



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 960 434 889
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET ORKNØYGATA 6
Forretningsadresse: c/o Susanne Holter Hjuske
Orknøygata 6
0658 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: Vidar Turi
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.06.2021

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, 22.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		408 780	408 780
Sum inntekter		408 780	408 780
Kostnader			
Lønnskostnad	3	34 230	34 230
Annen driftskostnad	3	369 946	338 099
Sum kostnader		404 176	372 329
Driftsresultat		4 604	36 451
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		9 188	9 101
Sum finansinntekter		9 188	9 101
Annen finanskostnad		522	2 095
Sum finanskostnader		522	2 095
Netto finans		8 666	7 006
Ordinært resultat før skattekostnad		13 270	43 457
Ordinært resultat etter skattekostnad		13 270	43 457
Årsresultat		13 270	43 457
Totalresultat		13 270	43 457
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		13 270	43 457
Sum overføringer og disponeringer		13 270	43 457



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		2 749 093	2 749 093
Sum varige driftsmidler		2 749 093	2 749 093
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		2 749 093	2 749 093
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		15 461	14 462
Sum fordringer		15 461	14 462
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		252 979	272 140
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		252 979	272 140
Sum omløpsmidler		268 440	286 602
SUM EIENDELER		3 017 533	3 035 695

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 880 222	1 866 951
Sum opptjent egenkapital		1 880 222	1 866 951
Sum egenkapital		1 880 222	1 866 951
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner			25 839
Øvrig langsiktig gjeld		1 114 800	1 114 800
Sum annen langsiktig gjeld		1 114 800	1 140 639
Sum langsiktig gjeld		1 114 800	1 140 639
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner			4
Leverandørgjeld		7 882	24 123
Skyldige offentlige avgifter		14 630	
Annen kortsiktig gjeld			3 977
Sum kortsiktig gjeld		22 512	28 104
Sum gjeld		1 137 312	1 168 743
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 017 533	3 035 695



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 767122

Enheten

Organisasjonsnummer: 960 434 889
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET ORKNØYGATA 6
Forretningsadresse: c/o Susanne Holter Hjuske
Orknøygata 6
0658 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: Vidar Turi
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.06.2021

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, 02.10.2021



Organisasjonsnr: 960 434 889
BORETTSLAGET ORKNØYGATA 6

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		408 780	408 780
Sum inntekter		408 780	408 780
Kostnader			
Lønnskostnad	3	34 230	34 230
Annen driftskostnad	3	369 946	338 099
Sum kostnader		404 176	372 329
Driftsresultat		4 604	36 451
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		9 188	9 101
Sum finansinntekter		9 188	9 101
Annen finanskostnad		522	2 095
Sum finanskostnader		522	2 095
Netto finans		8 666	7 006
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		13 270	43 457
Årsresultat		13 270	43 457
Totalresultat		13 270	43 457
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		13 270	43 457
Sum overføringer og disponeringer		13 270	43 457



Organisasjonsnr: 960 434 889
BORETTSLAGET ORKNØYGATA 6

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			
Sum varige driftsmidler		2 749 093	2 749 093
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		2 749 093	2 749 093
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		15 461	14 462
Sum fordringer		15 461	14 462
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		252 979	272 140
Sum omløpsmidler		268 440	286 602
SUM EIENDELER		3 017 533	3 035 695
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 880 222	1 866 951



Sum opptjent egenkapital	1 880 222	1 866 951
Sum egenkapital	1 880 222	1 866 951
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner		25 839
Øvrig langsiktig gjeld	1 114 800	1 114 800
Sum annen langsiktig gjeld	1 114 800	1 140 639
Sum langsiktig gjeld	1 114 800	1 140 639
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner		4
Leverandørgjeld	7 882	24 123
Skyldige offentlige avgifter	14 630	
Annen kortsiktig gjeld		3 977
Sum kortsiktig gjeld	22 512	28 104
Sum gjeld	1 137 312	1 168 743
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	3 017 533	3 035 695



Organisasjonsnr: 960 434 889
BORETTSLAGET ORKNØYGATA 6

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

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

Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

3

Lønn og ytelser

Note

3

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

3

Ytelser til andre ledende personer



Note

3

Ytelser til revisjon

Note

5

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

5

Obligatorisk tjenstepensjon

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:

Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

Note

4

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Årsmøte 2021

Borettslaget Orknøygata 6

Digitalt årsmøte avholdes 16. juni - 23. juni 2021





Digital avstemning

Velkommen til årsmøte i Borettslaget Orknøygata 6. Avstemningen åpner 16. juni kl. 09:00 og lukker 23. juni kl. 09:00. Du kan finne det digitale møtet på følgende adresse:

<https://vibbo.no/4634>

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. Felles internett (fiber) for borettslaget
6. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Borettslaget Orknøygata 6

Susanne Holter Hjukse

Øyvind Lysebo Ekelund

Kristin Heivoll



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.

