



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 971 069 872  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: OPPLANDGATA OG SMÅLENSGATA  
BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o OBOS, Selskapsnr. 6479  
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: John Sunde  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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

Brønnøysundregistrene, 03.06.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 092 300	2 099 162
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 092 300</b>	<b>2 099 162</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		44 040	41 076
Annen driftskostnad		840 283	903 046
<b>Sum kostnader</b>		<b>884 323</b>	<b>944 122</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 207 977</b>	<b>1 155 040</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		6 146	5 288
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>6 146</b>	<b>5 288</b>
Annen finanskostnad		80 264	99 459
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>80 264</b>	<b>99 459</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-74 118</b>	<b>-94 171</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 133 859</b>	<b>1 060 869</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 133 859</b>	<b>1 060 869</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 133 859</b>	<b>1 060 869</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 133 859</b>	<b>1 060 869</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 133 859	1 060 869
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 133 859</b>	<b>1 060 869</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		24 720 018	24 720 018
Sum varige driftsmidler		24 720 018	24 720 018
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		24 720 018	24 720 018
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		96 215	94 608
Sum fordringer		96 215	94 608
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 081 771	859 898
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 081 771	859 898
Sum omløpsmidler		1 177 986	954 506
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>25 898 004</b>	<b>25 674 524</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		3 600	3 600
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 600</b>	<b>3 600</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		12 482 777	11 348 918
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>12 482 777</b>	<b>11 348 918</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>12 486 377</b>	<b>11 352 518</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		4 097 020	5 019 232
Øvrig langsiktig gjeld		9 205 000	9 205 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>13 302 020</b>	<b>14 224 232</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>13 302 020</b>	<b>14 224 232</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		76 433	81 179
Leverandørgjeld		30 291	16 596
Annen kortsiktig gjeld		2 883	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>109 607</b>	<b>97 774</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>13 411 627</b>	<b>14 322 006</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>25 898 004</b>	<b>25 674 524</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 474567

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 971 069 872  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: OPPLANDGATA OG SMÅLENSGATA  
BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o OBOS, Selskapsnr. 6479  
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: John Sunde  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2021

#### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 12.07.2021



Organisasjonsnr: 971 069 872  
OPPLANDGATA OG SMÅLENSGATA  
BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 092 300	2 099 162
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 092 300</b>	<b>2 099 162</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		44 040	41 076
Annen driftskostnad		840 283	903 046
<b>Sum kostnader</b>		<b>884 323</b>	<b>944 122</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 207 977</b>	<b>1 155 040</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		6 146	5 288
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>6 146</b>	<b>5 288</b>
Annen finanskostnad		80 264	99 459
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>80 264</b>	<b>99 459</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-74 118</b>	<b>-94 171</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 133 859</b>	<b>1 060 869</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 133 859</b>	<b>1 060 869</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 133 859</b>	<b>1 060 869</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 133 859</b>	<b>1 060 869</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 133 859	1 060 869
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 133 859</b>	<b>1 060 869</b>





Annen egenkapital	12 482 777	11 348 918
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>12 482 777</b>	<b>11 348 918</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>12 486 377</b>	<b>11 352 518</b>
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	4 097 020	5 019 232
Øvrig langsiktig gjeld	9 205 000	9 205 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>13 302 020</b>	<b>14 224 232</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>13 302 020</b>	<b>14 224 232</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	76 433	81 179
Leverandørgjeld	30 291	16 596
Annen kortsiktig gjeld	2 883	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>109 607</b>	<b>97 774</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>13 411 627</b>	<b>14 322 006</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>25 898 004</b>	<b>25 674 524</b>



Organisasjonsnr: 971 069 872  
OPPLANDGATA OG SMÅLENSGATA  
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

Ytelser	Lønn	Pensj.forpl.	Andre godtgj.
---------	------	--------------	---------------

## 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

Opplandgata og Smålensgata Brl

Digitalt årsmøte avholdes 19. mai - 23. mai 2021





### **Digital avstemning**

Velkommen til årsmøte i Opplandgata og Smålensgata Brl. Avstemningen åpner 19. mai kl. 10:00 og lukker 23. mai kl. 23:59. Du kan finne det digitale møtet på følgende adresse:

<https://vibbo.no/6479>

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet.

