



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 656 816
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: AL VANGEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Torgveien 10
1400 SKI

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: Rita Mikkelsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.06.2021

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, 01.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		774 744	755 255
Sum inntekter		774 744	755 255
Kostnader			
Lønnskostnad		66 060	68 460
Annen driftskostnad		515 088	411 805
Sum kostnader		581 148	480 265
Driftsresultat		193 596	274 990
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 602	6 503
Sum finansinntekter		3 602	6 503
Annen finanskostnad		81 505	97 039
Sum finanskostnader		81 505	97 039
Netto finans		-77 903	-90 536
Ordinært resultat før skattekostnad		115 693	184 454
Ordinært resultat etter skattekostnad		115 693	184 454
Årsresultat		115 693	184 454
Totalresultat		115 693	184 454
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		115 693	184 454
Sum overføringer og disponeringer		115 693	184 454



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		7 024 218	7 024 218
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		153 213	153 213
Sum varige driftsmidler		7 177 431	7 177 431
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		7 177 431	7 177 431
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		37 014	38 401
Sum fordringer		37 014	38 401
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		875 583	861 001
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		875 583	861 001
Sum omløpsmidler		912 597	899 402
SUM EIENDELER		8 090 027	8 076 832

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		1 900	1 900
Sum innskutt egenkapital		1 900	1 900
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 863 970	1 748 277
Sum opptjent egenkapital		1 863 970	1 748 277
Sum egenkapital		1 865 870	1 750 177
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		3 012 691	3 190 534
Øvrig langsiktig gjeld		3 135 000	3 135 000
Sum annen langsiktig gjeld		6 147 691	6 325 534
Sum langsiktig gjeld		6 147 691	6 325 534
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		62 921	586
Leverandørgjeld		12 920	535
Annen kortsiktig gjeld		625	
Sum kortsiktig gjeld		76 466	1 121
Sum gjeld		6 224 157	6 326 655
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 090 027	8 076 832



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 672604

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 656 816
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: AL VANGEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Torgveien 10
1400 SKI

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: Rita Mikkelsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.06.2021

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, 04.09.2021



Organisasjonsnr: 950 656 816
AL VANGEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		774 744	755 255
Sum inntekter		774 744	755 255
Kostnader			
Lønnskostnad		66 060	68 460
Annen driftskostnad		515 088	411 805
Sum kostnader		581 148	480 265
Driftsresultat		193 596	274 990
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 602	6 503
Sum finansinntekter		3 602	6 503
Annen finanskostnad		81 505	97 039
Sum finanskostnader		81 505	97 039
Netto finans		-77 903	-90 536
Ordinært resultat før skattekostnad		115 693	184 454
Ordinært resultat etter skattekostnad		115 693	184 454
Årsresultat		115 693	184 454
Totalresultat		115 693	184 454
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		115 693	184 454
Sum overføringer og disponeringer		115 693	184 454



Organisasjonsnr: 950 656 816
AL VANGEN BORETTSLAG

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		7 024 218	7 024 218
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		153 213	153 213
Sum varige driftsmidler		7 177 431	7 177 431
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		7 177 431	7 177 431
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		37 014	38 401
Sum fordringer		37 014	38 401
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		875 583	861 001
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		875 583	861 001
Sum omløpsmidler		912 597	899 402
SUM EIENDELER		8 090 027	8 076 832
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		1 900	1 900
Sum innskutt egenkapital		1 900	1 900



Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	1 863 970	1 748 277
Sum opptjent egenkapital	1 863 970	1 748 277
Sum egenkapital	1 865 870	1 750 177
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	3 012 691	3 190 534
Øvrig langsiktig gjeld	3 135 000	3 135 000
Sum annen langsiktig gjeld	6 147 691	6 325 534
Sum langsiktig gjeld	6 147 691	6 325 534
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	62 921	586
Leverandørgjeld	12 920	535
Annen kortsiktig gjeld	625	
Sum kortsiktig gjeld	76 466	1 121
Sum gjeld	6 224 157	6 326 655
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	8 090 027	8 076 832



Organisasjonsnr: 950 656 816
AL VANGEN 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

AL Vangen Borettslag

21. juni 2021 kl. 1900 Storsalen Oppegård Grendehus.





Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet.

Saker til behandling

1. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av protokollvitner
3. Fastsettelse av honorarer
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Valg av tillitsvalgte
6. Endring av husordensvedtekene punkt 2.7
7. Gjerde ovenfor 313-321
8. Etablering av trapp for lettere adkomst mot gangvei
9. Elbillading i garasjen

Med vennlig hilsen,

Styret i AL Vangen Borettslag

Andreas Østgård

Niels-Bo Knudsen

Niels Ebbe Primdahl



Sak 1

Godkjenning av møteinnkallingen

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes



Sak 2

Valg av protokollvitner

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

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



Sak 3

Fastsettelse av honorarer

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 60 000,-.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 60 000,-



Sak 4

Årsrapport og årsregnskap

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

Vedlegg

1. 4904 Vangen AL.pdf



Til andelseierne i AL Vangen Borettslag

Velkommen til generalforsamling, 21 juni 2021 kl. 1900 i Storsalen, Oppegård grendehus.

Innkallingen inneholder borettslagets årsrapport og regnskap for 2020. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for borettslaget ved å delta på generalforsamlingen. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte AL Vangen Borettslag det kommende året.

Hvem kan delta på generalforsamlingen?

- Alle andelseiere har rett til å være med i generalforsamlingen med forslags-, tale- og stemmerett.
- Det er kun én stemme pr. andel.
- Andelseierens ektefelle, samboer eller et annet medlem av andelseierens husstand har rett til å være til stede og til å uttale seg.
- Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.
- En andelseier kan ta med en rådgiver til generalforsamlingen. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom generalforsamlingen tillater det.
- En andelseier kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én andelseier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.



