



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 950 390 158  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: ROGNERUD BORETTSLAG  
Forretningsadresse: OBOS  
Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Linh Trinh  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.05.2021

### 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, 23.06.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		6 844 647	6 800 397
<b>Sum inntekter</b>		<b>6 844 647</b>	<b>6 800 397</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		207 662	154 035
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		44 484	44 484
Annen driftskostnad		5 695 833	5 621 714
<b>Sum kostnader</b>		<b>5 947 979</b>	<b>5 820 233</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>896 668</b>	<b>980 164</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		14 711	25 837
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>14 711</b>	<b>25 837</b>
Annen finanskostnad		160 170	215 904
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>160 170</b>	<b>215 904</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-145 459</b>	<b>-190 067</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>751 208</b>	<b>790 097</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>751 208</b>	<b>790 097</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>751 208</b>	<b>790 097</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>751 208</b>	<b>790 097</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		751 208	790 097
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>751 208</b>	<b>790 097</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		38 514 758	38 514 758
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		1 004 230	1 048 714
Sum varige driftsmidler		39 518 987	39 563 471
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		571 331	566 011
Sum finansielle anleggsmidler		571 331	566 011
Sum anleggsmidler		40 090 319	40 129 483
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		180 008	563 783
Sum fordringer		180 008	563 783
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 039 738	3 038 498
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 039 738	3 038 498
Sum omløpsmidler		3 219 746	3 602 281
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>43 310 065</b>	<b>43 731 764</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		17 700	17 700
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>17 700</b>	<b>17 700</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		34 717 529	33 966 321
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>34 717 529</b>	<b>33 966 321</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>34 735 229</b>	<b>33 984 021</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		6 095 343	7 231 168
Øvrig langsiktig gjeld		1 848 900	1 860 900
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>7 944 243</b>	<b>9 092 068</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>7 944 243</b>	<b>9 092 068</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		659	1 248
Leverandørgjeld		525 705	654 427
Annen kortsiktig gjeld		104 228	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>630 592</b>	<b>655 675</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 574 835</b>	<b>9 747 743</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>43 310 065</b>	<b>43 731 764</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 421137

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 950 390 158  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: ROGNERUD BORETTSLAG  
Forretningsadresse: OBOS  
Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

**Konsern**

Morselskap i konsern: Nei

**Regnskapsregler**

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

**Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ**

Bekreftet av representant for selskapet: Linh Trinh  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.05.2021

**Grunnlag for avgivelse**

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

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

Brønnøysundregistrene, 30.06.2021



Organisasjonsnr: 950 390 158  
ROGNERUD BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		6 844 647	6 800 397
<b>Sum inntekter</b>		<b>6 844 647</b>	<b>6 800 397</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		207 662	154 035
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		44 484	44 484
Annen driftskostnad		5 695 833	5 621 714
<b>Sum kostnader</b>		<b>5 947 979</b>	<b>5 820 233</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>896 668</b>	<b>980 164</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		14 711	25 837
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>14 711</b>	<b>25 837</b>
Annen finanskostnad		160 170	215 904
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>160 170</b>	<b>215 904</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-145 459</b>	<b>-190 067</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>751 208</b>	<b>790 097</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>751 208</b>	<b>790 097</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>751 208</b>	<b>790 097</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>751 208</b>	<b>790 097</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		751 208	790 097
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>751 208</b>	<b>790 097</b>



Organisasjonsnr: 950 390 158  
ROGNERUD BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2020 2019

### BALANSE - EIENDELER

<b>Anleggsmidler</b>		
Immaterielle eiendeler		
Sum immaterielle eiendeler	0	0
<b>Varige driftsmidler</b>		
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	38 514 758	38 514 758
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	1 004 230	1 048 714
Sum varige driftsmidler	39 518 987	39 563 471
<b>Finansielle anleggsmidler</b>		
Andre fordringer	571 331	566 011
Sum finansielle anleggsmidler	571 331	566 011
Sum anleggsmidler	40 090 319	40 129 483
<b>Omløpsmidler</b>		
Varer		
Sum varer	0	0
<b>Fordringer</b>		
Andre fordringer	180 008	563 783
Sum fordringer	180 008	563 783
<b>Investeringer</b>		
Sum investeringer	0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		
Bankinnskudd, kontanter og lignende	3 039 738	3 038 498
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	3 039 738	3 038 498
Sum omløpsmidler	3 219 746	3 602 281
<b>SUM EIENDELER</b>	<b>43 310 065</b>	<b>43 731 764</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

<b>Egenkapital</b>		
Innskutt egenkapital		
Annen innskutt egenkapital	17 700	17 700



<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>17 700</b>	<b>17 700</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Annen egenkapital	34 717 529	33 966 321
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>34 717 529</b>	<b>33 966 321</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>34 735 229</b>	<b>33 984 021</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	6 095 343	7 231 168
Øvrig langsiktig gjeld	1 848 900	1 860 900
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>7 944 243</b>	<b>9 092 068</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>7 944 243</b>	<b>9 092 068</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	659	1 248
Leverandørgjeld	525 705	654 427
Annen kortsiktig gjeld	104 228	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>630 592</b>	<b>655 675</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>8 574 835</b>	<b>9 747 743</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>43 310 065</b>	<b>43 731 764</b>



Organisasjonsnr: 950 390 158  
ROGNERUD 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

Rognerud Borettslag

Digitalt årsmøte avholdes 12. mai - 20. mai 2021





## Digital gjennomføring av årsmøte/generalforsamling i 2021

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

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

### Saker som behandles:

Vi behandler de sakene som fremkommer av innkallingen.

### Årsmøtet starter:

- Møtet åpnes onsdag 12.05.21 kl. 09.00.
- Møtet er åpent for avstemming i 8 dager, siste dato for avstemming er torsdag 20.05.21 kl. 09.00

### Hvordan deltar du?

#### Digital deltakelse

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

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

#### Analog deltagelse

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



### **Digital avstemning**

Velkommen til årsmøte i Rognerud Borettslag. Avstemningen åpner 12. mai kl. 09:00 og lukker 20. mai kl. 09:00. Du kan finne det digitale møtet på følgende adresse:

<https://vibbo.no/247>

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet.

