



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 323 989
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: FRIKVARTERET BORETTSLAG
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: Linda Pettersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.06.2021

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, 14.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		6 765 360	6 324 797
Sum inntekter		6 765 360	6 324 797
Kostnader			
Lønnskostnad		337 507	309 314
Annen driftskostnad		2 274 861	2 064 068
Sum kostnader		2 612 368	2 373 382
Driftsresultat		4 152 992	3 951 415
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 398	3 546
Sum finansinntekter		1 398	3 546
Annen finanskostnad		1 219 193	1 292 904
Sum finanskostnader		1 219 193	1 292 904
Netto finans		-1 217 795	-1 289 358
Ordinært resultat før skattekostnad		2 935 197	2 662 057
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 935 197	2 662 057
Årsresultat		2 935 197	2 662 057
Totalresultat		2 935 197	2 662 057
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		2 935 197	2 662 057
Sum overføringer og disponeringer		2 935 197	2 662 057



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		84 798 200	84 798 200
Sum varige driftsmidler		84 798 200	84 798 200
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		84 798 200	84 798 200
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		27 138	
Andre fordringer		30 291	335 631
Sum fordringer		57 429	335 631
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 486 394	1 232 035
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 486 394	1 232 035
Sum omløpsmidler		1 543 824	1 567 666
SUM EIENDELER		86 342 024	86 365 866

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		450 000	450 000
Sum innskutt egenkapital		450 000	450 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		18 965 114	16 029 917
Sum opptjent egenkapital		18 965 114	16 029 917
Sum egenkapital		19 415 114	16 479 917
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		49 402 283	52 028 142
Øvrig langsiktig gjeld		16 959 600	16 959 600
Sum annen langsiktig gjeld		66 361 883	68 987 742
Sum langsiktig gjeld		66 361 883	68 987 742
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		314 216	322 973
Leverandørgjeld		200 369	488 665
Skyldige offentlige avgifter		11 375	12 186
Annen kortsiktig gjeld		39 067	74 383
Sum kortsiktig gjeld		565 027	898 207
Sum gjeld		66 926 910	69 885 949
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		86 342 024	86 365 866



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 459071

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 323 989
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: FRIKVARTERET BORETTSLAG
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: Linda Pettersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.06.2021

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, 08.07.2021



Organisasjonsnr: 989 323 989
FRIKVARTERET BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		6 765 360	6 324 797
Sum inntekter		6 765 360	6 324 797
Kostnader			
Lønnskostnad		337 507	309 314
Annen driftskostnad		2 274 861	2 064 068
Sum kostnader		2 612 368	2 373 382
Driftsresultat		4 152 992	3 951 415
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 398	3 546
Sum finansinntekter		1 398	3 546
Annen finanskostnad		1 219 193	1 292 904
Sum finanskostnader		1 219 193	1 292 904
Netto finans		-1 217 795	-1 289 358
Ordinært resultat før skattekostnad		2 935 197	2 662 057
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 935 197	2 662 057
Årsresultat		2 935 197	2 662 057
Totalresultat		2 935 197	2 662 057
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		2 935 197	2 662 057
Sum overføringer og disponeringer		2 935 197	2 662 057



Organisasjonsnr: 989 323 989
FRIKVARTERET BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		84 798 200	84 798 200
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		84 798 200	84 798 200
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		27 138	
Andre fordringer		30 291	335 631
Sum fordringer		57 429	335 631
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 486 394	1 232 035
Sum omløpsmidler		1 543 824	1 567 666
SUM EIENDELER		86 342 024	86 365 866
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		450 000	450 000
Sum innskutt egenkapital		450 000	450 000
Opptjent egenkapital			



Annen egenkapital	18 965 114	16 029 917
Sum opptjent egenkapital	18 965 114	16 029 917
Sum egenkapital	19 415 114	16 479 917
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	49 402 283	52 028 142
Øvrig langsiktig gjeld	16 959 600	16 959 600
Sum annen langsiktig gjeld	66 361 883	68 987 742
Sum langsiktig gjeld	66 361 883	68 987 742
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	314 216	322 973
Leverandørgjeld	200 369	488 665
Skyldige offentlige avgifter	11 375	12 186
Annen kortsiktig gjeld	39 067	74 383
Sum kortsiktig gjeld	565 027	898 207
Sum gjeld	66 926 910	69 885 949
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	86 342 024	86 365 866



Organisasjonsnr: 989 323 989
FRIKVARTERET 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:

0.75

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 Frikvarteret Borettslag

Velkommen til generalforsamling, onsdag 09. juni 2021 kl. 18.00 i Roklubbens lokaler.

