn fra gang til gang og fordelt eventuelt ansvar for disse. Vi diskuterer også øvrige saker som vi ser det kan være behov for knyttet til vedlikehold og utbedringer.

Nedenfor listes noen av tingene som vi har jobbet med i året som har gått:

- Kvartalsvis HMS-runde på fellesarealene. Da har vi særlig fokus på å se etter spisse gjenstander, brannsikkerhet og alt annet vi anser for å være en sikkerhetsrisiko for beboerne. Eventuelle avvik/bemerkninger gjennomgås og utbedres.
- Det er kjøpt inn nye røykvarslere til alle leiligheter og oppganger for å legge til rette for god brannsikkerhet.
- Tak og takrenner på søppelskur utenfor Ullernchausseen er rehabilitert grunnet problemer med lekkasje/råte.
- Hoved varmtvannsbereder er byttet etter lekkasjer
- Det har blitt gjennomført befaringer for å undersøke muligheten til å få bedre avtrekk gjennom ventilasjonssjaktene. Dette følges opp videre.
- Vi har vært i kontakt med rørlegger i forbindelse med drenering av vann i krypkjeller og ser på ulike løsninger for dette.
- Det er inngått ny og rimeligere avtale om renholdstjeneste uten at dette går på bekostning av leveransen av tjenesten.
- Rørlegger har byttet noen defekte stoppekraner i krypkjeller, Dette fortsetter i 2021.
-

Vi er også nå i dialog med Radiumhospitalet vedrørende mulighet for innløsning av festetomten. Forhandlingene er konstruktive og begge parter er innstilt på å få til en godt fungerende løsning. Det vil selvsagt ikke tas noe endelig beslutning eller inngås noe form for forpliktelser uten at denne saken har vært oppe til en ekstraordinær generalforsamling.

Vi benytter muligheten til å takke for et hyggelig samarbeid i 2020!

Vennlig hilsen
Styret

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.

Styret

Styret treffes fortrinnsvis på e-post: husebybakken@styrerommet.no



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.

Vaktmester

Husebybakken Borettslag har avtale om vaktmestertjeneste med Gårdreform. Dersom ikke annet er avtalt med styret på forhånd, må den enkelte eier påregne å måtte betale for tjenesten selv.

Renhold

Borettslaget har avtale med Økonomiske Løsninger AS om renhold av fellesarealene.

Parkering

Se www.husebybakken.no for regler for parkering. Reglene kan også fås ved henvendelse til styret.

Nøkler/skilt

Henvend deg til styrets e-postadresse og du vil få ytterligere informasjon. For bestilling av ringeklokkeskilt og nøkler må styret kontaktes. Postkasseskilt bestilles av den enkelte beboer. Se www.husebybakken.no for informasjon om bestilling.

Vaskeri

Fellesvaskeriet er i Ullernchausseen 46 A og skal brukes i henhold til gjeldende regler.

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i **IF SKADEFORSIKRING** med polisenummer **2552090**. 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 på e-post til styret og vil bli fulgt opp mot IF. Styret melder skaden til forsikringsselskapet, som 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



Husebybakken Borettslag

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 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.

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 har fremforhandlet en kraftavtale med Entelios (tidl.LOS) på vegne av selskapene forvaltet av OBOS. Husebybakken Borettslag er tilsluttet avtalen med kraftleveranse til våre fellesanlegg.

Avtale om oljeleveranse

Husebybakken Borettslag er tilsluttet OBOS' avtale med Statoil Norge AS om levering av olje, gass og andre fyringsrelaterte produkter.

