



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 941 797 318
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET ÅKEBERGVEIEN 32/34
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Frederik Skalstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.06.2021

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, 15.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 386 700	1 480 972
Sum inntekter		1 386 700	1 480 972
Kostnader			
Lønnskostnad		55 050	57 050
Annen driftskostnad		986 132	814 922
Sum kostnader		1 041 182	871 972
Driftsresultat		345 518	609 000
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		22 909	21 662
Sum finansinntekter		22 909	21 662
Annen finanskostnad		94 544	121 601
Sum finanskostnader		94 544	121 601
Netto finans		-71 635	-99 939
Ordinært resultat før skattekostnad		273 883	509 061
Ordinært resultat etter skattekostnad		273 883	509 061
Årsresultat		273 883	509 061
Totalresultat		273 883	509 061
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		273 883	509 061
Sum overføringer og disponeringer		273 883	509 061



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		9 466 084	9 461 146
Sum varige driftsmidler		9 466 084	9 461 146
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		9 466 084	9 461 146
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		25 713	49 323
Sum fordringer		25 713	49 323
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		453 252	250 154
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		453 252	250 154
Sum omløpsmidler		478 965	299 477
SUM EIENDELER		9 945 048	9 760 622

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		1 800	1 800
Sum innskutt egenkapital		1 800	1 800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		3 383 069	3 109 186
Sum opptjent egenkapital		3 383 069	3 109 186
Sum egenkapital		3 384 869	3 110 986
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		3 766 620	3 911 884
Øvrig langsiktig gjeld		2 724 390	2 724 390
Sum annen langsiktig gjeld		6 491 010	6 636 274
Sum langsiktig gjeld		6 491 010	6 636 274
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		407	675
Leverandørgjeld		64 162	12 687
Annen kortsiktig gjeld		4 600	
Sum kortsiktig gjeld		69 169	13 362
Sum gjeld		6 560 179	6 649 636
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 945 048	9 760 622



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 440972

Enheten

Organisasjonsnummer: 941 797 318
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET ÅKEBERGVEIEN 32/34
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Frederik Skalstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.06.2021

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, 03.07.2021



Organisasjonsnr: 941 797 318
BORETTSLAGET ÅKEBERGVEIEN 32/34

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 386 700	1 480 972
Sum inntekter		1 386 700	1 480 972
Kostnader			
Lønnskostnad		55 050	57 050
Annen driftskostnad		986 132	814 922
Sum kostnader		1 041 182	871 972
Driftsresultat		345 518	609 000
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		22 909	21 662
Sum finansinntekter		22 909	21 662
Annen finanskostnad		94 544	121 601
Sum finanskostnader		94 544	121 601
Netto finans		-71 635	-99 939
Ordinært resultat før skattekostnad		273 883	509 061
Ordinært resultat etter skattekostnad		273 883	509 061
Årsresultat		273 883	509 061
Totalresultat		273 883	509 061
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		273 883	509 061
Sum overføringer og disponeringer		273 883	509 061



Organisasjonsnr: 941 797 318
BORETTSLAGET ÅKEBERGVEIEN 32/34

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			
Sum varige driftsmidler		9 466 084	9 461 146
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		9 466 084	9 461 146
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		25 713	49 323
Sum fordringer		25 713	49 323
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		453 252	250 154
Sum omløpsmidler		478 965	299 477
SUM EIENDELER		9 945 048	9 760 622
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		1 800	1 800
Sum innskutt egenkapital		1 800	1 800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		3 383 069	3 109 186



Sum opptjent egenkapital	3 383 069	3 109 186
Sum egenkapital	3 384 869	3 110 986
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	3 766 620	3 911 884
Øvrig langsiktig gjeld	2 724 390	2 724 390
Sum annen langsiktig gjeld	6 491 010	6 636 274
Sum langsiktig gjeld	6 491 010	6 636 274
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	407	675
Leverandørgjeld	64 162	12 687
Annen kortsiktig gjeld	4 600	
Sum kortsiktig gjeld	69 169	13 362
Sum gjeld	6 560 179	6 649 636
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	9 945 048	9 760 622



Organisasjonsnr: 941 797 318
BORETTSLAGET ÅKEBERGVEIEN 32/34

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



Til andelseierne i Borettslaget Åkebergveien32/34

Velkommen til digital generalforsamling, 26. mai – 03. juni 2021

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

Digital gjennomføring av generalforsamling i 2021

På grunn av gjeldene tiltak ved utsending av innkalling og for å redusere risiko for ytterligere smitte av koronavirus vil det ordinære generalforsamlingen i borettslaget bli avholdt digitalt ved hjelp av årsmøtemodulen på Vibbo.no.