### **Saker til behandling**

1. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av protokollvitner
3. Årsrapport og årsregnskap
4. Fastsettelse av honorarer
5. Honorering av styrets merarbeid som følge av rehabiliteringsprosjekter
6. Forslag til vedtektsendring
7. Valg av tillitsvalgte
8. Valg av delegert med vara til OBOS sin generalforsamling

Med vennlig hilsen,

**Styret i Rognerud Borettslag**

Bjørn Erik Skjefstadhagen

Geir Gulleid Syversen

Tone Bjørnstad

Tor Oddvar Skåren

Marianne Trollerud



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.

Tone Gulliksen og Tove Sand foreslås.

**Forslag til vedtak**

Tove Sand og Tone Gulliksen velges.



Sak 3

**Årsrapport og årsregnskap**

**Forslag fremmet av:** Styret

**Krav til flertall:** Alminnelig (50%)

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

**Forslag til vedtak**

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital

**Vedlegg**

1. 247 årsrapport med regnskap.pdf



## ÅRSRAPPORT FOR 2020

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Bjørn Erik Skjefstadhagen	Otto Sogns Vei 14
Nestleder	Geir Gulleid Syversen	Østagløttveien 6
Styremedlem	Tone Bjørnstad	Otto Sogns Vei 12
Styremedlem	Tor Oddvar Skåren	Otto Sogns Vei 29
Styremedlem	Marianne Trollerud	Bjørnåsveien 59
Varamedlem	Bjarne Danielsen	Otto Sogns Vei 8
Varamedlem	Helene Vikør Gundersen	Otto Sogns Vei 14
Varamedlem	Lakxsan Jegatheeswaran	Otto Sogns Vei 8
Varamedlem	Christopher Bjarkøy Saxer	Otto Sogns Vei 5

### Delegert til generalforsamlingen i OBOS

#### Delegert

Geir Gulleid Syversen Østagløttveien 6

#### Varadelegert

Tor Oddvar Skåren Otto Sogns Vei 29

### Valgkomiteen

Anne Britt Høivang Otto Sogns vei 16  
Knut Bjørn Flom Otto Sogns vei 23  
Oda Agnethe Tveiten Otto Sogns vei 27

Hele valgkomiteen trakk seg i løpet av perioden, slik at styret har tatt over deres oppgaver.

Styrets medlemmer består i dag av 3 menn og 2 kvinner. Borettslaget sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelse.

### Generelle opplysninger om Rognerud Borettslag

Borettslaget består av 177 andelsleiligheter.

Rognerud Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 950390158, og ligger i bydel Østensjø i Oslo kommune med følgende adresse:

Otto Sogns Vei 5-29 2-16

Gårds- og bruksnummer:

148 334 336 339

Første innflytting skjedde i 1961. Tomten, kjøpt i 1986, er på 34 000 m<sup>2</sup>.

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.

Rognerud 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 PricewaterhouseCoopers AS.

**KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2020**

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

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

**Inntekter**

Driftsinntekter i 2020 var til sammen kr 6 844 647,-. Dette er kr 6 679,- høyere enn budsjettet. Andre inntekter består i hovedsak av antenneleie samt inntekter fra Grønkontakt.

**Kostnader**

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 5 947 979,-. Dette er kr 1 205 766,- høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak avvik i konsulenthonorar som følge av konsulent tjenester for VVS-rehabiliteringen, samt forprosjekt fasaderehabilitering som ikke var budsjettet.

**Resultat**

Årets resultat på kr 751 208,- 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 2 589 154,- 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 602 000,- til ordinært vedlikehold. Kostnader til VVS-prosjekt er ikke budsjettetert. Dette skal i stor grad skal dekkes opp med lån. Dersom fasadeprosjektet blir vedtatt skal også dette dekkes opp med ytterligere låneopptak.

### 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 budsjettetert med samme energikostnader som budsjettetert for hele 2020. Borettslaget gikk over til individuell strøm-måling vår/ sommer 2019.

### Forsikring

Forsikringspremien for 2021 har økt med kr 51 300,-. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,3 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Rognerud Borettslag.

### Lån

Rognerud Borettslag har tre annuitetslån i OBOS-banken, alle med månedlig forfall og flytende nominell rente på 1,58% pr. 11.03.21. Et lån er i forbindelse med utvidelse av balkonger, det andre er tatt opp i 2017 i forbindelse med takprosjekt, mens det tredje er rammelån på totalt 72 000 0000 innvilget 2020/ 2021 i forbindelse med VVS-prosjektet i tråd med vedtak på ekstraordinær generalforsamling 2020. Første delutbetaling skjedde februar 2021 og var på kr 1 000 000. Lånet blir fordelt på andelene etter hvert som det utbetales.

For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

### Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2021)

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

### Forretningsførerhonorar

Forretningsførerhonoraret økte fra kr 159 687 ekskl. mva. til kr 163 679 ekskl. mva. fra 01.01.2021.

Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2021.



## **Felleskostnader**

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

Driften i 2021 forutsetter en økning av felleskostnadene på 20 % fra 01.01.2021. I tillegg ser styret at det er nødvendig å ta opp ytterligere lån dersom fasaderehabilitering skal gjennomføres. Felleskostnadene vil kunne øke som følge av dette. Fasadeprosjekt vil bli behandlet i en ekstraordinær generalforsamling.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Rognerud Borettslag

## *Uavhengig revisors beretning*

### *Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet*

---

#### *Konklusjon*

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

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

---

#### *Grunnlag for konklusjonen*

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

---

#### *Øvrig informasjon*

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

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

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

---

#### *Styrets ansvar for årsregnskapet*

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

---

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



Uavhengig revisors beretning – Rognerud Borettslag



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

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

Oslo, 23. mars 2021  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Berit Alstad  
Statsautorisert revisor

(2)