### **Saker til behandling**

1. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av protokollvitner
3. Fastsettelse av honorarer
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Valg av tilbyder for ladeinfrastruktur
6. Valg av tillitsvalgte
7. Valg av valgkomité
8. Valg av delegert med vara til OBOS generalforsamling

Med vennlig hilsen,

**Styret i Opplandgata og Smålensgata Brl**

Arne Sangnæs

Catrine Hermansen

Jonas Stensrud Kleivbo



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**

Styret foreslår Ane Johnsen og Camilla Undli.



Sak 3

**Fastsettelse av honorarer**

**Forslag fremmet av:** Styret

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

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 40 000.

**Forslag til vedtak**

Styrets godtgjørelse settes til kr 40 000.



Sak 4

### **Årsrapport og årsregnskap**

**Forslag fremmet av:** Styret

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

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

### **Forslag til vedtak**

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

### **Vedlegg**

1. s 6479 Årsrapport.pdf



## ÅRSRAPPORT FOR 2020

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Arne Sangnæs	Opplandgata 13
Styremedlem	Catrine Hermansen	Opplandgata 13
Styremedlem	Jonas Stensrud Kleivbo	Smålensgata 16
Varamedlem	Kjetil Kjærnet	Opplandgata 13
Varamedlem	Andrea Rygg Nøttveit	Smålensgata 16

### Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert	
Arne Sangnæs	Opplandgata 13

### Valgkomiteen

Ane Johnsen	Opplandgata 17
-------------	----------------

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

### Generelle opplysninger om Opplandgata og Smålensgata Brl

Borettslaget består av 36 andelsleiligheter.

Opplandgata og Smålensgata Brl er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 971069872, og ligger i bydel Gamle Oslo i Oslo kommune med følgende adresse:

Smålensgata 16, Opplandgata 13 og Opplandgata 17

Gårds- og bruksnummer: 232/235

Første innflytting skjedde i 1994. Tomten er kjøpt.

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.

Opplandgata og Smålensgata Brl har ingen ansatte.

### Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS. Borettslagets revisor er PricewaterhouseCoopers AS.



## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2020

Styret mener at årsregnskapet gir et 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 2 092 300.

### Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 884 323.

### Resultat

Årets resultat på kr 1 133 859,- fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

### Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2020 kr 1 068 379 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 200 000 til ordinært 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 holdes uendret. Ny forskrift for innkreving av tilsyns- og feiegebyr er under utarbeidelse, inntil denne foreligger budsjetterer vi med samme kostnader som i 2020. Eiendomsskatten følger egne satser.

### Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. For 2021 er det budsjettert med kr 30 000.

### Forsikring

Forsikringspremien for 2021 har økt med kr 3 300. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,3 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Opplandgata og Smålensgata Brl.

**Lån**

Opplandgata og Smålensgata Brl har ett lån i Husbanken og ett lån i OBOS Boligkreditt AS, med henholdsvis flytende rente på 0,8% og flytende rente på 2,05% per 09.03.2021.

Lånet i Husbanken har kvartalsvise terminer og løper fram til 01.12.2024. Lånet i OBOS-banken har månedlige terminer og løper fram til 31.01.2036. Dette lånet gjelder oppføring av balkonger for 8 andeler i Smålensgata og nedbetales via felleskostnader for de berørte andelene.

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

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

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

**Forretningsførerhonorar**

Forretningsførerhonoraret vil ikke øke i 2021.

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

**Felleskostnader**

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

Driften i 2021 forutsetter verken nye låneopptak eller økning av felleskostnadene.