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

Hvem kan delta på generalforsamlingen?

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

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Generalforsamlingen vil gjennomføres med de Covid-restriksjoner som er gjeldende. Det vil bli holdt god avstand og alle bes sitte på sin anviste plass gjennom hele møtet. Vel møtt!



Innkalling til generalforsamling

**Ordinær generalforsamling i Frikvarteret Borettslag
avholdes onsdag 09. juni 2021 kl. 18.00 i Roklubbens lokaler.**

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

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

2. ÅRSRAPPORT OG REGNSKAP FOR 2020

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

3. GODTGJØRELSER

- A) Styret

4. INNKOMNE FORSLAG

- A) Vedtektsendring
Innkomne forslag er tatt inn som egne vedlegg.

5. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av 2 styremedlemmer for 2 år
- B) Valg av 1 varamedlemmer for 1 år

Drammen, 20.04.2021
Styret i Frikvarteret Borettslag

Knut Sørbye /s/ Bjørn Ivar Bråthen /s/ Erik Ragnar Fagerås /s/

Patrik Krezczkowski Olsen /s/

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



ÅRSRAPPORT FOR 2020

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Knut Sørbye	Sandvollen 46	2020-2022
Styremedlem	Bjørn Ivar Bråthen	Konggata 53 B	2019-2021
Styremedlem	Erik Ragnar Fagerås	Nymoveien 12	2020-2022
Styremedlem	Patrik Krezczkowski Olsen	Konggata 53 B	2019-2021
Varamedlem	Terje Formodalen	Kniveveien 67	2020-2021

Styrets medlemmer består i dag av 4 menn og ingen kvinner. Borettslaget sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelses.

Generelle opplysninger om Frikvarteret Borettslag

Borettslaget består av 90 andelsleiligheter.

Frikvarteret Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 989323989, og ligger i DRAMMEN kommune med følgende adresse:

Konggata 53 A, B, C, og D

Gårds- og bruksnummer :

114 656

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.

Frikvarteret Borettslag har 1 ansatt vaktmester som utgjør 0,4 årsverk.

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 BERETNING FOR 2020

Styrets hovedmålsetning har vært å legge forholdene vel til rette slik at Frikvarteret borettslag skal være et sted med et inkluderende bomiljø, hvor alle kan finne seg til rette og trives.

Det har i løpet av 2020 blitt avholdt 11 ordinære styremøter og en rekke saker har vært behandlet.

Styret benytter Lettstyrt som kommunikasjon-plattform overfor beboerne.

For å ivareta en best mulig dialog med beboerne, blir alle innkommende mailer fortløpende behandlet og drøftet i styremøtene.

Videre har beboerne opprettet en egen facebook-side relatert til borettslaget.

Ordinær generalforsamling ble avholdt 17. juni 2020 i Roklubbens lokaler, Drammen.

Totalt møtte det 20 stemmeberetigede.

Styret har gjennom året hatt løpende fokus på den økonomiske utviklingen i borettslaget. På hvert styremøte blir resultatallene med hovedvekt på kostnader og likviditet gjennomgått og kommentert. Vi har gjennom 2020 hatt en tilfredsstillende resultatutvikling med god likviditet og en styrket egenkapital. For øvrig vises til avsnittet om årsregnskapet.

I henhold til påbud fra myndighetene/NVE ble vi pålagt å installere såkalte smarte individuelle strømmålere. Dette medførte at våre måleravler måtte bygges om. Dette ble utført i regi av

Abicon AS ved utgangen av 2019 og inn i 2020.