## ROGNERUD BORETTSLAG ORG.NR. 950 390 158, KUNDENR. 247

### 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
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>		<b>2 946 606</b>	<b>2 201 383</b>	<b>2 946 606</b>	<b>2 589 153</b>
<b>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</b>					
Årets resultat (se res.regnskapet)		751 208	790 097	1 896 755	2 832 438
Tilbakeføring av avskrivning	15	44 484	44 484	36 000	44 500
Fradrag for avdrag på langs. lån	16	-1 135 825	-1 096 240	-1 131 935	-1 171 000
Red. annen langs. gjeld		-12 000	-12 000	0	0
Innsk. øremerk. bankkto		-5 320	-7 039	0	0
Uttak øremerk. bankkto		0	1 025 921	0	0
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>		<b>-357 453</b>	<b>745 223</b>	<b>800 820</b>	<b>1 705 938</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>2 589 154</b>	<b>2 946 606</b>	<b>3 747 426</b>	<b>4 295 091</b>
<b>SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:</b>					
Omløpsmidler		3 219 746	3 602 281		
Kortsiktig gjeld		-630 592	-655 675		
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>2 589 154</b>	<b>2 946 606</b>		



## ROGNERUD BORETTSLAG ORG.NR. 950 390 158, KUNDENR. 247

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>DRIFTSINTEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	6 542 659	6 554 712	5 441 000	7 649 000
Innbetalinger		0	0	1 123 848	0
Ladepunkt		13 253	0	0	0
Andre anlegg		248 405	126 945	243 120	263 200
Andre inntekter	3	40 329	118 740	30 000	30 000
<b>SUM DRIFTSINTEKTER</b>		<b>6 844 647</b>	<b>6 800 397</b>	<b>6 837 968</b>	<b>7 942 200</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-25 662	-19 035	-25 662	-25 662
Styrehonorar	5	-182 000	-135 000	-182 000	-182 000
Avskrivninger	15	-44 484	-44 484	-36 000	-44 500
Revisjonshonorar	6	-8 450	-7 905	-8 000	-9 000
Forretningsførerhonorar		-199 610	-179 667	-200 400	-207 600
Konsulenthonorar	7	-1 510 239	-211 882	-120 000	-260 000
Kontingenter		-35 400	-35 400	-35 400	-35 400
Drift og vedlikehold	8	-440 333	-707 446	-702 800	-602 000
Forsikringer		-398 820	-358 909	-375 000	-426 300
Kommunale avgifter	9	-1 129 169	-1 045 406	-1 129 172	-1 140 300
Andre anlegg	10	-50 267	-988 462	-100 000	-100 000
Energi/fyring		-211 940	-356 069	-240 000	-240 000
TV-anlegg/bredbånd		-691 707	-656 304	-690 000	-712 500
Andre driftskostnader	11	-1 019 899	-1 074 265	-897 779	-1 013 500
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-5 947 979</b>	<b>-5 820 233</b>	<b>-4 742 213</b>	<b>-4 998 762</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>896 668</b>	<b>980 164</b>	<b>2 095 755</b>	<b>2 943 438</b>
<b>FINANSINTEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	12	14 711	25 837	0	0
Finanskostnader	13	-160 170	-215 904	-199 000	-111 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-145 459</b>	<b>-190 067</b>	<b>-199 000</b>	<b>-111 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>751 208</b>	<b>790 097</b>	<b>1 896 755</b>	<b>2 832 438</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		751 208	790 097		



**ROGNERUD BORETTSLAG**  
**ORG.NR. 950 390 158, KUNDENR. 247**  
**BALANSE**

	Note	2020	2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	14	37 301 371	37 301 371
Tomt		1 213 387	1 213 387
Andre varige driftsmidler	15	1 004 230	1 048 714
Øremerkede bankinnskudd	21	571 331	566 011
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>40 090 319</b>	<b>40 129 483</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Forskuddsbetalte kostnader		180 008	563 783
Driftskonto OBOS-banken		806 188	1 066 555
Sparekonto OBOS-banken		2 233 550	1 971 943
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>3 219 746</b>	<b>3 602 281</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>43 310 065</b>	<b>43 731 764</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 177 * 100		17 700	17 700
Opptjent egenkapital		34 717 529	33 966 321
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>34 735 229</b>	<b>33 984 021</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	16	6 095 343	7 231 168
Borettsinnskudd	17	1 572 900	1 572 900
Annen langsiktig gjeld	18	276 000	288 000
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>7 944 243</b>	<b>9 092 068</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		525 705	654 427
Påløpte renter		659	1 248
Annen kortsiktig gjeld	19	104 228	0
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>630 592</b>	<b>655 675</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>43 310 065</b>	<b>43 731 764</b>
Pantstillelse	20	83 672 900	11 672 900
Garantiansvar		0	0



Oslo, 18.03.2021  
Styret i Rognerud Borettslag

Bjørn Erik Skjefstadhagen /s/  
Marianne Trollerud /s/

Tone Bjørnstad/s/  
Geir Gulleid Syversen /s/

Tor Oddvar Skåren /s/

## NOTE: 1

### REGNSKAPSPRINSIPPER

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

### INNTEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

### HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

### SKATTETREKKS-KONTO

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

## NOTE: 2

### INNKRIVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	5 418 864
Balkong	1 123 848
Bod	11 100
Forretningslokale	10 245
Lagerrom	900

**SUM INNKRIVDE FELLESKOSTNADER 6 564 957**

### REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD

Parkeringsleie	-1 998
Garasjeleie	-10 950
Forretningslokale	-3 000
Bod	-6 350

**SUM INNKRIVDE FELLESKOSTNADER 6 542 659**

**NOTE: 3****ANDRE INNTEKTER**

Grønn kontakt tilbakebetaling av strøm el-bil	10 155
Utleie antenneplass til Telenor	30 174
<b>SUM ANDRE INNTEKTER</b>	<b>40 329</b>

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

Arbeidsgiveravgift	-25 662
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-25 662</b>

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

**NOTE: 5****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2019/2020, og er på kr 182 000. I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 3 332, jf. noten om andre driftskostnader.