I den ekstraordinære situasjonen Norge og verden for øvrig er i, mener styret og OBOS at dette er en god løsning for å få gjennomført generalforsamlingen denne våren.

Dersom du ikke har samtykket til digital kommunikasjon vil du motta innkallingen på papir.

Generalforsamlingen starter:

- Møtet åpnes 26.05.2021
- Møtet er åpent for avstemming i 8 dager, siste dato for avstemming er 03.06.2021

Hvordan deltar du?

Digital deltakelse

- Gå inn på Vibbo.no for å delta. Dersom vi har registrert ditt mobiltelefonnummer, vil du motta en SMS med lenke til møtet.
- Trykk på lenken og delta i møtet. Der finner du årsrapporten og eventuelle andre vedlegg.
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgi din stemme.

Analog deltagelse

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



Deltagelse på digital generalforsamling 2021 - din (analoge) stemme gir du her

Dette skjema er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 26.05.21 og er åpent for avstemming i 8 dager, siste dato for avstemming er 03.06.21

Selskapsnummer: 5130 Selskapsnavn Borettslaget Åkebergveien32/34

Leilighetsnummer : _____

Navn på eier (e): _____

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

Signatur: _____

Saker til behandling:

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

Eksempel:

Stemmer:	For	<input checked="" type="checkbox"/>	Mot	<input type="checkbox"/>
----------	-----	-------------------------------------	-----	--------------------------

Godkjenning av møteinnkallingen:

Det er foreslått å godkjenne måten årsmøtet er innkalt på.

Stemmer:	For	<input type="checkbox"/>	Mot	<input type="checkbox"/>
----------	-----	--------------------------	-----	--------------------------

Valg av protokollvitner:

Ragnar Husum velges som protokollvitne.

Stemmer:	For	<input type="checkbox"/>	Mot	<input type="checkbox"/>
----------	-----	--------------------------	-----	--------------------------

Godkjenning av årsrapport og årsregnskap for 2020

Stemmer:	For	<input type="checkbox"/>	Mot	<input type="checkbox"/>
----------	-----	--------------------------	-----	--------------------------

Fastsettelse av honorarer

Stemmer:	For	<input type="checkbox"/>	Mot	<input type="checkbox"/>
----------	-----	--------------------------	-----	--------------------------

Valg av tillitsvalgte *

Stemmer:	Verv	Navn på kandidat	For	Mot
<input type="checkbox"/>	Styreleder	Ragnar Husum	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	Styremedlem	Snorre Gulla	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	Styremedlem	Lindsay Kupferstein	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	Varamedlem	Ida Solem	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Skjemaet leveres/sendes til styrets leder innen fristen slik at din deltagelse blir registrert. Stemmeseddel kan legges i postkassen til styreleder Kristine Brembo i oppgang 32b.



Innkalling til generalforsamling

Ordinær generalforsamling i Borettslaget Åkebergveien32/34
avholdes digitalt via vibbo, 26. mai – 03. juni 2021

Til behandling foreligger:

1. **KONSTITUERING**
 - A) Valg av minst en andelseier som protokollvitne
 - B) 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**

Styret
Foreslått. Kr. 75 000,-
Se styrets arbeid for forklaring
4. **INNKOMNE FORSLAG**

Det er ikke kommet inn noen forslag til saker.
5. **VALG AV TILLITSVALGTE**
 - A) Valg av styreleder for 2 år
 - B) Valg av 2 styremedlem for 2 år
 - C) Valg av 1 varamedlemmer for 1 år

Oslo, 11.04.2021

Styret i Borettslaget Åkebergveien32/34

Kristine Brembo Snorre Gulla Ragnar Husum

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



ÅRSRAPPORT FOR 2020

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Kristine Brembo	Åkebergveien 32
Styremedlem	Snorre Gulla	Åkebergveien 34
Styremedlem	Ragnar Husum	Åkebergveien 32
Varamedlem	Ida Pernille Solem	Åkebergveien 32
Varamedlem	Vegar Berger Vannebo	Åkebergveien 32

Styrets medlemmer består i dag av 2 menn og 1 kvinne. Borettslaget sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelse.