I løpet av første kvartal 2020 måtte derfor hver enkelt beboer inngå separate strømvtaler for sin boenhet. Inntil separat strømvtale var inngått, viderefakturerte OBOS det beløp som påløp den enkelte beboer.

Nå er det bare energi til fellesområder, varmtvannsberedere, varmekabler etc. som vil bli belastet via felleskostnadene.

Det er i løpet av året i regi av Honeywell Life Safety AS blitt avholdt årskontroll og vedlikehold på brann-alarmanlegget. For å redusere antall falske alarmer har brannverngruppen sendt ut informasjon på Lettstyrt om alarmens funksjonalitet. I løpet av året har vi dessverre hatt branntilløp i en avfallsbeholder.

Lovpålagt internkontroll av det elektriske anlegget i blokka er utført av W. Koldstad AS. Påviste uregelmessigheter i anlegget ble rettet.

I henhold til regler fra Heiskontrollen har Schindler Heis AS med utgangspunkt i sikkerhet og funksjonalitet, hatt en tilsvarende årskontroll av heisen.

For øvrig har vi tidligere inngått en løpende serviceavtale med Schindler Heis AS.

I den hensikt å bedre parkeringsforholdene er parkeringsplassene blitt målt opp og markert i regi av firmaet Park Lines, Vear.

Drammen kommune, Drammen Eiendom KF ved Boligtjenesten disponerer syv leiligheter vårt borettslag. For å avhjelpe aktuelle problemstillinger har vi et nært og fruktbart samarbeid med Boligtjenesten.

Som følge av sterk utagerende virksomhet, som var til stor sjenanse for de de øvrige beboere, har



leieforholdet i en av disse leilighetene i 2020 blitt fraveket ved hjelp av Namsmann. Dette har vært en lang og tung prosess for styret

Vi har dessverre vært utsatt for noe hærverk, bråk og tyveri blokka. For i størst mulig grad å kunne avhjelpe, dette har vi i 2020 installert overvåkningskamera.

Tidligere hadde vi ulike nøkler til forskjellige områder av fellesarealet. Dette var svært uoversiktlig å håndtere i praksis. For å av hjelpe dette har styret etablert en felles låsestruktur for hele bygget. Som følge av dette ble låsesylinderne byttet og beboerne fikk nye nøkler. Dette arbeidet ble utført av Steinar Johansen - Lås og Glass AS. Dette inneholder også et element av sikkerhet.

Styret er opptatt av sikkerheten i bygget. For å ivareta brannsikkerheten engasjerte styret brannvern-rådgiver Bård Strand. Etter en grundig befaring mottok styret en rapport som ble drøftet. Som et resultat av dette ble det besluttet at alle leilighetene skulle brannsikres ved at alle kanaler/sjakter inn til de respektive boenheter fra skulle tettes med brannsikkert materiale.

Videre ble en fluktdør byttet med en sikker branndør, utvendig brannstige osv. I dette arbeidet hadde styret engasjert Bygg og Brannsikring Buskerud AS.

Styret har gjennom året hatt et sterk fokus på rotteplagen som er lokalisert til en liten del av bygget, men som oppleves svært ubehagelig for de det gjelder.

Som en veileder og rådgiver i arbeidet mot rotteplagen har vi engasjert skadedyrbekjempelsesfirmaet Anticimex.

For å identifisere mulige innganger for skadedyrene har vi gjennomført to såkalte røyktester, som ble utført av TT-Teknikk AS. Dette gjorde det mulig å avdekke flere innganger som umiddelbart ble tettet. Videre er synlige og åpne rør blitt tettet med netting og feller er blitt plassert ut.

Noe av grunnen til at vi ikke har lyktes helt i kampen mot skadedyrene, er at dette er et gammelt bygg som er blitt utvidet og rehabilitert over tid. Som følge av det ligger det trolig avkappede rør i steinfyllingen under bygget samt sjakter og hulrom i bygge-kroppen som vi ikke har oversikt over.

Som følge av skadedyrene er en leilighet i blokka blitt renoverert i regi av Trygg Forsikring.