**NOTE: 6****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 450.

**NOTE: 7****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS BBL	-8 000
OBOS Prosjekt AS	-12 610
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-15 111
Enerhaugen Arkitektkontor AS	-452 361
Multiconsult Norge AS	-967 452
Oslo Kommune	-54 705
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-1 510 239</b>

**NOTE: 8****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-170 210
Drift/vedlikehold VVS	-33 908
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-34 406
Drift/vedlikehold brannsikring	-49 589
Drift/vedlikehold vaskerianlegg	-120 093
Egenandel forsikring	-30 000
Kostnader dugnader	-2 128
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-440 333</b>

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

**NOTE: 9****KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-734 810
Feieavgift	-27 184
Renovasjonsavgift	-367 175
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-1 129 169</b>

**NOTE: 10****PARKERINGSANLEGG****INNTEKTER ANDRE ANLEGG**

IB Parkeringsanlegg = konto 1320 (UB 2019)	483 827
Overført resultat 2019 til øremerkede midler	847 439
Leieinntekter	248 405
Renteinntekter øremerkede midler	2 728
<b>SUM INNTEKTER ANDRE ANLEGG</b>	<b>251 133</b>

**KOSTNADER PARKERINGSANLEGG**

Forsikring	0
Administrasjon	-12 600
Vedlikehold/driftskostnader	-37 667
<b>SUM KOSTNADER ANDRE ANLEGG</b>	<b>-50 267</b>

**ÅRETS RESULTAT PARKERINGSANLEGG****200 866****UB Parkeringsanlegg = konto 1320 (IB 2021)****684 693**

Årets resultat - renteinntekter vil bli overført øremerkede midler i 2021.

198 138

**NOTE: 11****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-9 000
Container	-84 927
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-6 929
Diverse leiekostnader/leasing	-10 614
Driftsmateriell	-5 196
Lyspærer og sikringer	-15 777
Vaktmestertjenester	-295 725
Renhold ved firmaer	-316 148
Snørydding	-71 856
Gressklipping	-95 000
Andre fremmede tjenester	-2 924
Kontor- og datarekvista	-2 235
Trykksaker	-3 470
Aviser, tidsskrifter, faglitteratur	-744
Andre kostnader tillitsvalgte	-3 332
Andre kontorkostnader	-5 239
Porto	-6 133
Drivstoff biler, maskiner osv.	-5 831



Vedlikehold biler/maskiner osv.	-75 876
Bank- og kortgebyr	-2 944
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-1 019 899</b>

**NOTE: 12****FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	376
Renter av sparekonto i OBOS-banken	14 335
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>14 711</b>

**NOTE: 13****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-88 000
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-71 868
Renter på leverandørgjeld	-302
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-160 170</b>

**NOTE: 14****BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 1963	9 404 400
Tilgang 2003	16 159 671
Tilgang 1989	11 737 300
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>37 301 371</b>

Tomten ble kjøpt i 1986.

Gnr.148/bnr.334 M. flere

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

**NOTE: 15****VARIGE DRIFTSMIDLER**

Gressklipper nr. 1		
Kostpris	155 840	
Avskrevet tidligere	-155 839	1
Møbler		
Tilgang 2016	42 200	
Avskrevet tidligere	-28 133	
Avskrevet i år	-8 440	5 627
Snøfreser		
Tilgang 2004	20 885	
Avskrevet tidligere	-20 884	1
Traktor nr. 2		
Kostpris	37 900	



14

Rognerud Borettslag

Tilgang 2007	574 302	
Avskrevet tidligere	-612 201	1
Tørketrommel		
Tilgang 2018	49 082	
Avskrevet tidligere	-17 178	
Avskrevet i år	-9 816	22 088
Tørketrommel 2		
Tilgang 2018	51 551	
Avskrevet tidligere	-16 324	
Avskrevet i år	-10 310	24 916
Vaskemaskin		
Tilgang 2013	36 444	
Avskrevet tidligere	-36 443	1
Skriver		
Tilgang 2013	25 000	
Avskrevet tidligere	-24 999	1
Lekeapparat		
Tilgang 2016	318 357	
Avskrevet tidligere	-54 386	
Avskrevet i år	-15 918	248 053
Garasjeanlegg (avskrives ikke)		
Kostpris	608 247	608 247
Traktorgarasje (avskrives ikke)		
Kostpris	95 295	95 295
<b>SUM VARIGE DRIFTSMIDLER</b>		<b>1 004 230</b>
<b>SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER</b>		<b>-44 484</b>

**NOTE: 16****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS-banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

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

Opprinnelig 2017

-4 000 000

Nedbetalt tidligere

232 797

Nedbetalt i år

98 306

-3 668 897

OBOS-banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.



Rentesatsen pr. 31.12.20 var 1,98 %. Løpetiden er 6 år.

Opprinnelig 2017	-5 946 553
Nedbetalt tidligere	2 482 588
Nedbetalt i år	1 037 519
	-2 426 446
	-6 095 343
<b>SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN</b>	<b>-6 095 343</b>

**NOTE: 17****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1963	-1 563 600
Tilført 2009	-9 300
<b>SUM BORETTSINNSKUDD</b>	<b>-1 572 900</b>

**NOTE: 18****ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Depositum garasjer	-258 000
Andre innskudd	-18 000
<b>SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>	<b>-276 000</b>

**NOTE: 19****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Avsetning 2020	-32 353
Avsetning 2020, Multiconsult AS	-71 876
<b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>-104 228</b>

**NOTE: 20****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	1 572 900
Pantelån	6 095 343
<b>TOTALT</b>	<b>7 668 243</b>

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

Bygninger	37 301 371
Tomt	1 213 387
<b>TOTALT</b>	<b>38 514 758</b>

**NOTE: 21****ØREMERKEDE BANKINNSKUDD**

Øremerkede bankinnskudd er avsatte midler som kun skal brukes til formål som generalforsamlingen har fastsatt.



## Annenn informasjon om borettslaget

### Styrets arbeid

Styret har i perioden fra ordinær generalforsamling 2020 til ordinær generalforsamling 2021 avholdt 12 styremøter.

Styrets hjemmeside er: <http://web1.herborvi.no/0247>

Eller: [www.herborvi.no](http://www.herborvi.no) søk deretter på Rognerud i søkefeltet øverst på siden.