Innkalling til generalforsamling

Ordinær generalforsamling i AL Vangen Borettslag
avholdes 21. juni 2021 kl. 1900 Storsalen Oppegård Grendehus.

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

- A) Valg av møteleder
- B) Godkjenning av de stemmeberettigede
- C) Valg av en til å føre protokoll og minst en andelseier som protokollvitne
- D) Godkjenning av møteinnkallingen

2. ÅRSRAPPORT OG REGNSKAP FOR 2020

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

3. GODTGJØRELSER

- A) Styret

4. INNKOMNE FORSLAG

Innkomne forslag er tatt inn som egne vedlegg.

5. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styreleder for 2 år
- B) Valg av 1 styremedlem for 2 år
- C) Valg av 2 varamedlemmer for 1 år

Ski, 13.04.2021
Styret i AL Vangen Borettslag

Andreas Østgård Niels-Bo Knudsen Niels Ebbe Primdahl

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



ÅRSRAPPORT FOR 2020

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Andreas Østgård	Kongeveien 357
Styremedlem	Niels-Bo Knudsen	Kongeveien 347
Styremedlem	Niels Ebbe Primdahl	Kongeveien 315
Varamedlem	Simen Aarvig	Kongeveien 317
Varamedlem	Kolbjørn Feyling	Kongeveien 341

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

Generelle opplysninger om AL Vangen Borettslag

Borettslaget består av 19 andelsleiligheter.

AL Vangen Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 950656816, og ligger i NORDRE FOLLO kommune med følgende adresse:

Kongeveien 313
Kongeveien 315
Kongeveien 317
Kongeveien 319
Kongeveien 321
Kongeveien 333
Kongeveien 335
Kongeveien 337
Kongeveien 339
Kongeveien 341
Kongeveien 343
Kongeveien 345
Kongeveien 347
Kongeveien 349
Kongeveien 351
Kongeveien 353
Kongeveien 355
Kongeveien 357

Gårds- og bruksnummer:

244 626/629/630

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.



AL Vangen Borettslag har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

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

Styrets arbeid

Det sittende styret har i perioden fra sist generalforsamling hatt 4 styremøter og behandlet 20 saker

Styret har bl.a. jobbet med følgende saker:

- HMS
- Fjellsikring av skråning
- Oppfølgingsarbeid ifb maling av husveggene
- Nye postkasser og skilt
- Vann og råteskader
- Tre i Kongeveien 323
- Kameraovervåkning
- Vedlikeholdsbehov utvendig fasade
- Sjøppelhåndtering
- Felleskostnader
- Forberedelse til årsmøtet

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 774 744.
Dette er kr 256 lavere enn budsjettet.

Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 581 148.
Dette er kr 52 602 lavere enn budsjettet.

Resultat

Årets resultat på kr 193 596 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 836 131 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 220 000 til vedlikehold som omfatter fasade og uteområder.

Kommunale avgifter i NORDRE FOLLO kommune

Energikostnader

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

Forsikring

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

Lån

AL Vangen Borettslag har lån i DNB Bank.
Flytende annuitetslån med 2,2% renter. Gjenstående 56 terminer.
For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2021)

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

Felleskostnader

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

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2021.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i AL Vangen Borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til AL Vangen Borettslag.

Årsregnskapet består av:

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

Etter vår mening:

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

Grunnlag for konklusjonen

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

Andre forhold

Budsjetallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Annen informasjon

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

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

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

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



Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli 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 selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

BDO AS

Hans Petter Urkedal
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



PENNEO

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

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

Hans Petter Urkedal

Partner

Serienummer: 9578-5994-4-644113

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-04-27 07:58:08Z



Penneo Dokumentnøkkel: 4UX3E-JE16X-MOKN4-PXDNU-E466E-18T6N

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>



AL VANGEN BORETTSLAG ORG.NR. 950 656 816, KUNDENR. 4904

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.		898 280	880 219	898 280	836 131
B. ENDRING I DISP. MIDLER:					
Årets resultat (se res.regnskapet)		115 693	184 454	41 250	49 500
Fradrag for avdrag på langs. lån	14	-177 843	-166 393	-167 000	-186 000
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		-62 150	18 061	-125 750	-136 500
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		836 131	898 281	772 530	699 631
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:					
Omløpsmidler		912 597	899 402		
Kortsiktig gjeld		-76 466	-1 121		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		836 131	898 281		



AL VANGEN BORETTSLAG
ORG.NR. 950 656 816, KUNDENR. 4904

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	774 744	752 400	775 000	819 000
Andre inntekter		0	2 855	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		774 744	755 255	775 000	819 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-6 060	-8 460	-9 000	-9 000
Styrehonorar	4	-60 000	-60 000	-60 000	-60 000
Revisjonshonorar	5	-5 295	-6 066	-7 000	-7 000
Forretningsførerhonorar		-49 498	-48 103	-50 000	-51 000
Konsulenthonorar	6	-3 992	-1 538	-3 000	-3 000
Kontingenter		0	0	-6 000	0
Drift og vedlikehold	7	-118 095	-37 940	-150 000	-220 000
Forsikringer		-59 466	-54 984	-57 000	-61 500
Kommunale avgifter	8	-77 936	-62 676	-69 500	-80 000
Energi/fyring		-6 350	-6 626	-7 500	-7 500
TV-anlegg/bredbånd		-117 630	-113 830	-117 000	-117 000
Andre driftskostnader	9	-76 826	-80 042	-97 750	-93 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-581 148	-480 265	-633 750	-709 500
DRIFTSRESULTAT		193 596	274 990	141 250	109 500
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	3 602	6 503	5 000	5 000
Finanskostnader	11	-81 505	-97 039	-105 000	-65 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-77 903	-90 536	-100 000	-60 000
ÅRSRESULTAT		115 693	184 454	41 250	49 500
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		115 693	184 454		



