



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 980 499 995
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET HAAKON TVETERS VEI 8
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: Phuoc Le
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.08.2021

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, 05.08.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		12 632 739	4 579 754
Sum inntekter		12 632 739	4 579 754
Kostnader			
Lønnskostnad		264 240	273 840
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		6 050	6 050
Annen driftskostnad		2 723 422	1 957 006
Sum kostnader		2 993 712	2 236 896
Driftsresultat		9 639 027	2 342 858
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		75 876	53 128
Sum finansinntekter		75 876	53 128
Annen finanskostnad		549 905	670 535
Sum finanskostnader		549 905	670 535
Netto finans		-474 028	-617 407
Ordinært resultat før skattekostnad		9 164 998	1 725 451
Ordinært resultat etter skattekostnad		9 164 998	1 725 451
Årsresultat		9 164 998	1 725 451
Totalresultat		9 164 998	1 725 451
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		9 164 998	1 725 451
Sum overføringer og disponeringer		9 164 998	1 725 451



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		18 371 693	19 737 399
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		49 913	55 963
Sum varige driftsmidler		18 421 606	19 793 362
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		14 147 453	1 360 599
Sum finansielle anleggsmidler		14 147 453	1 360 599
Sum anleggsmidler		32 569 059	21 153 961
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		232 140	235 372
Sum fordringer		232 140	235 372
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 150 156	3 831 795
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 150 156	3 831 795
Sum omløpsmidler		1 382 296	4 067 167
SUM EIENDELER		33 951 355	25 221 128



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		6 000	6 000
Sum innskutt egenkapital		6 000	6 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 496 586	
Udekket tap			6 668 413
Sum opptjent egenkapital		2 496 586	-6 668 413
Sum egenkapital		2 502 586	-6 662 413
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		26 472 653	26 947 884
Øvrig langsiktig gjeld		4 699 948	4 699 948
Sum annen langsiktig gjeld		31 172 601	31 647 832
Sum langsiktig gjeld		31 172 601	31 647 832
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 387	4 134
Leverandørgjeld		210 717	186 216
Annen kortsiktig gjeld		63 064	45 359
Sum kortsiktig gjeld		276 169	235 709
Sum gjeld		31 448 770	31 883 541
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		33 951 355	25 221 128



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 727982

Enheten

Organisasjonsnummer: 980 499 995
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET HAAKON TVETERS VEI 8
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: Phuoc Le
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.08.2021

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, 22.09.2021



Organisasjonsnr: 980 499 995
BORETTSLAGET HAAKON TVETERS VEI 8

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		12 632 739	4 579 754
Sum inntekter		12 632 739	4 579 754
Kostnader			
Lønnskostnad		264 240	273 840
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		6 050	6 050
Annen driftskostnad		2 723 422	1 957 006
Sum kostnader		2 993 712	2 236 896
Driftsresultat		9 639 027	2 342 858
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		75 876	53 128
Sum finansinntekter		75 876	53 128
Annen finanskostnad		549 905	670 535
Sum finanskostnader		549 905	670 535
Netto finans		-474 028	-617 407
Ordinært resultat før skattekostnad		9 164 998	1 725 451
Ordinært resultat etter skattekostnad		9 164 998	1 725 451
Årsresultat		9 164 998	1 725 451
Totalresultat		9 164 998	1 725 451
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		9 164 998	1 725 451
Sum overføringer og disponeringer		9 164 998	1 725 451



Organisasjonsnr: 980 499 995
BORETTSLAGET HAAKON TVETERS VEI 8

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		18 371 693	19 737 399
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		49 913	55 963
Sum varige driftsmidler		18 421 606	19 793 362
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		14 147 453	1 360 599
Sum finansielle anleggsmidler		14 147 453	1 360 599
Sum anleggsmidler		32 569 059	21 153 961
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		232 140	235 372
Sum fordringer		232 140	235 372
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 150 156	3 831 795
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 150 156	3 831 795
Sum omløpsmidler		1 382 296	4 067 167
SUM EIENDELER		33 951 355	25 221 128