Generelle opplysninger om Borettslaget Åkebergveien32/34

Borettslaget består av 18 andelsleiligheter.

Borettslaget Åkebergveien32/34 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 941797318, og ligger i bydel Gamle Oslo i Oslo kommune med følgende adresse:

Åkebergveien 32-34

Gårds- og bruksnummer :

230	3
231	13

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.

Borettslaget Åkebergveien32/34 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

I løpet av perioden 2020/2021 har det vært avholdt i alt 10 styremøter. I tillegg til vanlige driftsoppgaver har styret jobbet med følgende:

Mulig utbygging av næringslokaler i 1.etg - status: Gjennom våren 2020 var det mye kontakt med Rør og Kjøkken angående utbygging av leiligheter i deres lokaler i 1.etasje. I samarbeid med OBOS, så ble det avklart hva som måtte til for å gjennomføre dette, men så langt har det ikke skjedd. Rør og Kjøkken sin plan er å dele deres næringsseksjon i to deler (dette ble gjennomført i høst), selge den største delen (det ble gjort i vinter og det skal etableres et legekontor ut mot Åkebergveien), og bygge ut to leiligheter og innlemme de to i vårt borettslag (dette er ikke gjort enda). For at Rør og Kjøkken skal kunne innlemme to leiligheter i vårt borettslag, må det være et fungerende sameie i Åkebergveien 32 og Åkebergveien 34 med vedtekter og et styre som kan godkjenne dette. Per dags dato finnes det sameier på papiret, men uten vedtekter og et styre, er de ikke fungerende. OBOS kan bistå med å opprette disse sameiene, men dette må Rør og Kjøkken betale for, og vi antar at det er der det har stoppet. Vi har ikke hørt noe fra de siden tidlig høst 2020, så vi har ikke full oversikt over om de har endret planer. Dette er en veldig kort oppsummering, så hvis noen vil vite mer så er det bare å spørre.

Økonomi: Heldigvis har økonomien stabilisert seg slik at vi har nok spillerom til å ta vare på og utbedre bygningsmassen og fellesarealer.

Endre leverandør av vaktmestertjenester: I løpet av vår/sommer 2020 ble avtalen vi har med Gamle Oslo Servicesentral (GOS) reforhandlet og bedre tilpasset det vi trenger. Vi vurderte å bytte leverandør, men GOS var veldig medgjørliche og gikk mye ned i pris, så vi anså det som mest hensiktsmessig å fortsette med noen som kjenner bygården godt.

Lukking av forsikringsaker: Borettslaget har i mange år hatt gamle forsikringsaker åpne selv om de er avsluttet, den eldste fra 2011. Vi har i løpet av det siste året fått lukket nesten alle gamle forsikringsaker. Det er fortsatt én gammel sak som er åpen, men denne er det Rør og Kjøkken som skal utbedre, så der er det ikke mye vi kan gjøre. Ellers hadde vi én vannlekkasje mellom to leiligheter i høst som ble raskt utbedret.

Brannteknisk tilstandsvurdering: Våren 2020 ble det utarbeidet en brannteknisk tilstandsrapport. Denne avdekket en del avvik som vi har jobbet med og fortsatt jobber med å lukke. De største og viktigste avvikene som ble avdekket var at boddørene i trappeoppgangen i 32b ikke var branndører og at branntettingen mellom kjeller og 1.etasje ikke er god nok. I vinter ble dørene byttet til branndører slik at rømningsveien i trappeoppgangen er sikret. Vi har også jobbet med å få utbedret branntettingen i kjelleren, men her er det noen avklaringer som fortsatt gjenstår og må jobbes videre med.

Bytting av låser: På sensommeren i fjor fikk vi endelig byttet låsene til alle felles dører. Med det nye systemet vil vi ha bedre kontroll over aktive nøkler, og vi kan fjerne tilgang for evt. nøkler som kommer på avveie. Vi håper med dette at vi slipper flere innbrudd.