AL VANGEN BORETTSLAG
ORG.NR. 950 656 816, KUNDENR. 4904

BALANSE

	Note	2020	2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	5 853 334	5 853 334
Tomt		1 170 883	1 170 883
Andre varige driftsmidler	13	153 213	153 213
SUM ANLEGGSMIDLER		7 177 431	7 177 431
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		70	3 300
Forskuddsbetalte kostnader		36 944	35 101
Driftskonto OBOS-banken		213 612	102 581
Sparekonto OBOS-banken		661 971	758 420
SUM OMLØPSMIDLER		912 597	899 402
SUM EIENDELER		8 090 027	8 076 832
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 19 * 100		1 900	1 900
Opptjent egenkapital		1 863 970	1 748 277
SUM EGENKAPITAL		1 865 870	1 750 177
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	14	3 012 691	3 190 534
Borettsinnskudd	15	3 135 000	3 135 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		6 147 691	6 325 534
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		12 920	535
Påløpte renter		17 092	586



Påløpte avdrag		45 828	0
Annen kortsiktig gjeld	16	625	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		76 466	1 121
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 090 027	8 076 832
Pantstillelse	17	7 735 000	7 735 000
Garantiansvar		0	0

Nordre Follo, 06.04.2021
Styret i AL Vangen Borettslag

Andreas Østgård/s/

Niels-bo Knudsen/s/

Niels Ebbe Primdahl/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.

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

FORDRINGER

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

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER



Felleskostnader	667 128
Bredbånd	58 368
Kabel-tv	49 248
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	774 744

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-8 460
Reduksjon arbeidsgiveravgift 3 termin, koronatiltak	2 400
SUM PERSONALKOSTNADER	-6 060

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: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2019/2020, og er på kr 60 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 295.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-1 260
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-2 732
SUM KONSULENTHONORAR	-3 992

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-23 574
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-94 521
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-118 095

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

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Feieavgift	-8 075
Renovasjonsavgift	-69 861
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-77 936

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**



Container	-3 939
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-6 644
Snørydding	-54 471
Trykksaker	-1 124
Andre kontorkostnader	-1 843
Porto	-800
Kontingenter	-5 700
Bank- og kortgebyr	-2 306
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-76 826

NOTE: 10**FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	51
Renter av sparekonto i OBOS-banken	3 551
SUM FINANSINTEKTER	3 602

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i DNB	-81 505
SUM FINANSKOSTNADER	-81 505

NOTE: 12**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 1980	5 853 334
SUM BYGNINGER	5 853 334

Tomten ble kjøpt i 1980.

Gnr.44/bnr.626

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

NOTE: 13**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Garasjeanlegg	
Kostpris	153 213
	153 213
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER	153 213

NOTE: 14**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

DNB

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 2,20 %. Løpetiden er 24 år.

Opprinnelig 2010	-4 600 000
Nedbetalt tidligere	1 409 466
Nedbetalt i år	177 843
	-3 012 691



SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-3 012 691
------------------------------------	-------------------

NOTE: 15**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1980	-3 135 000
------------------	------------

SUM BORETTSINNSKUDD	-3 135 000
----------------------------	-------------------

NOTE: 16**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Påløpte kostnader	-625
-------------------	------

SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-625
-----------------------------------	-------------

NOTE: 17**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	3 135 000
Pantelån	3 012 691
Påløpte avdrag	45 828
TOTALT	6 193 520

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

Bygninger	5 853 334
Tomt	1 170 883
TOTALT	7 024 218

Annen informasjon om borettslaget**Vibbo**

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

Retningslinjer for styrearbeid

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

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 1250216. 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.

Utleie av egen bolig (bruksoverlating)

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



Energimerking

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



Sak 5

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 Styremedlem Velges for 1 år

Valg av 2 Varamedlem Velges for 1 år

Valg av 1 Styreleder Velges for 2 år



Sak 6

Endring av husordensvedtekene punkt 2.7

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Det står i dag: "Skilt, antenner, parabol eller lignede må ikke settes opp uten styrets godkjenning."

Styrets innstilling

Styret foreslår en endring:

"Skilt, antenner, parabol, overvåkningskamera eller lignede må ikke settes opp uten styrets godkjenning."

Forslag til vedtak

Vedta endring.

Vedlegg

1.

https___obosonline-my.sharepoint.com_personal_trahen_obos_no_Documents_Selskaper_4904_2021_årsrapport



Husordensvedtekter for AL Vangen Borettslag

for AL Vangen borettslag org nr 950656816, tilknyttet Follo boligbyggelag vedtatt på generalforsamlingen den 27.04.05,

Sist endret på generalforsamling den 27.04.2017.

IKRAFTTREDELSE 28. MARS 2021.

1. Generelt.

- 1.1 Vedtektene gjelder fra vedtakets dato.
- 1.2 Vedtektene trer i kraft fra vedtakets dato og har ikke tilbakevirkende kraft.
- 1.3 Overtredelse av husordensvedtektene anses som mislighold av vedtekter for AL Vangen borettslag.
- 1.4 Husordensvedtektene inneholder ikke bare plikter, vær oppmerksom på at disse også skal sikre eiere orden, ro og hygge i hjemmene.