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		6 000	6 000



Sum innskutt egenkapital	6 000	6 000
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	2 496 586	
Udekket tap		6 668 413
Sum opptjent egenkapital	2 496 586	-6 668 413
Sum egenkapital	2 502 586	-6 662 413
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	26 472 653	26 947 884
Øvrig langsiktig gjeld	4 699 948	4 699 948
Sum annen langsiktig gjeld	31 172 601	31 647 832
Sum langsiktig gjeld	31 172 601	31 647 832
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	2 387	4 134
Leverandørgjeld	210 717	186 216
Annen kortsiktig gjeld	63 064	45 359
Sum kortsiktig gjeld	276 169	235 709
Sum gjeld	31 448 770	31 883 541
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	33 951 355	25 221 128



Organisasjonsnr: 980 499 995
BORETTSLAGET HAAKON TVETERS VEI 8

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

Bri Haakon Tveters Vei 8

Digitalt årsmøte avholdes 27. august - 31. august 2021





Digital avstemning

Velkommen til årsmøte i Brl Haakon Tveters Vei 8. Avstemningen åpner 27. august kl. 18:00 og lukker 31. august kl. 18:00. Du kan finne det digitale møtet på følgende adresse:

<https://vibbo.no/2942>

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. Valg av tillitsvalgte
6. VVS prosjekt - stammer, kobberledninger og bunnledninger

Med vennlig hilsen,

Styret i Brl Haakon Tveters Vei 8

Terje Andrè Mangseth

Anne Torill Østrem

Oddrun Heggem

Berit Anita Hognes

Thore Saugerud



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.

Forslag til vedtak

Neda Ranjbarrad og Didrik Brobakken Akre er valgt.



Sak 3

Årsrapport og årsregnskap

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

b) Disponering av årets resultat.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

Vedlegg

1. 2942 Årsrapport til styrerommet.no.pdf



Velkommen til heldigital generalforsamling i Borettslaget Haakon Tveters Vei 8 som vil bli avholdt digitalt på [Vibbo.no](https://vibbo.no).

Hvem kan delta på generalforsamlingen?

Alle seksjonseiere har rett til å delta i generalforsamling med forslags-, tale-, og stemmerett. For boligseksjoner har også seksjonseiers ektefelle, samboer eller et annet medlem av seksjonseiers husstand rett til å være til stede og til å uttale seg. Det kan avgis kun en stemme pr. seksjon.

Saker som behandles:

Vi behandler de sakene som kommer frem av innkallingen.

Generalforsamlingen starter:

- Møtet åpnes **27.08.2021** og er åpent for avstemming i 3 dager, siste dato for avstemming er **31.08.2021**.

Hvordan deltar du?

Digital deltakelse

- Gå inn på [Vibbo.no](https://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.

Hvordan stemme dersom du ikke kan stemme digitalt?

For å delta i møtet må du benytte stemmeseddelen som er vedlagt innkallingen. Stemmeseddelen skal leveres i postkassen til styret **innen 31.08.2021**.

Hvis du ikke har mottatt invitasjon til møtet digitalt, kan dette skyldes at du ikke har registrert ditt mobilnummer og/eller epost hos OBOS, eller at denne informasjonen ikke er oppdatert hos deg.

Du kan likevel gå inn på møtet via nettadressen: <https://vibbo.no/haakon-tveters-vei-8>



2942 Borettslaget Haakon Tveters Vei 8
Org. nr. 980 499 995
Årsrapport og regnskap 2020

MANUELL STEMMESEDEL

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

Selskapsnavn: Borettslaget Haakon Tveters Vei 8 Seksjonsnummer: _____

Navn og adresse: _____

Signatur: _____

Jeg bekrefter at jeg ikke har avgitt stemme via Vibbo.

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

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

1) Konstituering	For	Mot
A) Valg av protokollvitner:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
B) Godkjenning av møteinnkallingen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

2) Årsrapport og årsregnskap	For	Mot
A) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
B) Disponering av årets resultat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

3) Fastsettelse av honorar	For	Mot
A) Styrehonorar kr 240 000	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

5) Valg av tillitsvalgte	Navn på kandidat	For	Mot
A) Styreleder for 1 år	Terje André Mangseth	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
B) Styremedlem for 1 år	Frank Ask Sigurd Skomedal	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
C) Varamedlem for 1 år	Lise Ryan Lucy Østmann Neda Ranjbarrad	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Skjemaet legges i styrets postkasse innen fristen, slik at din de blir registrert.