Utbedring av bakgården: Vi hadde planlagt å bygge et sykkelskur sommer 2020, men det fikk vi dessverre ikke gjennomført. Vi har i år planlagt å utbedre dekket i bakgården siden ujevnhetene i dekket vi har i dag fører til fuktskader i kjeller grunnet manglende avrenning. Vi har fortsatt ikke gitt opp å få bygget et sykkelskur, men dette vil være avhengig av kunnskap og vilje hos beboere. Så hvis noen ønsker å bidra, er det bare å si i fra!



Støy og lukt fra restaurantkjøkken: Vi har slitt med både støy og lukt fra restaurantkjøkkenet i 1. etasje i 34. Dette har skapt stort ubehag for enkelte beboere, noe vi synes er veldig trist. Vi har vært i kontakt med utleier og de som driver kjøkkenet ved flere anledninger. Enkelte ting har blitt utbedret, men ikke tilfredsstillende. Nå er det planlagt utført en støymåling slik at vi kan ha noe håndfast å slå i bordet med.

Utbedring bunnledninger: I høst fikk vi utført en inspeksjon av bunnledningen i 32 og 34. Da viste det seg at bunnledningen i 32 var på bristepunktet og måtte utbedres umiddelbart for å unngå å måtte grave opp kjelleren. Heldigvis var dette raskt og enkelt å gjennomføre og ble utbedret i vinter.

Dugnad: I høst gjennomførte vi en veldig hyggelig høstdugnad med påfølgende pølsegrilling i bakgården og er i disse dager i ferd med å planlegge årets vårdugnad. Det ser ikke ut til at vi kan gjøre noe sosialt denne gangen grunnet smittevern hensyn, men vi satser på å få til en sommerfest eller noe liknende når ting normaliserer seg. Tusen takk til alle som bidrar!

Pågående/ fremtidige oppgaver:

- Utbedring av bakgården
- Utbedring av brannetting i kjeller
- Vurdering av bytting av vinduer mot bakgård

Styrehonorar: Vi ser at det er veldig vanskelig å finne kandidater til styreverv, og spesielt til styreleder. Vi har i år derfor undersøkt muligheten for å bruke en ekstern styreleder. En ekstern styreleder er relativt dyrt, en god del høyere enn vårt nåværende styrehonorar, og vil ha et begrenset antall timer i året. I stedet for å bruke borettslagets penger på en ekstern styreleder, foreslår vi å øke styrehonoraret noe, og håper at dette kan være et ekstra insentiv for å få beboere til å engasjere seg. I år har en meldt seg, men dersom ingen melder seg, er alternativet å hente inn noen utenfra.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2020

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

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

Inntekter

Driftsinntekter i 2020 var til sammen kr 1 386 700,-.

Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 1 041 182,-.

Resultat

Årets resultat på kr 273 883,- 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 409 796,- og viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2021".

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 320 000,- til større og mindre vedlikehold som omfatter utbedring av dekket i bakgården, mindre oppgradering av grillplass, utbedring av branntetting i kjeller iht. brannteknisk tilstandsrapport, i tillegg til andre uforutsette utgifter.

Kommunale avgifter i Oslo kommune

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

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd



med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettet med samme energikostnader som beregnet for hele 2020.

Forsikring

Budsjettet forsikringspremie for 2021 har økt med kr. 8000,- Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,3 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Borettslaget Åkebergveien32/34.

Lån

Borettslaget Åkebergveien32/34 har lån i OBOS-banken..

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 Borettslaget Åkebergveien 32/34

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Borettslaget Åkebergveien 32/34.