Under følger en orientering om styrets arbeid i året som har gått (punkt 1), samt arbeider som planlegges for kommende år (punkt 2)

### 1. Arbeider året som har gått

#### 1.1. Rehabilitering:

##### 1.1.1. Av borettslagets vann- og avløpsrør, samt nye våtrom og WC i hele borettslaget

Etter anbudsprosess inngikk borettslaget avtale med Sansbygg AS (SB) for å rehabilitere borettslagets Vann- og Avløpsrør, samt tilhørende våtrom. Sansbygg startet opp sine arbeids siste kvartal 2020 og er i dag godt i gang med rehabiliteringen. Styret har hatt løpende arbeidsmøter med konsulent i forkant av entreprenørens oppstart for å planlegge og koordinere prosjektet.

Styret har avholdt 2 stk beboermøter i 2020 for å informere om status i prosjektet, i tillegg til oppdateringer på hjemmesiden. Første infomøte ble avholdt i februar 2020 i Manglerud Kirke og var før utbruddet av Covid 19. Som følge av restriksjoner under pandemien ble 2. infomøte avholdt digitalt i to forskjellige omganger.

Etter oppstart av entreprenørens arbeider har styret ved leder, deltatt på byggherremøter som avholdes hver 14. dag.

##### 1.1.2. Av borettslagets fasader

Styret har parallelt med våtromsrehabilitering jobbet med å koordinere anbudsprosess angående fasaderehabilitering.

Styret har avholdt 1 infomøte om fasaderehabilitering ved fysisk oppmøte sensommer 2020 i Manglerud Kirke. Grunnet restriksjoner ble møtet avholdt i 3 grupper slik at borettslaget ivaretok regler om maks antall pr forsamling som på den tiden gjaldt.

Arkitekten fremla på styrets anmodning 2 alternativer som entreprenør skal prise i sitt tilbud. Disse 2 alternativene skal legges frem for årsmøte hvor alle beboere kan stemme på det alternativet som de ønsker basert på kvalitet og økonomi.

Styret har hatt løpende arbeidsmøter med konsulent og arkitekt for utvikle de aktuelle konseptene.

### 1.2. Brannsikkerhet og HMS

Styret har en fast serviceavtale med Norsk Brannvern AS for rutinemessig kontroll av brannsikkerheten annenhvert år.

Styret har også fokus på at det skal være frie rømningsveier i fellesarealene og har hatt fokus på at private gjenstander generelt ikke skal oppbevares i fellesarealene.

Vaktmester har også en rolle i å følge opp dette og har hengt opp oppslag i denne forbindelse. Har du store gjenstander som skal kastes, så ta kontakt vaktmester eller styret som kan være behjelpelig med å få kjørt det bort.

### 1.3. Vaktmestertjenester

Styret har kontinuerlig dialog med vaktmestertjenesten i borettslaget. Vaktmester har bistått borettslaget i årlig vårdugnad.

Beboere oppfordres til å ta kontakt med styret via epost (se link på hjemmesiden) for å kommentere ros, ris eller generelle forbedringsforslag knyttet til drift og vedlikehold av vårt borettslag.

### 1.4. Parkering

Styret har kontinuerlig oppdatert ventelister for parkeringsplasser. Borettslaget disponerer følgende parkeringsplasser:

- Utvendig oppstillingsplass: 43
- Utvendig oppstillingsplass med lademuligheter: 20
- Parkering i garasjeanlegg: 54

### 1.5. Nytt tak til vaktmestergarasje

Det ble bestilt utskifting av tak for vaktmestergarasjen mellom blokkene. Taket bar preg av råteskader og fukt. For at fuktskader ikke skulle ødelegge de andre konstruksjonene ble tak og takbjelker skiftet ut.

### 1.6. Klagesaker

Styret har behandlet følgende klagesaker.

Klage på støy er et gjennomgangstema. Dette gjelder særlig støy fra oppussing, men også tilfeller av husbråk. I slike saker sender styret brev til påklagede der styret påpeker borettslagets husordensregler for ro i leilighetene, tider der støyende oppussing ikke skal forekomme osv. I ytterste konsekvens vil styret kunne pålegge eier å selge andelen (leiligheten).

Ulovlig oppbevaring og hensetning av private eiendeler i borettslagets fellesarealer er også et problem. Styret minner om at private eiendeler skal oppbevares i egen bod eller i fellesrom som er satt av til oppbevaring av spesielle eiendeler. Se egne oppslag i borettslaget om dette.

Røyking på balkongene oppleves sjenerende for mange beboere, da røyklukt siger inn i andre boenheter. Det er en sterk oppfordring til alle beboere om å vise hensyn. Dersom røyking er sjenerende for naboer bes det om at røyking gjøres ute.



## 1.7. Vaskeriene

Fellesvaskeriet er i Otto Sogns vei 6 og 7, 13, 21 og 27. Bruken av fellesvaskeriet er gratis. Feil på maskinene skal varsles per e-post til [rognerud@styrerrommet.net](mailto:rognerud@styrerrommet.net) eller eventuelt til styrets postkasse vis á vis vaktmestergarasjen i Otto Sogns vei 5.

Borettslaget har store utgifter på drift og vedlikehold av vaskeriene. Det er blant annet uvettig og uvøren bruk av vaskemaskiner og ruller som er årsak til dette.

Borettslaget har hatt relativt store kostnader knyttet til vedlikehold av vaskeriene. Som orientert om på beboermøte vil styret vurdere en betalingsløsning for bruk av vaskeriene slik at brukerne av vaskeriene tar en større andel av de løpende vedlikeholdskostnadene.

Styret vil understreke at vasketidene må respekteres. Tøyet må fjernes fra maskinene så fort vasketiden er ute. Vi har dessverre fått en del klager på at noen ikke respekterer dette, og den neste som skal vaske ikke får begynt. Vi minner om reglen at dersom den som har satt seg opp på vasketur ikke har tatt i bruk vaskeriet i løpet av en time, så kan en annen overta vaskeperioden.

## 1.8. Balkongene

De fleste balkongene i borettslaget er bygget inn med glassvinduer med mulighet for åpning og lukking. Andelseier har vedlikeholdsansvaret for dør til balkong og vinduer på balkongen med lukkemekanisme og lignende, jf. borettslagets vedtekter punkt 5.1. Andelseierne bes foreta nødvendig og fortløpende vedlikehold av sine balkonger, herunder lister, vinduer og lukkemekanismer. De nevnte delene bør renholdes fortløpende for å opprettholde tilfredsstillende funksjon og unngå skade.