2942 Borettslaget Haakon Tveters Vei 8
Org. nr. 980 499 995
Årsrapport og regnskap 2020

ÅRSRAPPORT FOR 2020

TILLITSVALGTE

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

STYRET

Leder	Terje André Mangseth	Haakon Tveters Vei 8
Styremedlem	Anne Torill Østrem	Haakon Tveters Vei 8
Styremedlem	Oddrun Heggem	Haakon Tveters Vei 8
Styremedlem	Berit Anita Hognes	Haakon Tveters Vei 8
Styremedlem	Thore Saugerud	Haakon Tveters Vei 8
Varamedlem	Neda Ranjbarrad	Haakon Tveters Vei 8
Varamedlem	Lise Ryan	Haakon Tveters Vei 8
Varamedlem	Sigurd Skomedal	Haakon Tveters Vei 8

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

GENERELLE OPPLYSNINGER OM BORETTSLAGET HAAKON TVETERS VEI 8

Borettslaget består av 61 andelsleiligheter.

Borettslaget Haakon Tveters Vei 8 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 980499995, og ligger i bydel Østensjø i Oslo kommune med følgende adresse:

Haakon Tveters Vei 8

Gårds- og bruksnummer: 144/1317

Borettslaget er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i foretakets eiendom (boret), og å drive virksomhet som står i sammenheng med dette.

Borettslaget driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter.

Borettslaget følger arbeidsmiljølovens bestemmelser og tilstreber et godt arbeidsmiljø. Styret er ikke kjent med at det ytre miljø forurenses i vesentlig grad.

Borettslaget Haakon Tveters Vei 8 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 KPMG AS.



2942 Borettslaget Haakon Tveters Vei 8
Org. nr. 980 499 995
Årsrapport og regnskap 2020

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 12 632 739. Dette er kr 9 356 799 høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak salg av tomt. For andre inntekter se note 3 i regnskapet.

KOSTNADER

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 2 993 712. Dette er kr 524 288 lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak lavere forbruk til drift og vedlikehold.

RESULTAT

Årets resultat på kr 9 164 998 kommer frem 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 1 106 127 og viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

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

Ellers 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 395 000 til løpende vedlikehold.

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 er 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.



2942 Borettslaget Haakon Tveters Vei 8
Org. nr. 980 499 995
Årsrapport og regnskap 2020

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 2021 har utgjør kr. 153 411 og viser en økning på kr 2,49 %. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,3 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Borettslaget Haakon Tveters Vei 8.

LÅN

Borettslaget Haakon Tveters Vei 8 har et lån i DnB.
Lånenr.: 1211.46.12799, Annuitet, kvartalsvis forfall, 1,65 % 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.

Ellers vises til de enkelte tallene i budsjettet.



KPMG AS
Sørkedalsveien 6
Postboks 7000 Majorstuen
0308 Oslo

Telephone +47 45 40 40 63
Fax
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Borettslaget Haakon Tveters vei 8

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert borettslaget Borettslaget Haakon Tveters vei 8s årsregnskap som viser et overskudd på kr 9 164 998. Årsregnskapet 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 regnskapskikk 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 regnskapskikk 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 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

Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund



Revisors beretning - 2020
Borettslaget Haakon Tveters vei 8

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.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

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 bokføringsskikk i Norge.

Oslo, 16. august 2021
KPMG AS

Øyvind Skorgevik
Statsautorisert revisor



INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskaps-sikk 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.	3 831 458	3 873 883	3 831 458	1 106 127
B. ENDRING I DISP. MIDLER:				
Årets resultat (se resultatregnskapet)	9 164 998	1 725 451	-875 032	842 500
Tilbakeføring av avskrivning 14	6 050	6 050	-6 000	6 000
Tillegg salgssum anleggsmidler 14	1 365 706	0	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån 16	-475 231	-413 327	0	0
Innskudd øremerk. bankkonto	-12 786 854	-1 360 599	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	-2 725 331	-42 425	-881 032	848 500
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	1 106 127	3 831 458	2 950 426	1 106 127
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:				
Omløpsmidler	1 382 296	4 067 167		
Kortsiktig gjeld	-276 169	-235 709		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	1 106 127	3 831 458		