Årsregnskapet består av:

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

Etter vår mening:

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

Grunnlag for konklusjonen

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

Andre forhold

Budsjetallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Annen informasjon

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

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

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

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



Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

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

BDO AS

Hans Petter Urkedal
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



BORETTSLAGET ÅKEBERGVEIEN 32/34 ORG.NR. 941 797 318, KUNDENR. 5130

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.		286 114	40 970	286 114	409 795
B. ENDRING I DISP. MIDLER:					
Årets resultat (se res.regnskapet)		273 883	509 061	165 950	211 950
Fradrag for avdrag på langs. lån	13	-145 264	-263 916	-134 000	-155 000
Økning egenkapital i fellesanlegg	17	-4 938	0	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		123 681	245 145	31 950	56 950
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		409 796	286 115	318 064	466 745

SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler		478 965	299 477
Kortsiktig gjeld		-69 169	-13 362
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		409 796	286 115

BORETTSLAGET ÅKEBERGVEIEN 32/34 ORG.NR. 941 797 318, KUNDENR. 5130



RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 386 700	1 389 764	1 386 000	1 377 000
Andre inntekter		0	91 208	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		1 386 700	1 480 972	1 386 000	1 377 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-5 050	-7 050	-7 050	-7 050
Styrehonorar	4	-50 000	-50 000	-50 000	-75 000
Revisjonshonorar	5	-13 549	-2 188	-9 000	-9 000
Forretningsførerhonorar		-73 480	-71 408	-73 500	-76 000
Konsulenthonorar	6	-15 844	-2 943	-13 000	-13 000
Drift og vedlikehold	7	-303 938	-143 537	-265 000	-320 000
Forsikringer		-157 912	-172 537	-169 000	-177 000
Kommunale avgifter	8	-180 998	-164 566	-200 000	-179 000
Energi/fyring		-39 461	-49 110	-90 000	-90 000
TV-anlegg/bredbånd		-45 827	-44 965	-46 000	-48 000
Andre driftskostnader	9	-155 123	-163 668	-172 500	-120 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 041 182	-871 972	-1 095 050	-1 114 050
DRIFTSRESULTAT		345 518	609 000	290 950	262 950
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	22 909	21 662	0	0
Finanskostnader	11	-94 544	-121 601	-125 000	-76 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-71 635	-99 939	-125 000	-76 000
ÅRSRESULTAT		273 883	509 061	165 950	186 950
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		273 883	509 061		

BORETTSLAGET ÅKEBERGVEIEN 32/34
ORG.NR. 941 797 318, KUNDENR. 5130



BALANSE

	Note	2020	2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	8 073 597	8 073 597
Tomt		1 354 600	1 354 600
Andel egenkapital i fellesanlegg	17	37 887	32 949
SUM ANLEGGSMIDLER		9 466 084	9 461 146
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		25 713	49 323
Driftskonto OBOS-banken		252 210	50 075
Sparekonto OBOS-banken		201 042	200 079
SUM OMLØPSMIDLER		478 965	299 477
SUM EIENDELER		9 945 048	9 760 622
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 18 * 100		1 800	1 800
Opptjent egenkapital		3 383 069	3 109 186
SUM EGENKAPITAL		3 384 869	3 110 986
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	13	3 766 620	3 911 884
Borettsinnskudd	14	2 724 390	2 724 390
SUM LANGSIKTIG GJELD		6 491 010	6 636 274
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		64 162	12 687
Kassekreditt (totalt innvilget kreditt kr 200 000)		0	0
Påløpte renter		407	675
Annen kortsiktig gjeld	15	4 600	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		69 169	13 362
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 945 048	9 760 622
Pantstillelse	16	8 124 390	8 124 390
Garantiansvar	17	2 061 812	2 303 471

Oslo, 11.04.2021

Styret i Borettslaget Åkebergveien 32/34

Kristine Brembo

Snorre Gulla

Ragnar Husum

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk for små foretak og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag.

INNTEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 143 720
Lokalleie	97 068
Leietillegg påbygg	50 400
Balkong	36 456
Dugnadstillegg	32 400
Balkong	26 040
Eiendomsskatt	616
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 386 700

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-7 050
Reduksjon arbeidsgiveravgift 3 termin, koronatiltak	2 000
SUM PERSONALKOSTNADER	-5 050

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 50 000.