2. Almennelige ordensregler.

- 2.1 Ingen må sette fra seg sykler, barnevogner, ski, sparkstøttinger, kjelker eller annet i fellesveier.
- 2.2 Heller ikke må det settes kjøretøyer, kjerrer o.l på hoved- og stikkveier slik at det sjenerer/hindrer de andre eierne.
- 2.3 Parkering i stikkveier er ikke tillatt. Stikkveiene er beregnet for ferdsel til fots, fra og til leilighetene.
Dersom det av nødvendige grunner skal kjøres frem til leiligheten, skal dette bare skje for av/eller pålessing.
Når slik ferdsel er nødvendig av nevnte grunn eller for vask av kjøretøy skal: - kjøretøy plasseres vis a vis egen leilighet. - kjøretøyet plasseres slik at det er til minst mulig ulempe for de øvrige beboerne. Kjøretøyet skal straks flyttes når nødvendig gjøremål er gjort. - det skal vises stor aktsomhet når ferdsel med kjøretøy foretas i stikkveiene, hastighet over gangfart bør ikke forekomme. - ferdsel med kjøretøy i stikkveiene skal ikke forekomme mellom 23.00 & 06.00. Dog ikke ved akutte tilfeller hvor det er behov for å benytte kjøretøyet. - tomgangskjøring er ikke tillatt.
- 2.4 Stikkveier til husrekkene skal til enhver tid være ryddet slik at nødvendig ferdsel kan forekomme.
- 2.5 Eierne skal i fellesskap holde fellesanlegg - så som veier og friområder i orden.
- 2.6 Eier skal verne om plener og beplantninger.
- 2.7 Skilt, antenner, kamera og parabol eller lignede må ikke settes opp uten styrets godkjenning.
- 2.8 Eier skal følge sommerhalvårets klippeplan for gressklipp. Dersom tidspunktet ikke passer, skal eier selv sørge for å bytte slik at klippingen blir gjennomført til oppsatt tidspunkt.
- 2.9 Lekeapparater med mer, kan ikke settes opp/monteres på fellesområdene uten styrets godkjenning.
- 2.10 Beplantning på egne bruksområder/hager: Naboloven (Lov om rettshøve mellom grannar (grannelova)) for beplantning gjelder også mellom naboer innad i borettslaget, dog slik at også hekk som danner skille mellom naboer maksimalt kan være 2 meter høyt.



3. Regler om ro i borettslaget.

- 3.1 Det bør være ro i borettslaget fra kl. 23.00 til kl. 07.00 på hverdager, etter kl. 01.00 på lørdager og dager før helligdager, og kl. 23.00 på helligdager.
- 3.2 Er det sannsynlig at dette ikke kan overholdes, varsles de berørte naboer i forkant.

4. Klager.

- 4.1 Om eier finner det nødvendig og rette klage til styret, skal dette skje i skriftlig form.
- 4.2 I skriftlig form menes: enten i form av brev eller som e-post. Klage i brevform skal undertegnes, klage som e-post skal sendes fra den til enhver tid registrerte e-postadressen som styret har fått oppgitt, om den skal bli behandlet av styret.
- 4.3 Anonyme klager vil ikke bli behandlet av styret.



Vedtekter om husdyr i AL Vangen Borettslag.

Borettslag org nr 9506566816, tilknyttet Follo boligbyggelag Vedtatt på generalforsamlingen den 27.04.05.

IKRAFTTREDELSE 15. AUGUST 2005.

1. Generelt.

- 1.1 Vedtektene gjelder fra vedtakets dato.
- 1.2 Vedtektene trer i kraft fra vedtakets dato og har ikke tilbakevirkende kraft.
- 1.3 Eier plikter å rette seg etter vedtekter for husdyrhold.
- 1.4 Eier plikter å underrette styret skriftlig, før anskaffelse av husdyr, gjøres ikke dette vil det anses som brudd på vedtekter for AL Vangen borettslag.

2. Forbud.

- 2.1 Det er ikke tillatt med husdyr/dyr også raser, som til enhver tid er forbudt etter norsk lov.
- 2.2 Det er ikke tillatt med andre husdyr/arter av dyr enn de som er nevnt i 3.1.
- 2.3 Det er ikke tillatt å ha husdyr i avls øyemed.
- 2.4 Det er ikke tillatt å ha hund som er opplært/dressert/brukes som vakthund.
- 2.5 Det er ikke tillatt å drive dyrepensjonat.

3. Generelt lov.

- 3.1 Katt, dog ikke i henhold til 2.3 og 2.5 - Hund, dog ikke i henhold til 2.3, 2.4 og 2.5.
 - Fugl, dog ikke noen form for høns eller lignende arter/raser.
 - Akvariefisk
 - Smådyr, dog under forutsetning av at disse holdes innomhus eller i egnede bur.

4. Husdyrsholders ansvar.

Eier har det hele og fulle ansvar for - skader husdyret måtte påføre borettslagets bygningsmessige eiendeler – skader husdyret måtte påføre borettslagets annen eiendel - skader husdyret måtte påføre annen eier eller personer i tilknytning til annen eier - skader husdyret måtte påføre annen eier eller personer i tilknytning til annen eiers eiendom. - annen manns eiendom eller eiendeler - fjerne ekskrementer etter husdyret på borettslagets eiendom - fjerne ekskrementer etter husdyret på annen manns eiendom - lufting av husdyret skal fortrinnsvis forgå utenfor borettslagets eiendom - om lufting på borettslagets eiendom skal dette skje i kontrollerte former - mindreårige eller personer som ikke kan ha kontroll over husdyret kan ikke luften dette på borettslagets eiendom - husdyret skal forholde seg rolig slik at det ikke volder ulempe/ubehag for de andre i borettslaget - vise respekt/forståelse om andre eiere eller de som er knyttet til, av helsemessige grunner plages av husdyr - av andre grunner er redd for husdyr - av religion/tro ikke har samme syn for husdyr

- hunder skal holdes i bånd på borettslagets eiendom
- å følge norsk lov om husdyrhold.