Styrets innstilling

Marko Draksic og Ina Fjellhøy velges som protokollvitner.

Forslag til vedtak

Marko Draksic og Ina Fjellhøy er valgt.



Sak 3

Fastsettelse av honorarer

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 30 000 – kr 20 000 til styreleder og kr 5000 til hver av de to styremedlemmene.

Styrets innstilling

Godtgjørelse for styret settes til kr 30 000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 30 000.



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. Årets resultat overføres til egenkapital.

Vedlegg

- 1. Årsberetning 2020-2021.docx



Sak 5

Felles internett (fiber) for borettslaget

Forslag fremmet av: Kristin Heivoll

Krav til flertall: To tredjedels (67%)

Etter innspill fra beboere har styret undersøkt muligheten for å etablere felles fibernett for hele borettslaget. Home Net kan tilby internetthastighet på 1000 mbit/s til 611 kr i måneden per leilighet (ingen installasjonskostnader eller andre kostnader utover månedsprisen). Bindingstiden er på 84 måneder, og alle leiligheter vil bli omfattet av avtalen.

Forslag til vedtak

Inngå avtale med Home Net om fibernett.

Vedlegg

1. Tilbud_Orknøygata6.pdf



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Borettslaget Orknøygata 6

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Borettslaget Orknøygata 6.

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.

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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



vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

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

BDO AS

Sven Aarvold
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 35FN3-8FYM-NE8N8-D6YSV-IH8GS-WIBFL



**BORETTSLAGET ORKNØYGATA 6
ORG.NR. 960 434 889, KUNDENR. 4634**

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.		258 497	265 634	258 497	245 929
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>					
Årets resultat (se res.regnskapet)		13 270	43 457	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	13	-25 839	-50 594	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		-12 569	-7 137	0	0
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		245 928	258 498	258 497	245 929
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:					
Omløpsmidler		268 440	286 602		
Kortsiktig gjeld		-22 512	-28 104		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		245 928	258 498		



BORETTSLAGET ORKNØYGATA 6 ORG.NR. 960 434 889, KUNDENR. 4634

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	408 780	408 780	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		408 780	408 780	0	0
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-4 230	-4 230	0	0
Styrehonorar	4	-30 000	-30 000	0	0
Revisjonshonorar	5	-8 685	-6 833	0	0
Regnskapsførerhonorar		-28 826	-28 095	0	0
Konsulenthonorar	6	-1 260	-4 980	0	0
Drift og vedlikehold	7	-115 403	-72 185	0	0
Forsikringer		-67 711	-65 200	0	0
Kommunale avgifter	8	-98 670	-92 678	0	0
Energi/fyring		-23 441	-36 794	0	0
Andre driftskostnader	9	-25 949	-31 334	0	0
SUM DRIFTSKOSTNADER		-404 176	-372 329	0	0
DRIFTSRESULTAT		4 604	36 451	0	0
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	9 188	9 101	0	0
Finanskostnader	11	-522	-2 095	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		8 666	7 006	0	0
ÅRSRESULTAT		13 270	43 457	0	0
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		13 270	43 457		



**BORETTSLAGET ORKNØYGATA 6
ORG.NR. 960 434 889, KUNDENR. 4634**

BALANSE

	Note	2020	2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	2 474 093	2 474 093
Tomt		275 000	275 000
SUM ANLEGGSMIDLER		2 749 093	2 749 093
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		11 794	11 880
Forskuddsbetalte kostnader		3 667	2 582
Driftskonto OBOS-banken		107 054	137 265
Skattetrekkskonto OBOS-banken		10 400	0
Sparekonto OBOS-banken		135 525	134 875
SUM OMLØPSMIDLER		268 440	286 602
SUM EIENDELER		3 017 533	3 035 695
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		1 880 222	1 866 951
SUM EGENKAPITAL		1 880 222	1 866 951
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	13	0	25 839
Borettsinnskudd	14	1 114 800	1 114 800
SUM LANGSIKTIG GJELD		1 114 800	1 140 639
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		0	3 977
Leverandørgjeld		7 882	24 123
Skyldige offentlige avgifter	15	14 630	0
Påløpte renter		0	4
SUM KORTSIKTIG GJELD		22 512	28 104
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 017 533	3 035 695
Pantstillelse		0	150 000
Garantiansvar		0	0

Oslo, 27.06.2021



Styret i Borettslaget Orknøygata 6

Susanne Holter Hjukse

Øyvind Lysebo Ekelund

Kristin Heivoll

**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	393 768
Trappevask	15 012
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	408 780

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-4 230
SUM PERSONALKOSTNADER	-4 230

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 30 000.