Styret har en fast kontaktperson og leverandør vedrørende både tetningslister og vedlikehold av vinduene til de innebyggede balkongene i borettslaget. Ved ønske om vedlikehold av vinduer på balkongen, herunder skifte av tetningslister eller reparasjon av lukkemekanisme og lignende, bes andelseiere ta kontakt med Bygg Teknikk ved Artur Brodzik på tlf. 469 33 840.

Styret understreker at ovennevnte service og vedlikehold må dekkes av andelseier selv, jf. borettslagets vedtekter. Faktura for arbeidet fra utførende leverandør sendes andelseier etter utført arbeid.

## 2. Arbeider i året som kommer

Styret vil i det påfølgende året fortsette arbeidet med gjennomføring av de nødvendige rehabiliteringsarbeider i borettslaget. Over flere år er det dessverre opparbeidet seg et vesentlig vedlikeholdsetterslep som borettslaget må rette opp i årene som kommer. I all hovedsak omfatter dette rehabilitering av fasader og utskifting av vann- og avløpsrør i hele bygningsmassen.

### 2.1. Rehabilitering av fasader med utskifting av vinduer

Borettslaget har nylig mottatt tilbud fra aktuelle tilbydere, se egen styresak. Dersom borettslaget vedtar å igangsette prosjektet vil styret inngå avtale med aktuell entreprenør. Arbeidene vil strekke seg ut i 2022 med jevnlig prosjektmøter med oppfølging av kontrakt og fremdrift.



Prosjektet vil omhandle ny etterisolering i alle fasader med tilhørende nye vinduer. Arkitekt vil utarbeide noen 2 konsepter for hvordan fasadene kan kunne fremstå etter rehabiliteringen. Disse ligger vedlagt i egen sak til dette årsmøte.

### 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

Borettslags-service utfører vaktmestertjenesten i borettslaget. De er hos oss 3 dager i uken à 4 timer pr. gang, men kommer også på andre dager hvis det er ønskelig eller nødvendig, for eksempel på grunn av snøbrøyting. Vaktmesterfirmaet utfører også andre oppdrag for oss utenom vanlig vaktmestertjeneste. Styret er godt fornøyd med denne ordningen, og det samme er tydeligvis beboerne etter de tilbakemeldingene vi får.

Snøbrøytingen har fungert tilfredsstillende også denne vinteren, til tross for de store snømengdene. Det har kommet tilbakemeldinger om at måkebil har påført skader på enkelte biler. Der dette forekommer er det viktig at eier av bil dokumenterer skadene, og tar kontakt med sitt forsikringsselskap. Videre må styret få beskjed slik at kontakt med selskapet som måker etableres.

### Parkering

Borettslaget har parkerings-/garasjeplasser for utleie som tildeles etter liste.

Ved ønske om parkerings-/garasjeplass, se borettslagets hjemmesider

<http://web1.herborvi.no/0247> og send skriftlig søknad til [rognerud@styrerommet.no](mailto:rognerud@styrerommet.no).

Husk å merk eposten med «Parkering».

### Nøkler/skilt

Nøkler kan kjøper ved henvendelse til styret gjennom hjemmesiden

<http://web1.herborvi.no/0247>.

Låser til vasketavler kan bestilles ved henvendelse til styret på [rognerud@styrerommet.no](mailto:rognerud@styrerommet.no).

### Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 6648030.

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](mailto:forsikring@obos.no).

Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om borettslagets forsikring brukes, kan andelseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor andelseiers ansvar.

Den enkelte andelseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.



## **Brannsikringsutstyr**

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

## **HMS – Helse, miljø og sikkerhet**

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

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

## **Garantert betaling av felleskostnader**

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

## **Utleie av egen bolig (bruksoverlating)**

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

## **Forkjøpsrett**

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

## **Fellesmåling og felles innkjøp av strøm**

Borettslaget gikk over til individuell måling fra med midten av 2019.

## **Energimerking**

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På [www.energimerking.no](http://www.energimerking.no) kan andelseieren utarbeide energiattest for sin bolig.

## **Kabel-TV**

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

**Større vedlikehold og rehabilitering**

2020	Oppstart VVS-prosjekt, forprosjekt fasade	
2019	Asfaltering biloppstillingsplasser ute	
2018	Oppussing av inngangspartier og garasjer	
2018	Etablering av ladestasjoner for el-bil	
2017	Rehab. av alle tak i borettslaget	
2014 - 2015	Befaring og vedlikeholdsplan fra OBOS	Befaring og vedlikeholdsplan fra OBOS Prosjekt.
2012 - 2013	Spyling og kontroll av soilrør for bad	
2011 - 2012	Oppussing av oppgangsdører	
2010 - 2010	Utvendig maling av vinduer og karmner	
2009 - 2010	Etablering av nytt avfallsdeponi	
2007 - 2007	Vaskerier, sikringsskap	Oppussing av vaskeriene. Rehabilitering av sikringsskap for leiligheter og vaskerier.
2006 - 2006	Tak over oppgangsdører	Maling/impregnering av tak over oppgangsdører.
2005 - 2005	Vask, postkasser, tak	Vask av blokker og pussreparasjoner Utskiftning av postkasser
2004 - 2004	Tak Otto Sogns vei 11-17	Omlagging av tak over oppgangsdører og beslag på takfremspring Ferdiggjøring tak på Otto Sogns vei 11-17.
2002 - 2002	Balkonger, vaskeri	Omlagt garasjetak, mont. av vannrenner og nedløpsrør. Balkongutbygging
2001 - 2001	Hovedtavler, oppganger, asfaltering	Start av prosess med utskifting av vaskemaskiner Utskiftning av elektriske hovedtavler
2000 - 2000	Låssystem, tak	Oppussing av oppgangene Utvendig maling av vinduer og karmner Asfaltering Nytt låssystem. Omlagt tak på Otto Sogns vei 11-17.
1997 - 1997	Nye ytterdører i alle oppganger.	
1996 - 1996	Vinduer, tak, fotoceller	Oppgangsvinduer, garasjetak, fotoceller trappeganger
1995 - 1995	Vaskeriet, motorvarmere	Fellesvaskeriet, installert tørketromler, motorvarmeanlegg parkeringsplassen.
1994 - 1994	Uteanlegg.	
1991 - 1991	Brannsikringstiltak.	
1989 - 1989	Dører, kabelanlegg	Utskifting av utgangsdører, leiligheter, TV-kabelanlegg.