5 Godkjenning.

- 5.1 Ny eier skal undertegne gjeldende vedtekt før styrets godkjenning av andelseier.
- 5.2 Ny eier kan ikke fremlegge skriftlig klage/bemerkning til vedtekter om husdyr i AL Vangen borettslag.
- 5.3 Styret skal om klage/bemerkning fremlegges, behandle dette og levere en skriftlig kommentar til klage/bemerkning.
Gjøres dette innen tidsrammen i Vedtekter for AL Vangen Borettslag - 2-3 (3).
- 5.4 Alle eiere skal underskrive sitt eksemplar av vedtektene som returneres styre for arkivering.

6 Styrets rettigheter.

- styret skal underrette eier ved mottatt klage
- styret skal varsle eier tredve -30- dager før utkastelsesdato for husdyr skal effektueres
- styre og styret alene er enerådende om avgjørelser vedrørende husdyr.



Husordensvedtekter, del 2 for AL Vangen Borettslag

for AL Vangen Borettslag org nr 950656816, tilknyttet Follo boligbyggelag vedtatt på generalforsamlingen den 27.04.05, endret på generalforsamling 03.05.12

IKRAFTTREDELSE 04. mai 2012.

KLEDNING/VINDUER:

Rekkehusenes kledning og vinduer beises av andelseier når styret finner dette nødvendig. Styret foretar innkjøp av nødvendig beis og utstyr til dette formålet.

Før beising blir fortatt vil det være en befaring for å se om det er kledning som må byttes. Skulle andelseier finne tegn til råte eller annen skade på kledning, bes det gitt beskjed til styret. Kledning/materialer rengjøres før beising og det må ikke beises på fuktig materialer. Ved tvil, kontakt styret.

Man bør være oppmerksomme på at kledning ikke kommer i kontakt med bakken, men at det er rimelig klaring til bakken. Dette for å hindre at fukt trekker seg opp i kledningen.

Det kan fra tid til annen forkomme at vindu sprekker eller blir punktert, om så skulle skje underrett styret om dette.

TAKRENNER.

Det kan forekomme at takrenner og nedløp kan tette seg med løv og annet rask. Som oftest er det tilstrekkelig å renske opp i takrennen ved nedløpet. Dette bør gjøres til bakkeplan hver høst.

Skulle ikke dette hjelpe så underrett styret. Takrenner og nedløpsrør er borettslagets ansvar, til bakkeplan.

TAK.

Takene har fått nye plater, som skal holde i mange år. Piper har fått nytt beslag, også disse skal holde i mange år. Eventuelle problemer som skulle oppstå er at pipehatten kan løsne.

Det er ikke så lett for den enkelte andelseier å observere selv. Skulle noen se at det har skjedd, så gi oss beskjed.

UTEBOD.

Disse beises samtidig som rekkene blir beiset. Man bør være oppmerksomme på at kledning ikke kommer i kontakt med bakken, men at det er rimelig klaring til bakken. Før beising blir fortatt vil det være en befaring for å se om det er kledning som må byttes.

Skulle andelseier finne tegn til råte eller annen skade på kledning, bes det gitt beskjed til styret.

På takene til bodene er det en tendens til at det dannes mose og grønske. Det oppfordres til at andelseier selv tar å rengjøre/renske disse med jevne mellomrom. Takene er belagt med tjærepapp, slik at dette tas hensyn til når man går på takene.

Av brannforebyggende grunner bør det ikke oppbevares brennbare væsker selvantennelige væsker - bensin med mer i boden.

VERANDAER/SKILLEVEGGER.

Skillevegger er andelseiers ansvar som selv besørger nødvendig utskiftning av bord. Borettslaget holder beis til disse, og de beises samtidig som vi beiser rekkene.

Verandagulv er andelseiers ansvar, så også nødvendig behandling av disse. Utformingen av verandaene bør være like for hver seksjon/rekke. Skilleveggene skal være like for hver rekke.



Eventuell endring på veranda/skillevægger skal meldes til styret i forkant – for å unngå nabotvister.

MARKISER

Markiser tilhører de respektive leiligheter og nødvendig vedlikehold besørger av andelseier. Imidlertid bør vi tilstrebe oss at vi har så like farger som mulig. Det anbefales å behandle disse hvert 3-4 år, likeledes kan det være lurt å gi bevegelige deler litt olje hver vår.

GARASJER

Garasjenes kledning og porter beises av eiere når styret finner dette nødvendig. Styret foretar innkjøp av nødvendig beis og utstyr til dette formålet.

Før beising blir foretatt vil det være en befaring for å se om det er kledning som må byttes, skulle andelseier finne tegn til råte eller annen skade på kledning, bes det gitt beskjed til styret.

Taket er belagt med tjærepapp og av den grunn tåler den ikke så røff behandling.

I hver garasje er det montert opp en seriemåler og en dobbel stikkontakt. Seriemåleren har i dag ingen funksjon, avregningen for strømforbruket i garasjene og utelyset ved garasjene er inkludert i husleien. Sikringer for disse stikkontaktene er å finne i sikringsskapet ved boden og nøkkelen til dette skapet finnes hos "leder".

Styret besørger skifte av lyskilder ved behov.

Noen ønsker kanskje å tette til nabo/ene, om så blir gjort må det brukes brannhemmende materiale klasse A.