**NOTE: 5****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 685.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-1 260
SUM KONSULENTHONORAR	-1 260

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-36 690
Drift/vedlikehold VVS	-52 163
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-1 454
Drift/vedlikehold brannsikring	-19 621
Kostnader dugnader	-5 475
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-115 403

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

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-35 634
Feieavgift	-1 328
Renovasjonsavgift	-61 709
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-98 670

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Renhold ved firmaer	-23 355
Andre kontorkostnader	-300
Porto	-137
Bank- og kortgebyr	-2 158
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-25 949

NOTE: 10**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	43
Renter av sparekonto i OBOS-banken	650
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	951
Kundeutbytte fra Gjensidige	7 544
SUM FINANSINNTEKTER	9 188

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-522
SUM FINANSKOSTNADER	-522

**NOTE: 12****BYGNINGER**

Tilgang 1986 2 474 093

SUM BYGNINGER 2 474 093

Tomten ble kjøpt i 1986.

Gnr.232/bnr.244

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

NOTE: 13**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS Banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 2,35 %. Løpetiden er 3 år.

Opprinnelig 2017 -150 000

Nedbetalt tidligere 124 161

Nedbetalt i år 25 839

0

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN 0

NOTE: 14**BORETTSSINNSKUDD**

Opprinnelig 1983 -1 114 800

SUM BORETTSSINNSKUDD -1 114 800

NOTE: 15**SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Forskuddstrekk -10 400

Skyldig arbeidsgiveravgift -4 230

SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER -14 630



Styret i Borettslaget Orknøygata 6

Oslo, 27.06.21

Susanne H. Hjukse

Susanne Holter Hjukse

Øyvind L. Ekelund

Øyvind Lysebo Ekelund

Kristin Heivoll

Kristin Heivoll



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."

Sven Mozart Aarvold

Partner

Serienummer: 9578-5998-4-921327

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-06-29 06:15:03Z



Penneo Dokumentnøkkel: 35FN3-8FYM-NE8N8-D6YSV-IH8GS-WIBFL

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>



Vi har gleden av å presentere tilbudet til Boligsameiet. Velger boligselskapet HomeNet som leverandør, kan dere selv bestemme hvor stor valgfrihet hver enkelt beboer skal ha når det gjelder internett og TV.

Dette tilbudsdokumentet vil presentere vår foreslåtte løsning:

1000/1000 mbps

Boligselskapet velger kun en av alternativene som er beskrevet.



Komplett Installasjon

Vi tar hånd om alt! Dere får fibernettet av oss.



Lynraskt fibernett

Ny teknologi med ekte fibernett gir full fart, alltid.



Valgfrihet på TV

TV fra den leverandøren som passer deg best.