Videre har vi nå et stort og omfattende prosjekt på gang for å sikre hele bygningskroppen på bakkenivå mot inntrenging av skadedyr i regi av Anticimex. Dette vil bli utført i annet kvartal 2021.

Avslutningsvis har styret hatt et svært nært og godt samarbeid med vår forretningsfører - OBOS.



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 6 765 360.

Dette er som budsjettet

Andre inntekter består i hovedsak av inntekter fra vaskeri.

Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 2 612 368.

Dette er kr 359 932 lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak lavere kostnader til energi og kommunale avgifter enn budsjettet.

Resultat

Årets resultat på kr 2 935 197 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. 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 978 797 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 537 000 til generell drift og vedlikehold.

Kommunale avgifter i DRAMMEN kommune

Energikostnader

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

Forsikring

Forsikringspremien for 2021 har økt med kr 48 710. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,3 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Frikvarteret Borettslag.

Lån

Frikvarteret Borettslag har lån i Husbanken.

Det er fordelt mellom 2 lån:

1: Annuitetslån med månedlig forfall og fast rente frem til 01.11.21

2: Annuitetslån med månedlig forfall og flytende rente.

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 Frikvarteret Borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Frikvarteret Borettslag.

Årsregnskapet består av:

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

Etter vår mening:

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

Grunnlag for konklusjonen

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

Andre forhold

Budsjetallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Annen informasjon

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

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

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

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



Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

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

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

Johan Henrik L'orange
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



PENNEO

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

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

Johan Henrik L Orange

Partner

Serienummer: 9578-5995-4-129841

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-05-19 21:01:16Z



Penneo Dokumentnøkkel: GLMFO-6Z2ZW-GNDEY-EAZXO-SCXSN-5B4ZZ

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

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

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

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

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



FRIKVARTERET BORETTSLAG ORG.NR. 989 323 989, KUNDENR. 7539

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.	669 459	564 434	669 459	978 797
B. ENDRING I DISP. MIDLER:				
Årets resultat (se res.regnskapet)	2 935 197	2 662 057	2 559 700	2 810 300
Fradrag for avdrag på langs. lån 14	-2 625 859	-2 557 032	-2 372 000	-2 742 700
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	309 338	105 025	187 700	67 600
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	978 797	669 459	857 159	1 046 397
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:				
Omløpsmidler	1 543 824	1 567 666		
Kortsiktig gjeld	-565 027	-898 207		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	978 797	669 459		



FRIKVARTERET BORETTSLAG ORG.NR. 989 323 989, KUNDENR. 7539

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	6 727 272	6 295 824	6 727 000	6 727 000
Andre inntekter	3	38 088	28 973	45 000	45 000
SUM DRIFTSINNEKTER		6 765 360	6 324 797	6 772 000	6 772 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-237 507	-229 314	-273 400	-273 400
Styrehonorar	5	-100 000	-80 000	-100 000	-100 000
Revisjonshonorar	6	-11 101	-10 919	-15 000	-15 000
Forretningsførerhonorar		-135 495	-131 678	-135 000	-138 500
Konsulenthonorar	7	-61 025	-41 885	-30 000	-40 000
Drift og vedlikehold	8	-455 173	-380 531	-597 000	-537 000
Forsikringer		-150 553	-115 587	-119 600	-200 000
Kommunale avgifter	9	-780 743	-856 561	-895 200	-895 200
Energi/fyring		-178 226	0	-275 000	-200 000
TV-anlegg/bredbånd		-357 070	-369 078	-361 000	-363 000
Andre driftskostnader	10	-145 475	-157 830	-171 100	-171 100
SUM DRIFTSKOSTNADER		-2 612 368	-2 373 382	-2 972 300	-2 933 200
DRIFTSRESULTAT		4 152 992	3 951 415	3 799 700	3 838 800
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	1 398	3 546	0	0
Finanskostnader	12	-1 219 193	-1 292 904	-1 240 000	-1 028 500
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-1 217 795	-1 289 358	-1 240 000	-1 028 500
ÅRSRESULTAT		2 935 197	2 662 057	2 559 700	2 810 300
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		2 935 197	2 662 057		