Selv om det er netting mellom hver garasje er det relativt lett og komme seg fra den ene til den andre, vi oppfordrer at portene holdes låst.

Det montert alarm på hver port, skulle uhellet være ute slik at vi utløser alarmen bør vi tilstrebe oss å få stengt denne av så fort som mulig av hensyn til øvrige beboere og naboer.

Det er utlevert nøkler til alarmene. Nøkleboks for alarm sitter ved siden av den enkeltes port. Alarmen skal minimum være påsatt om natten. Husk at noen eiere oppbevarer verdisaker i garasjen.

BOD OG PLATTING v/GARASJENE

Bodens kledning beises av andelseierne når styret finner det nødvendig. Styret fortar innkjøp av nødvendig beis og utstyr til dette formålet.

Bodens hensikt er å oppbevare felles utstyr/redskap og ikke annet.

De er bla.: 1- gressklipper /m bensinkanne, 1- kantklipper m/bensinkanne, 1- trillebår) 2strømmaskiner) 1-ljå, 1- kost, 1 - snøskuffe, samt et skap hvor det oppbevares div. utstyret.

Hver eier har fått tildelt en nøkkel. Låsen må vris to ganger for å låse opp, og det samme når man låser igjen.

Plattingen vedlikeholdes av andelseierne når styret finner dette nødvendig. Styret fortar innkjøp av nødvendig utstyr til dette formål. Formålet med plattingen er at man oppbevarer søppelkassene der (331 - 337 & 339 - 357). De som ønsker det, plasserer disse hos seg selv. Sørg i så fall selv å få søppelkassene på plattingen den aktuelle dagen for tømning.

Rekke 313 - 321 har anlagt egen egnet plass mot Bjerkeveien.

SANDSTRØMASKINER

Andelslaget disponerer 2 stk sandstrømmaskiner. Disse er plassert i boden v/garasjene når det ikke er sesong. I vintersesongen plasseres den ene ved postkassene til rekke 339 - 357.



Denne er tiltenkt å bruke i bakken ned fra rekken. Den andre står fortsatt i boden. Denne er tiltenkt å brukes på p-plassen. Disse er til å brukes, hver især kan strø når behovet skulle være der. Meld fra om det skulle oppstå feil.

SANDKASSER.

Vi har plassert ut 3 - tre sandkasser beregnet for strøing. En er plassert v/trafo oppkjørsel til p-plass, en plassert ved postkassene til rekke 339 - 357 og en står i nedkjørselen til rekke 313 - 321. Vi ber om at det gis beskjed når man ser at det begynner å bli lite sand igjen, slik at de kan bli fylt opp.

STIGER.

Andelslaget disponerer 3 - tre stk stiger (doble). Disse er hengt opp på enden av den ene garasjerekken, og her skal de henge når de ikke brukes av eiere.

Det sier seg selv at i perioden vi skal beise er ikke tre stiger tilstrekkelig. Så derfor vær flinke til enten å henge de på plass når DU ikke bruker den, eller legg den slik at andre skjønner at den er disponibel. Skulle noen ha anledning til å "låne" en stige av venner eller bekjente, så gjør gjerne det.

FELLES ELEKTRISK.

Belysning i stikkveier og parkeringsområdet bekostes av andelseierne innbakt i husleien. Lyskilder som er montert på de respektive boder. Den enkelte eier skifter lyskilde ved behov. Øvrig belysning sørger styret for nødvendig skifte av lyskilder. Det er montert en seriemåler for hver rekkeenheter som måler strømforbruket på lys i stikkveiene. Målerne er plassert hos 315 - 337 & 349.

RADIO/TV

Borettslaget har kabel-tv/radio, dette dekkes av husleien. Eventuelle tilleggstjenester dekkes av den enkelte andelseier. For de som ønsker å anskaffe seg parabolantenne, underrett styret om tenkt plassering og størrelse, før dette gjøres.

KOMMUNALE AVGIFTER.

Følgende kommunale avgifter er inkludert i husleien: feieravgift og renovasjon. Øvrige avgifter dekkes av andelseier.

FELLESOMRADER.

Med fellesområder menes gang/stikkveier - parkeringsplass - friområdene.

Det er satt opp noen lekeapparater, sandkasser og et lekehus. Styret har ansvaret for nødvendig vedlikehold av disse.

Det er kjøpt inn presenning til sandkassene, det henstilles om at disse blir trukket over når sandkassene ikke brukes. Dette for å forhindre at katter og andre dyr bruker disse som toaletter. Sand byttes når det skulle være behov for det, ved dugnad.

Plenklipping er satt bort, og utføres iht. bestilling/kontrakt. Nødvendig vedlikehold og opprydning av fellesområder blir gjort i forbindelse med dugnader.

Snørydding for gang/stikkveier og plassen ved garasjene blir satt bort, disse skal også sørge for strøing ved behov. Imidlertid må vi strø noe utenom dette selv. Til dette formålet er det innkjøpt strøvogner og sandkasser. Styret har ansvaret for at disse sandkassene har tilstrekkelig med sand.



Hver især må ta sin tøm og strø når behovet er tilstede. Det oppfordres til at når man måker sine områder at man tar litt utenfor hos hver især når det er behov for det. Det kan av praktiske grunner være at det blir brøytet noe sent på dagen, da slipper vi å vasse i snø for å komme oss frem.

Det henstilles til at det ikke parkeres i gang/stikkveiene og ved postkassene, men at det etter nødvendig av/pålessing fjerner bilen.

DUGNADER.