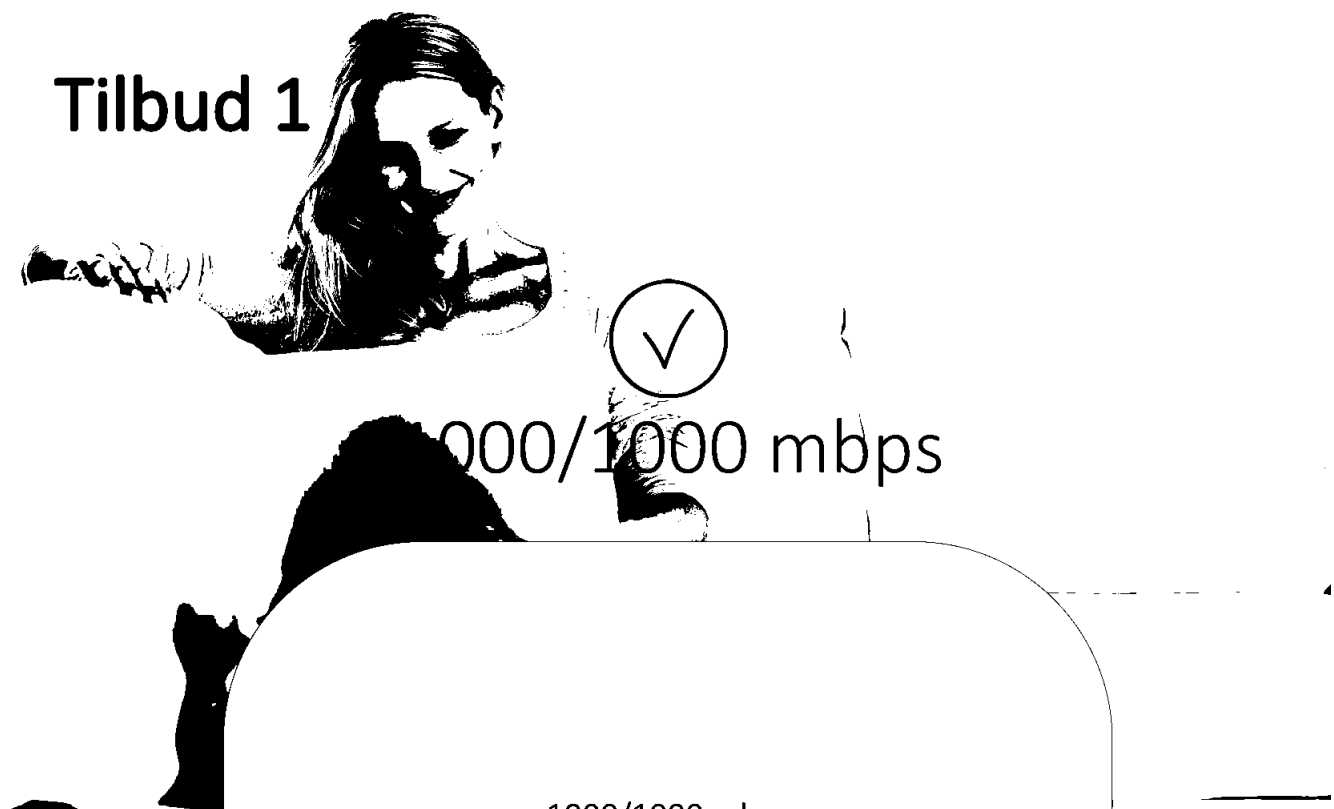
Home_Net

Tilbudsfrist: - | Oppstart: Etter nærmere avtale / 01.11.21

HomeNet og vår eier Global Connect har ett av de to nasjonale fibernettene i Norge. Vi har i dag fiber i over 90 norske byer, hundrevis av tettsteder og tusenvis av nabolag. Vi eier vårt eget nett og kan derfor utfordre alle på hastighet og tjenester. Dette gir dere fantastiske muligheter på TV og Internett.



Tilbud 1



1000/1000 mbps

1000/1000 mbps

kr 611,- per måned via fellesutgiftene

Inkludert:

Fiber@home

Wifi@home

Valgfri TV for den enkelte beboer:

TV valgfritt fra RiksTV

Riks TV Rikspakken

Kr 399,-

RiksTV Basis

Kr 299,-

RiksTV Favoritter

Kr 199,-

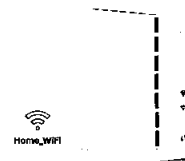
TV Kollektivt fra RiksTV for 149,-

Home_Net

9 av 17

Full dekning i hele boligen

Home.WiFi Premium gir deg trådløst nett
med full fart og god dekning overalt hjemme.



WiFi@Home Premium – Tilvalg for beboeren

WiFi@Home Premium er vårt svar på trådløs frustrasjon.

Selv en hardtarbeidende trådløs router kan komme til kort i en vanlig norsk bolig.

WiFi@Home Premium er vår løsning som gir fart og dekning til alle.

Har du en familie med stort hus, mange rom og barn som bruker mye data? Bor du i leilighet med stål og betong som skaper redusert trådløs ytelse. Eller i en eldre leilighet med mange naboer tett innpå din bolig som skaper forstyrrelser på nettet.

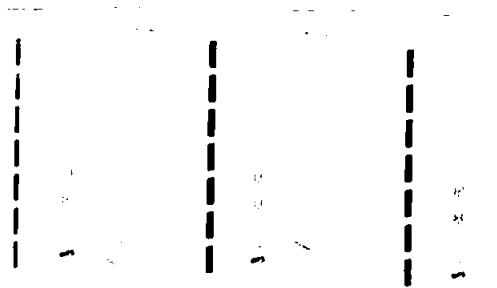
Med WiFi@Home Premium får du ikke ett, men tre trådløse aksesspunkt. Disse plasseres strategisk i boligen for å omgå WiFi-hindringene, slik at du får stabil ytelse og dekning i hele boligen.