2942 Borettslaget Haakon Tveters Vei 8
Org. nr. 980 499 995
Årsrapport og regnskap 2020

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	3 260 228	3 224 118	3 296 000	3 262 000
Salg tomt	21	9 356 799	754 650	0	0
Andre inntekter	3	15 712	600 986	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		12 632 739	4 579 754	3 296 000	3 262 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-24 240	-33 840	-34 000	-34 000
Styrehonorar	5	-240 000	-240 000	-240 000	-240 000
Avskrivninger	14	-6 050	-6 050	-6 000	-6 000
Revisjonshonorar	6	-12 500	-6 460	-7 000	-7 000
Forretningsførerhonorar		-163 304	-131 538	-132 000	-101 000
Konsulenthonorar	7	-67 415	-186 543	-200 000	-90 000
Drift og vedlikehold	8	-716 247	-224 730	-1 287 000	-395 000
Forsikringer		-303 089	-133 636	-149 000	-154 000
Kommunale avgifter	9	-343 324	-300 041	-318 000	-180 000
Energi/fyring		-253 041	-315 486	-500 000	-500 000
TV-anlegg/bredbånd		-256 072	-239 043	-240 000	-260 000
Andre driftskostnader	10	-608 429	-419 530	-405 000	-452 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-2 993 712	-2 236 897	-3 518 000	-2 419 500
DRIFTSRESULTAT		9 639 027	2 342 858	-222 000	842 500
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	75 876	53 128	30 000	0
Finanskostnader	12	-549 905	-670 535	-683 032	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-474 028	-617 407	653 032	0
ÅRSRESULTAT		9 164 998	1 725 451	-875 032	842 500
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		2 496 586	0		
Reduksjon udekket tap		6 668 412	1 725 451		





2942 Borettslaget Haakon Tveters Vei 8
Org. nr. 980 499 995
Årsrapport og regnskap 2020

BALANSE

	Note	2020	2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	16 184 667	19 737 399
Tomt	13	2 187 026	0
Andre varige driftsmidler	14	49 913	55 963
Øremerkede bankinnskudd	20	14 147 453	1 360 599
SUM ANLEGGSMIDLER		32 569 059	21 153 961
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		158 621	0
Forskuddsbetalte kostnader		72 717	226 751
Andre kortsiktige fordringer	15	802	8 621
Driftskonto OBOS-banken		1 150 156	0
Innskudd i andre banker		0	3 831 795
SUM OMLØPSMIDLER		1 382 296	4 067 167
SUM EIENDELER		33 951 355	25 221 128
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 60 * 100		6 000	6 000
Opptjent egenkapital		2 496 586	-6 668 413
SUM EGENKAPITAL		2 502 586	-6 662 413
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	16	26 472 653	26 947 884
Innskudd garasjer	17	4 699 948	4 699 948
SUM LANGSIKTIG GJELD		31 172 601	31 647 832
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		14 151	4 034
Leverandørgjeld		210 717	186 216
Påløpte renter		2 387	4 134
Annen kortsiktig gjeld	18	48 913	41 324
SUM KORTSIKTIG GJELD		276 169	235 709
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		33 951 355	25 221 128
Pantstillelse	19	38 500 000	31 647 832
Garantiansvar		0	0





2942 Borettslaget Haakon Tveters Vei 8
Org. nr. 980 499 995
Årsrapport og regnskap 2020

Oslo, 12.08.2021

Styret i Borettslaget Haakon Tveters Vei 8

Terje André Mangseth /s/ Anne Torill Østrem /s/ Oddrun Heggem /s/
Berit Anita Hognes /s/ Thore Saugerud /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.

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 skattetrekkskonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

NOTE: 2

INNKRIVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	1 893 312
Lån	1 094 616
Garasje	208 400
Parkering	39 900
Dugnad	36 000
SUM INNKRIVDE FELLESKOSTNADER	3 272 228

REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD

Parkering	-12 000
SUM INNKRIVDE FELLESKOSTNADER	3 260 228





2942 Borettslaget Haakon Tveters Vei 8
Org. nr. 980 499 995
Årsrapport og regnskap 2020

NOTE: 3

ANDRE INNTEKTER

BBL Finans, sluttoppgjør USBL	3 872
Leieinntekt, for mye innbetalt felleskostnader (886/405)	1 800
Nøkler	295
Tomteleie	9 745
SUM ANDRE INNTEKTER	15 712

NOTE: 4

PERSONALKOSTNADER

Arbeidsgiveravgift	-33 840
Reduksjon arbeidsgiveravgift 3 termin, koronatiltak	9 600
SUM PERSONALKOSTNADER	-24 240

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

NOTE: 5

STYREHONORAR

Honorar til styret gjelder for perioden 2019/2020, og er på kr 240 000.