Energimerking

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



Husebybakken Borettslag

Større vedlikehold og rehabilitering

2019 - 2019	Rørfornyng	Rørfornyng i bunnledningene i Husebybakken 1 og Ullernchaussen 46-48.
2016	Overgang til bioolje og varmpumpe	
2015	Skiftet tak og nye dører til leiligheter	Omtrekking av tak Bytte leilighetsdører og i fellesarealer
2015	Skiftet til LED lamper i fellesareal	Utskifting av lamper i fellesarealet til LED lamper
2015	Ny svingbom utenfor Ullernchaussen 48B	
2012	Nye postkasser	
2011	Porttelefon og oppstillingsplass sykler	Nye porttelefoner og oppstillingsplass for sykler.
2010	Oppgradering Get	Oppgradering av Get med bredbåndsavtale/TV
2008	Utvivelse av gangvei til Ullernchaussen	Utvivelse av gangvei til Ullernchaussen 48 B
2007	Byttet fyrkjele/brenner II	
2007	Reparasjon lekkasje	På grunn av lekkasje i badegulv er det høytrykksspylt sluk i 2 leiligheter. Skade i tak er reparert. Det var også lekkasje fra rør på et bad.
2007	Utomhus	Det har blitt lagt heller ved oppgangene og på enden av Ullernchaussen blokken. Plantene ble dekket med duk og bark. Det har blitt satt opp bom utenfor Ullernchaussen 48 B for å hindre bilkjøring. Det ble også satt opp 2 skilt for å markere at vi ikke ønsker vårt område brukt som vei. Montert pipetopp på luftepipe i Ullernchaussen 46 A.
2004	Nye hovedinngangsdører	
2004	Reparasjon av fyrledning	
2002 - 2004	Utskifting av vaskemaskiner	
2002	Byttet fyrkjele I	
2001	Nytt søppelhus i Husebybakken	
2000	Nytt søppelhus i Ullernchaussen	
2000	Maling av vaskeriet	
1999	Skiftet oljetank	
1997	Maling vinduer og dører	Maling av vinduer, balkongdører og kjellerdører
1996	Nye balkonger	
1995	Støyskjerm i Husebybakken	
1995	Utskifting av el-anlegg	



Husebybakken Borettslag

1994	Nye rør i krabbekjeller
1991	Maling av oppganger
1989	Nytt kabelanlegg og ny porttelefon



Sak 4

Fastsettelse av honorarer

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 150 000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 150 000.



Sak 5

Valg av styre

Roller og kandidater

Valg av 1 Styreleder Velges for 2 år

Tor Inge Dokken

Valg av 1 Styremedlem Velges for 2 år

Ann Kristin Grønbakken

Valg av 4 Varamedlem Velges for 1 år

Camilla Sanni

Geir Johan Jensen

Nomeda Bederstetaite

Per Lundberg

Vedlegg

1. Valgkomiteens innstilling.pdf



0170 Husebybakken Borettslag

VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:

A. Som leder foreslås:

Navn: Tor Inge Dokken

Adresse: Ullernchausseen 46B

B. Styremedlemmer som ikke er på valg:

Navn: Jarle Olaf Kolgrov

Adresse: Husebybakken 1 A

Navn: Marte Bøen Nilsen

Adresse Ullernchausseen 46 A

Som styremedlemmer foreslås:

Navn: Ann Kristin Grønbacken

Adresse Husebybakken 1 D

C. Som varamedlemmer foreslås:

1. Navn: Nomedta Bederstetaite

Adresse Industrigata 42 C

2. Navn: Geir Johan Jensen

Adresse: Husebybakken 1 C

3. Navn: Per Lundberg

Adresse Ullernchausseen 46 A

4. Navn: Camilla Sanni

Adresse Ullernchausseen 46 A

D. Som delegert til OBOS generalforsamling foreslås:

Navn: Tor Inge Dokken

Adresse Ullernchausseen 46 B

Som vara for delegert til OBOS generalforsamling foreslås:

Navn: Stian Kristiansen

Adresse Ullernchausseen 46B

E. Som valgkomité foreslås:

Navn: Stian Kristiansen

Adresse Ullernchausseen 46B

Navn: Per Lundberg

Adresse: Ullernchausseen 46 A



Sak 6

Valgkomite

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Som valgkomite foreslås Stian Kristiansen og Per Lundberg

Forslag til vedtak

Stian Kristiansen og Per Lundberg er valgt.



Sak 7

Delegert til OBOS Generalforsamling

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Tor Inge Dokken foreslås som Delegert til OBOS Generalforsamling

Forslag til vedtak

Tor Inge Dokken er valgt



Sak 8

Varadelegert til OBOS Generalforsamling

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Stian Kristiansen foreslås som Varadelegert til OBOS Generalforsamling

Forslag til vedtak

Stian Kristiansen er valgt



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: 22 86 55 00
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.