Enkel å sette opp. Enkel å bruke.

Nevnte vi forresten hvor enkel WiFi@Home Premium er å sette opp? Det er bare å plugge inn og nyte nettets høyeste fart – helt uten frustrasjon og kompliserte bruksanvisninger.

Home_Net

10 av 17



Oppkobling og oppfølging

HomeNet har et stort fokus på oppfølging av boligselskapets beboere underveis i oppkoblingsprosessen og med boligselskapet som helhet underveis i avtaletiden. For å få til en vellykket oppgradering av utstyr og produkter er det viktig at leverandøren tar ansvar for kommunikasjonen og oppfølgingen av beboere – slik at styret slipper dette!

Vi har gjennom flere år utarbeidet en fast prosess som ivaretar beboerne og styret på en god måte når man bytter til HomeNet. Velger boligselskapet en avtale med oss, vil vi blant annet:

- Avholde befaringer med styret hvor fremdriftsplan og plassering av utstyr/kabler avtales.
- Det sendes ut informasjonsskriv per post og digitalt til alle beboere. Informasjonsskrivet forteller om avtalen og dens produkter, samt fremdrift.
- Boligselskapet får en egen nettside hos HomeNet.no hvor beboerne kan lese om avtalen og gjøre sine tilvalg.
- Delta på 1 eller flere beboermøter for gjennomgang av avtalen.
- Beboere vil få et eget tidspunkt med montør slik at installasjonen gjøres når beboeren er hjemme. Tjenestene vil aktiveres før montør forlater leiligheten.
- Sluttdokumentasjon og sluttbefaring av arbeidet sammen med styret.



Ja til Fiber

1



Vi bygger ut

2



Surf med Fiber

3



Topp kundeservice

4

Home_Net

11 av 17



Når den nye tjenesten er i gang vil beboeren få oppfølging av HomeNet i forbindelse med nyheter og kampanjer, feilretting og annen relevant informasjon. I tillegg til dette ønsker HomeNet å ha oppfølgingsmøter i avtaletiden. Med HomeNet skal styret og beboerne føle seg trygge på at leverandøren bryr seg og er tilgjengelig.



Fiber@home

Eablering av fibernettet

Vi bygger et aktivt fibernett helt inn i hver boenhet. Utbyggingen følger de nødvendige norske standarder og boligselskapet vil eie det interne fibernettet etter avtaleperioden.

Kostnaden for fiberutbyggingen er estimert til kr 253 812,-. Denne kostnaden dekkes av HomeNet i sin helhet. Boligselskapet for tilbud om etablering for kr 0,-

Etableringen inkluderer alt av arbeid og installasjon for bytte av utstyr. I den enkelte boenheten settes det opp en fibersentral med uttak for TV, telefoni og internett. Dersom beboeren bestiller TV vil det følge med 1 stk. dekoder. Den nye fibersentralen har en innebygd trådløs router med støtte for 1000mbps kablet forbindelse og 867mbps trådløst

HomeNet koordinerer og gjennomfører hele oppkoblings- og oppfølgingsprosessen, i henhold til avtalt dato. Boligselskapet har egen kontaktperson hos ansvarlig entreprenør, samt hos HomeNet.

HomeNet sender ut og produserer all nødvendig kundeinformasjon og kan stille på beboermøte hvis ønskelig. Det opprettes en egen nettside til boligselskapet der beboere kan bestille tjenester, lese om den kollektive avtalen, samt følge fremdrift i leveransen.

Forutsetninger for tilbudet

Den kollektive avtalen bindes i 84 mnd. fra oppstart av tjenester og HomeNet har eksklusiv rett til levering av internett i avtaleperioden. Tilbudet skal behandles konfidensielt og skal ikke deles med andre.

Home_Net

12 av 17



Sak 6

Valg av tillitsvalgte

Styreleder og styremedlemmer velges for 2 år av gangen. Varamedlemmer velges hvert år.

Styremedlemmer ble valgt ved årsmøte i 2020, og er derfor ikke til valg i 2021.

Roller og kandidater

Valg av 1 Styreleder Velges for 2 år

Ida Sundland Hansen

Fordi jeg tror hun kommer til å gjøre en glimrende jobb som styreleder

Valg av 1 Varamedlem Velges for 1 år

Henning Meling

Fordi han har vært en super vara så langt



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.