Styret fastsetter tider for nødvendige dugnader og hva som skal utføres. Frafall på dugnad ilegges ett gebyr på minimum kr. 500,- eller beløp tilsvarende 1/19 av reell kostnad for bortsetting av total dugnad til entreprenør. Er man forhindret fra å møte på oppsatt dugnad så skal dette varsles til styret i forkant. Særskilte oppgaver kan da ilegges den enkelte å utføre annen dag eller avtale om fakturering. Styret fører fremmøte og sender fakturagrunnlag til Follo BBL.

GRESSKLIPPER/KLIPPING OG KANTKLIPPER.

Gressklipper skal finnes i boden ved garasjene når den ikke brukes.

Kantklipper skal finnes i boden ved garasjene når den ikke brukes.

Motoren bruker BLYFRI 95 oktan bensin, og det er nødvendig at man sjekker at det er nok olje på den. Det er kjøpt inn bensindrevet kantklipper, denne er tenkt brukt på de steder der man ikke kommer til med gressklipperen. Eks rundt sandkasse – lekeapparater - mot sviller - ved gresskant - rundt garasjene - langs gjerde mot p-plass med mer. Denne bruker 2 % oljeblandet bensin, egen GUL kanne til denne. Styret kjøper inn ny, si i fra før den er helt tom.

Den som klipper må selv sørge for bensin, hver især må fylle kannen ved behov. En liten bønn i den forbindelse er at man prøver å tilstrebe seg og ikke etterlate seg bensinkannen tom etter bruk. Det sies at gresset bør være 4-5 cm høyt etter klipping, prøv å unngå å klippe for kort.

Nødvendig vedlikehold besørges av styret. Vær vennlig og underrett oss om uhellet skulle være ute, eller et eller annet skulle gå i stykker.

Hageavfall som - gress (tømming av gressklipper) - planterester - jord og planterester fra balkongkasser og lignende, kan kastes på egnet sted eller kjøres bort. Øvrig hageavfall som busker - trær - kvister med mer, må den enkelte andelseier selv besørge bortkjøring av.

Juletrær ~ fuglenek.

Julen er en deilig tid, men husk den varer bare til "13. dag".

Juletre må hver især besørge bortkjøring. Et tips vedr dette er at man klipper av grenene og putter disse i en søppelsekk. Stammen kan man ta med seg ut og kutte i passende lengder, for så å levere dette på "Miljøstasjonen" på Sofiemyr.

Fuglenek, meiseboller og mat til fuglene er en kjærkommen ting for fuglene, bare vær oppmerksomme på at spesielt julenek tiltrekker seg en liten annen skapning som vi kaller mus. De som skulle velge å ha fuglenek må selv besørge bortkjøring av disse. De kastes ikke nede ved gjerde til jembanen.

Kartotek.

Det er opprettet et "kartotek" med informasjon om andelseier: ektefelle/samboertelefon privat - mobiltelefon - e-post adresse og kontonummer.

Vi setter pris på å bli underrettet om det skjer forandringer i disse opplysningene, slik at vi kan være oppdaterte. Kontonummer er primært tenkt på i forbindelse med refusjon av utlegg. E-post adressen for gjensidig "kommunikasjon", spare på kopiering. De som ikke har e-post adresse eller e-postadresse som ikke er egnet for dette, vil få skriv, info og lignende i sin postkasse. Bruk gjerne e-post ved henvendelser til styret.



LEILIGHETENE.

- Leilighetene er bygd som brannceller, det vil si at leiligheten skal være "tett" i forhold til den/de ved sideliggende. I selve boarealet utgjør dette intet problem, da vi selvsagt ikke ønsker å ha hull til vår nabo. For de som har satt inn luke til loft, så har de også utvidet branncellen til å gjelde loftet. Her må hver især være oppmerksom på at skilleveggene (på loftet) mot nabo/er tette. Om så ikke er, ber vi om at styret blir underrettet.

- Hver seksjon er bygd opp av gipselementer, et lag gips - et lag med isolasjon - et lag gips. I veggelementene er det spikerslag på en side av hvert element. Målt fra sponplate - gulv - ligger de på følgende mål: 60 cm, 120 cm og 180 cm, til midten av spikerslaget. Dette gjelder alle vegger og tak. I disse elementene er det minimalt med spikerslag, hvilket gjør det problematisk og henge opp saker og ting. Mellom tak i 1 etg og gulv i 2 etg, er det et luftrum, slik at når noe skal henges opp i tak, er det bare en gipsplate man benytter.

Her anbefales å bruke "**gipsanker**" (Driva) for å få et tilfredsstillende feste, og i leiligheten forøvrig.

- Når det gjelder listing ved gulv, er det nederst på hvert element en "trebjelke" som man kan benytte til dette formål.

Hovedstoppekran befinner seg i innebod. Her må man være oppmerksom på kulden om vinteren. **Sørg for at det ikke blir frost**, dette kan medføre at vannet fryser og rør kan sprekke, med de konsekvensene dette kan medføre. Det sitter også en ventil på veggen som man må være litt oppmerksom på i den kalde perioden, om nødvendig steng denne. Sjekk for kondensering på rør, gi beskjed omgående om dette skulle oppstå.

Røykvarsler. Foruten det årlige batteriskiftet og sjekken, må man med jevne mellomrom fjerne støv. Det er også av sikkerhetsmessige grunner anbefalt å teste røykvarsler med jevne mellomrom. Det finnes en "testknapp" på røykvarsler som man benytter. Ved mistanke om feil, underrett styret. Plasseringen av røykvarsler må utføres slik at den er **minst 50 cm** fra vegg, dette pga røykens adferd i forhold til vegg.

Kontrollskjema og batteri deles ut en gang i året. Om det forefinnes feil, returneres skjema til styret, anmerket med gjeldende feil.