**BALANSE**

	Note	2020	2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	78 218 380	78 218 380
Tomt		6 579 820	6 579 820
SUM ANLEGGSMIDLER		84 798 200	84 798 200
OMLØPSMIDLER			
Kundefordringer		27 138	0
Forskuddsbetalte kostnader		30 291	234 256
Andre kortsiktige fordringer		0	10 000
Energiavregning		0	91 376
Driftskonto OBOS-banken		1 229 421	1 013 914
Skattetrekkskonto OBOS-banken		3 684	3 986
Sparekonto OBOS-banken		253 289	214 135
SUM OMLØPSMIDLER		1 543 824	1 567 666
SUM EIENDELER		86 342 024	86 365 866
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 90 * 5000		450 000	450 000
Opptjent egenkapital		18 965 114	16 029 917
SUM EGENKAPITAL		19 415 114	16 479 917
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	14	49 402 283	52 028 142
Borettsinnskudd	15	16 959 600	16 959 600
SUM LANGSIKTIG GJELD		66 361 883	68 987 742
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		200 369	488 665
Skyldige offentlige avgifter	16	11 375	12 186
Påløpte renter		89 292	111 442
Påløpte avdrag		224 924	211 531
Energiavregning		0	53 242
Annen kortsiktig gjeld	17	39 067	21 141
SUM KORTSIKTIG GJELD		565 027	898 207
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		86 342 024	86 365 866



13

Frikvarteret Borettslag

Pantstillelse	18	85 193 575	85 193 575
Garantiansvar		0	0

Drammen, 20.04.2021
Styret i Frikvarteret Borettslag

Knut Sørbye /s/

Bjørn Ivar Bråthen /s/

Erik Ragnar Fagerås /s/

Patrik Krezeczowski Olsen /s/

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

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

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

FORDRINGER

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

SKATTETREKKSkonto

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Lån	3 896 724
Felleskostnader	2 361 828
TV/bredbånd	360 720
Felleskostnader (for oppgradering av eltavler)	108 000
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	6 727 272

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Inntekter vaskeri	38 088
SUM ANDRE INNETEKTER	38 088

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Ordinær lønn, fast ansatte	-174 511
Påløpte feriepengene	-21 750



Arbeidsgiveravgift	-41 773
Reduksjon arbeidsgiveravgift 3 termin, koronatiltak	1 463
Yrkesskadeforsikring	-937
SUM PERSONALKOSTNADER	-237 507

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt under 0,75 årsverk i selskapet gjennom året.
Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2019/2020, og er på kr 100 000.
I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 7 105, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 11 101.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-19 406
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-34 306
Andre konsulentonorarer COWI AS, brannteknisk bistand	-7 313
SUM KONSULENTHONORAR	-61 025

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-92 927
Drift/vedlikehold elektro	-2 249
Drift/vedlikehold heisanlegg	-59 004
Drift/vedlikehold brannsikring	-284 727
Drift/vedlikehold vaskerianlegg	-6 612
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-904
Drift/vedlikehold parkeringsanlegg	-8 750
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-455 173

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-526 043
Renovasjonsavgift	-254 700
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-780 743

**NOTE: 10****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-4 500
Skadedyrarbeid	-10 565
Telefon-/kontormaskiner	-7 568
Driftsmateriell	-7 391
Lyspærer og sikringer	-1 533
Renhold ved firmaer	-17 240
Snørydding	-26 156
Andre fremmede tjenester	-50 461
Trykksaker	-1 657
Andre kostnader tillitsvalgte	-7 105
Andre kontorkostnader	-70
Porto	-4 419
Drivstoff biler, maskiner osv.	-1 657
Kontingenter	-2 050
Bank- og kortgebyr	-2 530
Konstaterte tap	-573
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-145 475

NOTE: 11**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	332
Renter av sparekonto i OBOS-banken	1 066
SUM FINANSINNTEKTER	1 398

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Husbanken	-934 900
Renter og gebyr på lån i Husbanken	-284 288
Renter på leverandørgjeld	-5
SUM FINANSKOSTNADER	-1 219 193

NOTE: 13**BYGNINGER**

Bygninger, anskaffelseskost 15.12.2006	84 798 200
Overført tomteverdi, 10 % av bygningens verdi	-6 579 820
SUM BYGNINGER	78 218 380

Tomten er kjøpt.