NOTE: 6

REVISJONSHONORAR

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 12 500.

NOTE: 7

KONSULENTHONORAR

Juridisk bistand	-57 848
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-1 260
Konsulent kondensskade	-8 307
SUM KONSULENTHONORAR	-67 415

NOTE: 8

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold bygninger	-172 446
Drift/vedlikehold VVS ¹	-437 780
Drift/vedlikehold heisanlegg	-17 153
Drift/vedlikehold brannsikring	-33 039
Drift/vedlikehold vaskerianlegg	-50 605
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-5 224
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-716 247

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

¹ Infrastruktur garasjeanlegget





2942 Borettslaget Haakon Tveters Vei 8
Org. nr. 980 499 995
Årsrapport og regnskap 2020

NOTE: 9

KOMMUNALE AVGIFTER

Kommunale avgifter, renovasjon, feiing og vann/avløp	-343 324
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-343 324

NOTE: 10

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Container	-12 838
Skadedyrarbeid	-40 591
Driftsmateriell	-15 986
Lyspærer og sikringer	-7 294
Vaktmestertjenester	-185 980
Renhold av fellesareal	-269 328
Snørydding	-44 552
HMS lisens, Favo AS WEB, leie av datautstyr	-14 266
Andre kontorkostnader	-13 861
Gaver	-1 727
Bank- og kortgebyr	-2 005
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-608 429

NOTE: 11

FINANSINTEKTER

Renter av sparekonto i OBOS-banken	10 277
Renter av innskudd i andre banker	65 097
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	502
SUM FINANSINTEKTER	75 876

NOTE: 12

FINANSKOSTNADER

Renter og gebyr på lån i DNB	-549 227
Renter på leverandørgjeld	-678
SUM FINANSKOSTNADER	-549 905

NOTE: 13

BYGNINGER

Opprinnelig 1999	19 737 399
Tomt utskilt regnskapsmessig	-3 552 732
SUM BYGNINGER	16 184 667

Tomten ble kjøpt i 1999. Gnr.144/bnr.1317

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





2942 Borettslaget Haakon Tveters Vei 8
Org. nr. 980 499 995
Årsrapport og regnskap 2020

Tomt opprinnelig 1999	3 552 732
Salg tomt 2020	-1 365 706
TOMT	2 187 026

NOTE: 14

VARIGE DRIFTSMIDLER

Kameraanlegg

Tilgang 2014	90 750	
Avskrevet tidligere	-34 787	
Avskrevet i år	-6 050	
		49 913
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		49 913

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER	-6 050
--------------------------------	---------------

NOTE: 15

ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER

Fordringer/håndkasse for ansatte/tillitsvalgte	802
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	802

NOTE: 16

PANT- OG GJELDSBREVLÅN

DNB

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 1,65 %. Løpetiden er 50 år.

Opprinnelig 2008	-30 000 000	
Nedbetalt tidligere	3 052 116	
Nedbetalt i år	475 231	
		-26 472 653
SUM PANT-OG GJELDSBREVLÅN		-26 472 653

NOTE: 17

INNSKUDD GARASJER

Innskudd	-4 699 948
SUM INNSKUDD GARASJER	-4 699 948

NOTE: 18

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Påløpte kostnader	-48 913
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-48 913





2942 Borettslaget Haakon Tveters Vei 8
Org. nr. 980 499 995
Årsrapport og regnskap 2020

NOTE: 19

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Pantelån	26 472 653
TOTALT	26 472 653

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

Bygninger	16 184 667
Tomt	2 187 026
	18 371 693

NOTE: 20

ØREMERKEDE BANKINNSKUDD

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

NOTE: 21

SALG TOMT

Salgssum	10 935 600
Omkostninger	-213 096
Kostpris	-1 365 706
SALG TOMT	9 356 799





2942 Borettslaget Haakon Tveters Vei 8
Org. nr. 980 499 995
Årsrapport og regnskap 2020

STYRETS ARBEID

Styrets arbeid som viser hva styret har jobbet siden forrige ordinære generalforsamling vil bli sendt ut av styret som et eget dokument.