I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 700, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 13 549.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-15 813
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-32
SUM KONSULENTHONORAR	-15 844

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-130 993
Drift/vedlikehold VVS	-24 519
Drift/vedlikehold elektro	-23 958
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-7 181
Drift/vedlikehold brannsikring	-97 466
Kostnader dugnader	-19 821
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-303 938

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

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-632
Vann- og avløpsavgift	-109 468
Feieavgift	-2 985
Renovasjonsavgift	-67 913
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-180 998

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lyspærer og sikringer	-10 289
Vaktmestertjenester	-90 383
Renhold ved firmaer	-42 821
Andre fremmede tjenester	-6 934
Trykksaker	-123
Andre kostnader tillitsvalgte	-700
Andre kontorkostnader	-399
Porto	-299
Bank- og kortgebyr	-2 091



Velferdskostnader	-1 083
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-155 123

NOTE: 10**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	72
Renter av sparekonto i OBOS-banken	963
Kundeutbytte fra Gjensidige	21 713
Andre renteinntekter	161
SUM FINANSINNTEKTER	22 909

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-77 551
Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-13 993
Renter og provisjon på kassekreditt	-3 000
SUM FINANSKOSTNADER	-94 544

NOTE: 12**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 1987	6 869 512
Rehabilitering 2012	1 204 085
SUM BYGNINGER	8 073 597

Tomten ble kjøpt i 1987.

Gnr.230/bnr.3 M. flere

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 Boligkreditt AS**

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

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

Opprinnelig 2015	-4 360 000
Nedbetalt tidligere	1 039 675
Nedbetalt i år	95 504
	-3 224 821

OBOS Boligkreditt AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 1,98 %. Løpetiden er 20 år.

Opprinnelig 2012	-840 000
Nedbetalt tidligere	248 441
Nedbetalt i år	49 760
	-541 799

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-3 766 620
------------------------------------	-------------------

**NOTE: 14****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1987	-2 680 950
Økt 1994	-43 440
SUM BORETTSINNSKUDD	-2 724 390

NOTE: 15**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Påløpte kostnader	-4 600
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-4 600

NOTE: 16**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	2 724 390
Pantelån	3 766 620
TOTALT	6 491 010

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

Bygninger	8 073 597
Tomt	1 354 600
TOTALT	9 428 197

NOTE: 17**GARANTANSVAR/ANDEL ANLEGGSMIDLER/LANGSIKTIG GJELD I FELLESANLEGG**

Selskapet eier 1,1% av Gamle Oslo Servicesentral heretter kalt GOS.

Selskapet har solidaransvar for den samlede gjelden i GOS. Garantiansvaret refererer seg til den samlede gjelden i GOS og utgjør kr 2 061 812 .

Selskapets andel i GOS vises som anleggsmidler under posten "andel egenkapital i fellesanlegg".

Selskapets andel av driftskostnadene og årsresultatet i GOS er inntatt i resultatregnskapet under posten "vaktmestertjenester". Andelene som er innarbeidet er fra selskapets godkjente årsregnskap for fjoråret. Til orientering vedlegges resultat og balanse fra selskapets godkjente årsregnskap for fjoråret.



Annem 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.

Vaktmester

Borettslaget har en vaktmesteravtale med Gamle Oslo Servicesentral.

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 87435549. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

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

Brannsikringsutstyr

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

HMS – Helse, miljø og sikkerhet

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

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

Garantert betaling av felleskostnader

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

**Utleie av egen bolig (bruksoverlating)**

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

Avtale om leveranse av elektrisk kraft

OBOS Eiendomsforvaltning AS har fremforhandlet en kraftavtale med Entelios på vegne av selskapene. Borettslaget Åkebergveien32/34 er tilsluttet avtalen med kraftleveranse til våre fellesanlegg.

Avtale om oljeleveranse

Borettslaget Åkebergveien32/34 er tilsluttet OBOS' avtale med Statoil Norge AS om levering av olje, gass og andre fyringsrelaterte produkter.

Energimerking

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

Større vedlikehold og rehabilitering

2020	Diverse kontroller:	- Kontroll av elektrisk anlegg - Kontroll av brannsikring - Kontroll av bunnledninger
2020	Bytte av låser	
2020	Utbedring av fuktskader i portrom	
2015	Omfattende vedlikehold:	- Rehabilitering av tak - oppussing av oppganger - Montering av brannalarm
2012	11 nye balkonger	
2011	Piperehabilitering	
2011	Oppgradering av uteareal	
2007 - 2008	Omfattende rehabilitering:	- Oppussing av fasader - Oppgradering av ventilasjonsanlegg i leilighetene - Reparasjon av piper - Nytt calling-anlegg