1988 - 1988 Rehabilitering

Rehabiliterert yttervegger, tak, vinduer, porttelefoner og ringeanlegg.



Sak 4

## **Fastsettelse av honorarer**

**Forslag fremmet av:** Styret

**Krav til flertall:** Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 182 000.

Styrets honorar holdes uendret i perioden. Styrets honorar gjenspeiler de løpende arbeidsoppgaver som styret gjennomfører, og som er tilsvarende med det nivået som borettslaget har vedtatt i de tidligere årene (med unntak av periode med ekstern styreleder 2015-2018).

## **Styrets innstilling**

Fastsettelse av styrets honorar vedtas

## **Forslag til vedtak**

Styrets godtgjørelse settes til NOK 182 000,-



Sak 5

## **Honorering av styrets merarbeid som følge av rehabiliteringsprosjekter**

**Forslag fremmet av:** Styret

**Krav til flertall:** Alminnelig (50%)

Som følge av en vesentlig økning i arbeidsmengde for styrets medlemmer i perioden hvor rehabiliteringsarbeidene pågår ber styret borettslaget om en ekstra påskjønnelse for det arbeidet som nedlegges. Styret påtok seg jobben med å planlegge gjennomføring av rehabilitering av 1. Fasader med nye vinduer og 2. utskifting av alle Vann- og Avløpsrør med tilhørende våtrom og WC i borettslaget, høsten 2019. Etter at entreprenøren for våtromsrehabilitering startet opp siste kvartal 2020 har styret fått en vesentlig økning i arbeidsbelastning, noe som vil vedvare mens byggearbeidene pågår.

Styrets oppgaver i byggeperioden er eksempelvis, og ikke avgrenset til:

- Byggherremøter med entreprenør og konsulent
- Befaringer med entreprenør
- Kontraktsmøter med konsulent
- Epost- og telefonsamtaler med beboere
- Bistand i saker der sykdom hos beboer kan påvirke fremdrift

Dette er ytelses som kommer i tillegg de løpende arbeidsoppgavene som styret har.

Styret består i dag av 5 styremedlemmer, og styret ber om at borettslaget kan bli honorert med NOK 10 000,- pr styremedlem, som en påskjønnelse for det merarbeid som denne prosjektperioden medfører. Totalt NOK 50 000,-. Dette utbetales sammen med det ordinære styrehonoraret.

Midlene foreslås å tas fra driftsbudsjettet.

### **Forslag til vedtak**

Årsmøte støtter styrets innstilling, og innvilger totalt NOK 50 000,- til utvidet honorar i lys av merarbeidet som rehabiliteringsprosjektene medfører.



Sak 6

## **Forslag til vedtektsendring**

**Forslag fremmet av:** Styret

**Krav til flertall:** To tredjedels (67%)

Fra 01.01.2020 trådte en ny bestemmelse som regulerer korttidsutleie i kraft i borettslagsloven. Bestemmelsen er tatt inn som 2. setning i lovens § 5-4 «Overlating av bruken når andelseigaren sjølv bur i bustaden», slik at denne nå lyder:

«Ein andelseigar som sjølv bur i bustaden, kan overlata bruken av delar av bustaden til andre. I tillegg kan andelseigaren overlata bruken av heile bustaden til andre i opptil 30 døgn i løpet av året.»

Borettslagsloven er ufravikelig, og bestemmelsen vil gjelder for vårt borettslag uansett om den tas inn i vedtektene eller ikke.

## **Forslag til vedtak**

Følgende nye setning tas inn i våre vedtekter under bestemmelsen om overlating av bruk (3) andre setning:

«I tillegg kan andelseieren overlata bruken av hele boligen til andre i opptil 30 døgn i løpet av året uten godkjenning.»



Sak 7

## Valg av tillitsvalgte

Det skal velges 4 nye medlemmer til styret. To styremedlemmer skal velges inn for 2 år, og to skal velges for kun 1 år da Marianne Trollerud og Tone Bjørnstad går ut av styret etter 1 år da de har flyttet fra borettslaget (opprinnelig valgt inn for 2 år i 2020).

Dette for å sikre kontinuitet i styret. Det skal i tillegg velges 2 nye varamedlemmer for 1 år. I henhold til borettslagets vedtekter skal det være like mange varamedlemmer som styremedlemmer, men det har ikke har meldt seg flere kandidater enn to stk.

Styret har i forkant av generalforsamlingen sendt ut infoskriv om at det er ønskelig med engasjement fra beboerne, og bedt alle som er nysgjerrig på styrearbeid å ta kontakt. Styret har tatt på seg denne oppgaven da hele valgkomiteén som ble valgt inn på ordinær generalforsamling i 2020 har trukket seg. Styret har vært i dialog med kandidater og har nedenfor listet opp sin innstilling.

Det har ikke kommet inn noe kandidater til valgkomiteen, og det blir derfor styrets oppgave kommende styreperiode.

## Innstilling

Styret innstiller Kevin Botner og Tone Gulliksen som styremedlemmer for 1 år. Hanne Cecilie Paulseth og Tor Oddvar Skåren for 2 år. Som varamedlemmer for 1 år innstilles Mediha Kaya og Per Katteland-Viggen.

## Roller og kandidater

**Valg av 2 Styremedlem** Velges for 1 år

**Kevin Botner**

**Tone Gulliksen**

Jeg er opptatt av at vi har et godt miljø i brl.

**Valg av 2 Styremedlem 2 år** Velges for 2 år

**Hanne Cecilie Paulseth**

Hanne Cecilie har vist engasjement for borettslaget, og har ytret et ønske om å bidra med styrearbeid i perioden som borettslaget går inn i.

Hennes perspektiv inn i et styreverv er: Jeg ønsker å gjøre en forskjell for mangfoldet. Jeg ser muligheter og er løsningsorientert.