ANNEN INFORMASJON OM BORETTSLAGET

STYRET

Styret kan kontaktes via e-post: htv7@styrerommet.no eller via beboerportalen Vibbo.

VIBBO

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

VAKTMESTER

Borettslaget kjøper inn vaktmestertjenester fra Vaktmester Andersen. Vaktmester ivaretar den daglige drift og det løpende vedlikeholdet etter avtale med styret.

PARKERING

Borettslaget har et garasjeanlegg hvor styret har tilrettelagt med ladestasjoner. I tillegg er det utvendige parkeringsplasser som leies ut etter ventelister. De som ønsker plass, kan ta kontakt med styret.

NØKLER/SKILT

Nøkler kan bestilles ved å henvende seg til styret.

FORSIKRING

Borettslagets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 586966. 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. Ved skadesaker skal henvendelse gjøres til styret.

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

INNBOFORSIKRING

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 slokkeutstyr 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.



2942 Borettslaget Haakon Tveters Vei 8
Org. nr. 980 499 995
Årsrapport og regnskap 2020

HMS – HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

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

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

UTLEIE AV EGEN BOLIG (BRUKSOVERLATING)

Det er ikke tillatt å leie ut eller overlate bruken av boligen til andre uten styrets samtykke og 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.

STØRRE VEDLIKEHOLD OG REHABILITERING

2021	Forprosjekt bunn- og uttrekksledninger	Styret har engasjert OBOS Prosjekt AS til forprosjekt bunn- og uttrekksledninger for å sjekke tilstanden.
2020	Oppgradering av inngangsparti	Prosjektet ferdigstilles mai/juni 2020
2020	Tilretteleggelse for ladestasjoner i garasjeanlegget	Styret har gjennomført en anbudsrunde. Prosjektet ferdigstilles i 2020.
2019 - 2020	Tilstandsvurdering	Styret har i samarbeid med næringsseksjonene gjennomført et prosjekt for nødvendig vedlikehold for de kommende 10 år. OPAK AS ble valgt som leverandør.
2018 - 2019	Oppgradering av elanlegg	Generalforsamlingen 2018 ga styret mandat til å utrede kostnaden for oppgradering av EL-anlegget etter at OPAK AS hadde gjort befaring, og levert sin vedlikeholdsrapport for de kommende 10 år.



Sak 4

Fastsettelse av honorarer

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 240.000 også for denne perioden. Styret følger dermed opp reduksjonen fra 250.000 - 240.000 i perioden 2017/2018 - 2018/2019.- Honoraret er til orientering ikke justert for KPI på mange år, ei eller justert for økt ressursbruk / ekstra oppgaver inneværende periode for enkelt-medlemmer.

Honoraret dekker videre styrehonorar for verv i sameiet med øvrige 3 næringsseksjoner (seksjon 2,3 og 4), der borettslagets styre besitter flertall med styreleder og ett av to styremedlemmer. Dette gjøres slik fordi sameiet ikke har eget regnskap da dette blir en unødvendig kostnad for borettslaget.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr. 240.000



Sak 5

Valg av tillitsvalgte

Valgkomiteen har utført sitt arbeid i tråd med vedtektene og har levert sin innstilling til årsmøtet. Normalt velges også ny valgkomite på årsmøtet, men ettersom møtet er digitalt lar ikke dette seg gjøre. Da det ikke finnes kandidater i innstillingen, blir nåværende valgkomite sittende til en ny kan velges.

Innstilling

Valgkomiteens innstilling til styre i Borettslaget Haakon Tveters vei 8 for 2021

Styreleder verv på valg: gjenvalg, velges for 2 år Terje Mangseth

Styremedlem verv på valg: foreslått kandidat Sigurd Skomedal

Styremedlem verv på valg: foreslått kandidat Frank Ask

Styremedlem Anne Torill Østrem: ikke på valg

Styremedlem Berit Anita Hognes: ikke på valg

Varaverv på valg: foreslått kandidat Lucy Østman

Varamedlem Lise Ryan: Gjenvalg, velges for 1 år

Varamedlem Neda Ranjbarrad: Gjenvalg, velges for 1 år

Alle kandidater er forespurt og har takket ja.