Brannslukningsapparat. Påse at dette henger lett tilgjengelig, fritt, og uten hinder.

Foruten den årlige sjekken av dette bør man med jevne intervaller snu dette opp/ned et par tre ganger, slik at pulveret i apparatet ikke klumper seg. Da er det ikke lengre egnet til sitt formål.

Skulle det oppdages feil, så underrett styret. Kontrollskjema deles ut en gang i året og returneres til styret om det foreligger feil/mangler. Apparatene byttes en gang hvert 10ende år.

Elektrisk. Hver eier er selv ansvarlig for sin elektriske installasjon og av den grunn pliktig til å påse at denne er i forskriftsmessig stand. Husk at det begrenset hva du kan utføre av elektrisk arbeide.



VVS. Hver eier er selv ansvarlig for sin VVS installasjon, servanter - toaletter med mer. Det finnes begrensninger for hva du kan utføre på egen hånd. Vannlåser og sluk bør rengjøres to ganger pr. år.

Kjøkken. For de som har oppvaskmaskin, anbefales det å bruke AQUA stopp. Dette for å hindre store vannskader om slange eller kopligng skulle begynne å lekke eller ryke. Vinduet er utstyrt med ventil for lufting. Avtrekksvifter med filter, husk at disse trenger en rengjøring av og til.

Stue. Leilighetene har pipe og gulvet ved/rundt pipe er forsterket (støpt) for at det skal være mulig å anskaffe seg et ildsted. Vinduene er utstyrt med ventil for lufting.

Veranda- døren bør ikke stå i en slik stilling at den ved regnvær blir våt på innsiden.

Bad. Her er det spesielt viktig å forebygge for kondens. Husk på at nødvendig lufting er tilstede. Vinduet er utstyrt med ventil for lufting. Pass på at gardiner - persiennner og lignende ikke er slik tilordnet at det hindrer lufting i vinduet. Bad og tilstøtende vaskerom og wc er utstyrt med ventiler i tak for utluftning. Husk å rengjøre disse i blant ved å skru de helt ut og ta støvsugeren et tak opp i kanalen for å fjerne støv og annen skitt. Tørk av ventilen.

Få vekk damp/kondens fra vinduer snarest etter dusjing. Ventiler åpne, gardiner etc dras til side/opp raskest mulig. Dør inn til bad/soverom fra trappegang bør stå åpen for å få god luftsirkulasjon inntil damp/kondens er sirkulert bort.

Soverom. Også her bør man være oppmerksom på at det er tilstrekkelig lufting i vinduene, slik at det ikke blir liggende fukt og de skader dette kan medføre. Vinduene er utstyrt med ventil for lufting.

Loftsluker. Det er originalt ikke montert loftsluker. For de som måtte finne dette formålstjenlig å montere en slik forutsettes det at den monteres forskriftsmessig.

Denne må av sikkerhetsgrunner ikke stå unødvendig åpen. Husk at leiligheten er bygd som en branncelle.

Utebod. Innredes etter eget ønske og behov. Her skal det **ikke** oppbevares brannfarlige væsker eller stoffer som det er fare for selvantennelse.

Generelt. Eier har selv ansvar for nødvendig vedlikehold av sin leilighet innvendig. Imidlertid forutsettes det at de utbedringer/omgjøringer som blir gjort er fagmessig og forskriftsmessig utført.



Sak 7

Gjerde ovenfor 313-321

Forslag fremmet av: Jo-Eystein Lindberg

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Gressplenen ovenfor 313-321 kan være et flott uteområde for barna i borettslaget. I dag er situasjonen at området er lite attraktivt å ta i bruk, da det preges av at hunder har blitt luftet der. Det har trolig sammenheng med at området ligger utenfor eksisterende fysisk avgrensning, som er på innsiden av plenen, og inntil kommunal gangvei. Dette fører til at det kan oppfattes som allment tilgjengelig areal. Med enkle grep kan det unngås. Det foreslås derfor at styret får fullmakt til å sette opp et gjerde. Fortrinnsvis foreslås et tregjerde.

Forslag til vedtak

Det settes opp et gjerde rundt plenen ovenfor 313-321. Styret får fullmakt til å gjennomføre på egnet måte.



Sak 8

Etablering av trapp for lettere adkomst mot gangvei

Forslag fremmet av: Marianne Myrbråten

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Etableringen av trapp fra øverste del syd på fellesareal ved rekke 349-357 ned bakken mot off. gangvei.

Forslag til vedtak

Ber om at det etableres en trapp fra øverste del av fellesareal utenfor 357 ned bakken mot off. gangvei. Denne adkomsten brukes iht lettere adkomst til stasjon og butikk. Bakken er veldig glatt om vinteren og sølete om våren.



Sak 9

Elbillading i garasjen

Forslag fremmet av: Memduh Sualp

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Stortinget har nylig vedtatt regler om elbillading i borettslag og sameier.

Reglene trer i kraft 1.januar 2021 og gir andelseiere og seksjonseiere rett til å lade elbil og ladbar hybrid hjemme.

Lovendringen gir andelseiere i borettslaget og seksjonseiere i sameiet en rett til å anlegge ladepunkt i tilknytning

til en parkeringsplass andelseier/seksjonseier disponerer.

<https://nye.obos.no/styre/tips-og-rad/elbillading-til-glede-og-besvar>

Jeg ønsker å ha muligheten for å kunne lade elbilen min i garasjen.

Med vennlig hilsen

Memduh Sualp

Kongeveien 321

Forslag til vedtak

Etablere eget ladepunkt for elbil i garasjen.



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.