Gnr.114/bnr.656

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

**NOTE: 14****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Husbanken

Lånet er et annuitetslån med fastrenteavtale frem til 01.11.2021.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 2,86 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2006	-41 957 000
Nedbetalt tidligere	8 557 980
Nedbetalt i år	1 638 022
	-31 760 998

Husbanken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 0,80 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2006	-25 881 600
Nedbetalt tidligere	7 252 479
Nedbetalt i år	987 836
	-17 641 285

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN **-49 402 283**

NOTE: 15**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig	-16 959 600
-------------	-------------

SUM BORETTSINNSKUDD **-16 959 600**

NOTE: 16**SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Forskuddstrekk	-3 684
Skyldig arbeidsgiveravgift	-7 691

SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER **-11 375**

NOTE: 17**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Feriepenger	-21 750
Påløpte kostnader (strømkostnader desember)	-17 317

SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD **-39 067**

LANGSIKTIGE FORDRINGER

**NOTE: 18****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	16 854 975
Pantelån	49 402 283
Påløpte avdrag	224 924
	<hr/>
	66 482 182

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

Bygninger	78 218 380
Tomt	6 579 820
	<hr/>
TOTALT	84 798 200



3. STYREHONORAR

Som godtgjørelse for styrets arbeid i perioden 2020/2021 foreslås det kr. 100 000.

4. INNKOMNE FORSLAG

Vedtektssendring – forslag fra styret

Forslag om ny § 10 i vedtektene:

Styret i Frikvarteret borettslag kan kontakte bortauingsfirma for å fjerne biler fra parkeringsplasser tilhørende borettslaget, om ikke regler for parkeringen overholdes. Borttauingen betales av bileieren.

Dagens §10 vil bli §11.

Forslag til vedtak: Generalforsamlingen vedtar endringen i vedtektene.

Flertallskrav: 2/3.



5. VALG AV TILLITSVALGTE:

A. Det skal velges 2 styremedlemmer for 2 år.

Styremedlemmer som ikke er på valg:

Erik Ragnar Fagerås Nymoveien 12

B. Det skal velges 1 varamedlem for 1 år.



Annens informasjon om borettslaget

Styret og hjemmeside

For å kontakte styret, vennligst benytt kontaktskjemaet på www.frikvarteretborettslag.no. På denne siden vil det også komme viktige beskjeder til andelseierne.

Vaktmester

Vaktmester ivaretar den daglige drift og det løpende vedlikeholdet i henhold til stillingsbeskrivelse.

Parkering

Borettslaget har noen parkeringsplasser som kan benyttes av de som har parkeringskort. Se sameiets hjemmeside for ytterligere opplysninger.

Nøkler

Nøkler kan fritt kopieres.

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 6650833. 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 styret i Frikvarteret Borettslag.**

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.

Energimerking

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

Kabel-TV

Telia er borettslagets leverandør av TV- og bredbåndstjenester. Har du spørsmål så kontakt Telias kundetjeneste, eller se på deres hjemmeside www.telia.no.



REGISTRERINGSBLANKETT
For generalforsamling/sameiermøte

Fyll ut med blokkbokstaver og lever blanketten ved inngangen til møtelokalet.

Eierens navn:

Eierens adresse:

Leilighetsnummer:

De som ikke kan møte opp generalforsamlingen/sameiermøtet kan stille ved fullmektig. Dersom du benytter deg av denne retten, må både ovenforstående registreringsdel og nedeforstående fullmakt fylles ut.

.....
Eiers signatur

.....
(Dato)

FULLMAKT

Eier av gir herved fullmakt til :

Fullmektigens navn :

å møte på generalforsamlingen/sameiermøte i

Boligselskapets navn :

.....
Signatur - eier

.....
(Dato)

.....
Signatur - fullmektig

.....
(Dato)