Oslo,

For valgkomiteen i Borettslaget Haakon Tveters vei 8

Ingjerd Bøhaugen

Roller og kandidater

Valg av 1 Styreleder Velges for 2 år

Terje André Mangseth

Valg av 2 Styremedlem Velges for 2 år

Frank Ask



Sigurd Skomedal

Valg av 3 Varamedlem Velges for 1 år

Lise Ryan

Lucy Østman

Neda Ranjbarrad

Sak 6

VVS prosjekt - stammer, kobberledninger og bunnledninger

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Styret har i denne perioden gjennomført et lengre forprosjekt med OBOS sin prosjektavdeling hvor det er nøye kartlagt status på kobberledninger, rør-ledninger, stammer og bunnledninger. Det er videre avlevert en rapport fra forprosjektet (denne vil bli gjort tilgjengelig for beboere på forespørsel) der det er konkludert med at rørene KAN rehabiliteres (strømpø) fremfor totalrenovering. Levetiden på en slik rehabilitering er 15-30 år.

Rapporten tar forøvrig et forbehold om tilstand etter spyling og rens på samtlige stammer og bunnledninger. Dette fordi forprosjektet har basert sin konklusjon på videoinspeksjoner forut rens som ikke avdekker eventuelle hull / skader under avleiring / rust.

Et rehabiliteringsprosjekt er anslått til å koste borettslaget ca. kr. 2.5-3.000.000 på toppen av forprosjektet som var estimert til 400.000.

Borettslaget er nå godt i gang med rens av stammer og bunnledninger, og har så langt gjennomført rens av 6 av 8 ledninger som går ned til 2 av 3 stammer. Det som gjenstår er 2 rør (-01 og 02 enheter) da denne stammen ligger i seksjon 3, samt bunnledningene.

Basert på funn gjort så langt mener Aktiv Rørinspeksjon AS at en rehabilitering pr tid ikke er påkrevet. Rørene slik de fremstår, med forbehold om nye funn i siste del av arbeidet, vil kunne leve i 10-15 år til dersom vi tar godt vare på anlegget mht. hva vi kaster i toalettene.

Basert på at vi om 10-15 år både nærmer oss utskiftningsbehov for kobber-rør (kaldt / varmt vann), og at det da også er 30 år siden forrige fornyelsesrunde på badetrom (vanlig levetid på et badetrom er ca. 30 år), anbefaler styret at borettslaget utsetter rehabilitering og heller går for full utskifting i forbindelse med neste runde badetromsfornyelse.

Dette med begrunnelse i at kostnad for rehabilitering er over 1/3 av kostnad for utskifting, samt at rehabiliteringen vil kreve at badetrom + kjøkken må pigges opp og mot betongkasse for stammene. Dette vil medføre en uforholdsmessig kostnad for beboere som likevel ikke gir en garantert levetid utover 15 år. I tillegg kommer den ulempe en rehabilitering påfører beboere i prosjektperioden.

Dette vil videre åpne for at styret i stedet kan gå i gang med annet påkrevet- og prekært vedlikehold som f. eks. betongdekke og fasade.

Styret har forelagt dette for OBOS prosjekt som stiller seg bak denne konklusjonen, dog med samme forbehold.

Anlegget er over 60 år så det finnes ingen garantier. Borettslaget er forøvrig forsikret for følgeskader etter feil på indre rør, dersom det skulle oppstå en situasjon som vil kreve utbedringer. Punkt-reparasjoner av ledninger og stammer (ikke dekket av forsikring)



og kostnadene med dette vil i så tilfelle løpende vurderes opp i mot å ta opp igjen VVS-prosjektet.

Styrets innstilling

Styret anbefaler å utsette rehabilitering av rørledninger, stammer og bunnledninger til neste runde med fornyelse / modernisering av baderom og 10-15 år.

Forslag til vedtak

Årsmøtet vedtar å utsette rehabilitering av rørledninger, stammer og bunnledning i 10-15 år, slik at prosjektet kan kan kombineres med bytte av kobberledninger og fornyelse / modernisering av baderom.



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 innkrevning og kontroll av innbetalinger, oppfølging og inkasso

Regnskap og økonomistyring

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

Eierskifter og leilighetsopplysninger

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

Forvaltning og andre rådgivningstjenester

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



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

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