**Tor Oddvar Skåren**



**Valg av 2 Varamedlem** Velges for 1 år

**Mediha Kaya**

**Per Katteland-Viggen**



Sak 8

**Valg av delegert med vara til OBOS sin generalforsamling**

Det skal velges en delegert og en varadelegert for 1 år til OBOS sin generalforsamling.

**Innstilling**

Styret innstiller Tor Oddvar Skåren som delegert for 1 år og Tone Gulliksen som varadelegert for 1 år.

**Roller og kandidater**

**Valg av 1 Delegert** Velges for 1 år

**Tor Oddvar Skåren**

**Valg av 1 Varadelegert** Velges for 1 år

**Tone Gulliksen**



## Generell informasjon



## Styrets oppgaver

Det årlige årsmøtet velger styreleder, styremedlemmer og eventuelt varamedlemmer.

Kun myndige personer kan være styremedlemmer.

Styrets oppgaver er å;

- Representere selskapet utad og lede selskapet i samsvar med lov, vedtekter og vedtak i årsmøtet
- Treffe vedtak i alle saker, med mindre beslutningsmyndigheten ved lov eller vedtekter er flyttet til årsmøtet
- Godkjenne fakturaer til betaling
- Vedta budsjett og sørge for forsvarlig drift
- Foreta nødvendige regulering av felleskostnader
- Treffe beslutning om bruk av midler til vedlikehold, bomiljøtiltak og andre driftsoppgaver
- Forvalte og vedlikeholde selskapets fellesarealer og bygningsmasse
- Inngå driftsavtaler
- Godkjenne nye eiere og eventuelt behandle søknader om bruksoverlating/utleie
- Påse at vedtekter og husordensregler overholdes
- Behandle klagesaker
- Ivareta henvendelser fra beboere
- Sørge for at styremøter avholdes så ofte som nødvendig, og at det føres protokoll fra styremøtene
- Ivareta selskapets HMS-ansvar og brannsikkerhet

Oversikten gjelder ordinære borettslag og eierseksjonssameier. Bestemmelser i det enkelte selskaps vedtekter kan avvike fra oversikten.



## **Forretningsførers oppgaver**

OBOS er i henhold til kontrakt selskapets forretningsfører. De viktigste oppgavene er:

### **Innkrevning av felleskostnader**

- Effektiv innkreving og kontroll av innbetalinger, oppfølging og inkasso

### **Regnskap og økonomistyring**

- Løpende regnskapsførsel og utarbeide årsregnskap
- Oversende nødvendige oppgaver til myndighetene
- Utarbeide forslag til likviditetsbudsjett og økonomiske rapporter

### **Eierskifter og leilighetsopplysninger**

- Registrere eierskifte av leiligheter, parkeringsplasser og lignende
- Oppgi leilighetsopplysninger til meglere, banker, takstmenn etc.
- Ivareta eventuell forkjøpsrett

### **Forvaltning og andre rådgivningstjenester**

- Bistand til styret i forbindelse med generalforsamling/årsmøte
- Oppfølging av vedtak i styremøter/generalforsamling/årsmøte
- Rådgivning innen regnskap, økonomi, jus, forsikring, lån og sparing, teknisk forvaltning og drift



OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS

Hammersborg torg 1  
Postboks 6668, St. Olavs plass  
0129 Oslo  
Telefon: 02333  
[www.obos.no](http://www.obos.no)  
E-post: [oef@obos.no](mailto: oef@obos.no)

Ta vare på dette heftet, du kan få  
bruk for det senere, f.eks ved salg  
av boligen.



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

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

Årsmøtet åpnes 12.05.21 og er åpent for avstemming i 8 dager, siste dato for avstemming er 20.05.21

**Selskapsnummer:** 0247 **Selskapsnavn** Rognerud Borettslag

**Leilighetsnummer :** \_\_\_\_\_

**Navn på eier (e):** \_\_\_\_\_

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

**Signatur:** \_\_\_\_\_

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

*Eksempel:*

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

### Saker til behandling:

#### 1. Godkjenning av møteinnkallingen:

Det er foreslått å godkjenne måten årsmøtet er innkalt på.

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

#### 2. Valg av protokollvitner:

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

Tove Sand og Tone Gulliksen velges som protokollvitne(r)

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

#### 3. Godkjenning av årsrapport og årsregnskap for 2020

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

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

#### 4. Fastsettelse av honorar til styret:

Godtgjørelse for styret for perioden fra siste ordinære årsmøte, foreslås satt til kr 182 000.

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

#### 5. Honorering av styrets merarbeid som følge av rehabiliteringsprosjekter:

Godtgjørelse for styret for merarbeid som følge av rehabiliteringsprosjekter i perioden fra siste ordinære årsmøte, foreslås satt til kr 50 000. Se sak 5 for mer info,

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



## 6.Saker til behandling:

Forslag til vedtektsendring

Se sak 6 for saksinformasjon og forslag til vedtak.

For	Mot

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

Det skal velges 4 nye medlemmer til styret. To styremedlemmer skal velges inn for 2 år, og to skal velges for kun 1 år da Marianne Trollerud og Tone Bjørnstad går ut av styret etter 1 år da de har flyttet fra borettslaget (opprinnelig valgt inn for 2 år i 2020).

Dette for å sikre kontinuitet i styret. Det skal i tillegg velges 2 nye varamedlemmer for 1 år.

Se sak 7 for mer info.

Verv	Navn på kandidat	For
Styremedlem 1 år	Kevin Botner	
Styremedlem 1 år	Tone Gulliksen	
Styremedlem 2 år	Hanne Cecilie Paulseth	
Styremedlem 2 år	Tor Oddvar Skåren	
Varamedlem 1 år	Mediha Kaya	
Varamedlem 1 år	PerKatteland-Viggen	

## 8.Valg av delegert og varadelegert til OBOS sin generalforsamling

Det skal velges en delegert og en varadelegert for 1 år til OBOS sin generalforsamling. Se sak 8.

Verv	Navn på kandidat	For
Delegert 1 år	Tor OddvarSkåren	
Varadelegert 1 år	ToneGulliksen	

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