Nåværende felleskostnader vil ifølge budsjettet øke borettslagets disponible midler.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Opplandgata og Smålenygata Borettslag

## *Uavhengig revisors beretning*

### *Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet*

---

#### *Konklusjon*

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

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

---

#### *Grunnlag for konklusjonen*

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

---

#### *Øvrig informasjon*

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

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

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

---

#### *Styrets ansvar for årsregnskapet*

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

---

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



Uavhengig revisors beretning - Opplandgata og Smålensgata Borettslag



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

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

---

### *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*

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

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

### *Uttalelse om andre lovmessige krav*

---

#### *Konklusjon om registrering og dokumentasjon*

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

Oslo, 13. april 2021  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Berit Alstad  
Statsautorisert revisor

(2)



## OPPLANDGATA OG SMÅLEMSGATA BORETTSLAG ORG.NR. 971 069 872, KUNDENR. 6479

### INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskaps-skikk for små foretak, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

#### DISPONIBLE MIDLER

Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>	<b>856 732</b>	<b>716 408</b>	<b>856 732</b>	<b>1 068 379</b>
<b>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</b>				
Årets resultat (se res.regnskapet)	1 133 859	1 060 869	1 097 580	1 188 910
Fradrag for avdrag på langs. lån 14	-922 212	-920 545	-921 000	-924 000
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>	<b>211 647</b>	<b>140 324</b>	<b>176 580</b>	<b>264 910</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>1 068 379</b>	<b>856 732</b>	<b>1 033 312</b>	<b>1 333 289</b>

#### SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler	1 177 986	954 506
Kortsiktig gjeld	-109 607	-97 774
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>1 068 379</b>	<b>856 732</b>



## OPPLANDGATA OG SMÅLEMSGATA BORETTSLAG ORG.NR. 971 069 872, KUNDENR. 6479

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	2 089 900	2 088 180	2 119 000	2 119 000
Andre inntekter	3	2 400	10 982	0	0
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>2 092 300</b>	<b>2 099 162</b>	<b>2 119 000</b>	<b>2 119 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-4 040	-5 076	-5 100	-5 640
Styrehonorar	5	-40 000	-36 000	-40 000	-40 000
Revisjonshonorar	6	-4 250	-4 250	-4 500	-4 500
Forretningsførerhonorar		-67 249	-88 775	-89 665	-63 000
Konsulenthonorar	7	-20 645	-6 630	-5 500	-2 500
Kontingenter		-7 200	-7 200	-7 200	-7 200
Drift og vedlikehold	8	-167 766	-168 925	-250 000	-200 000
Forsikringer		-81 118	-76 240	-81 200	-84 500
Kommunale avgifter	9	-236 299	-219 183	-235 755	-237 750
Energi/fyring		-23 338	-34 930	-41 000	-30 000
TV-anlegg/bredbånd		-94 608	-98 226	-102 000	-95 000
Andre driftskostnader	10	-137 811	-198 686	-159 500	-160 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-884 323</b>	<b>-944 122</b>	<b>-1 021 420</b>	<b>-930 090</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>1 207 977</b>	<b>1 155 040</b>	<b>1 097 580</b>	<b>1 188 910</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	11	6 146	5 288	0	0
Finanskostnader	12	-80 264	-99 459	0	0
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-74 118</b>	<b>-94 171</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>1 133 859</b>	<b>1 060 869</b>	<b>1 097 580</b>	<b>1 188 910</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		1 133 859	1 060 869		



**OPPLANDGATA OG SMÅLEMSGATA BORETTSLAG**  
**ORG.NR. 971 069 872, KUNDENR. 6479**

**BALANSE**

	Note	2020	2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	13	21 720 018	21 720 018
Tomt		3 000 000	3 000 000
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>24 720 018</b>	<b>24 720 018</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Forskuddsbetalte kostnader		96 215	94 608
Driftskonto OBOS-banken		374 336	205 769
Sparekonto OBOS-banken		707 436	654 129
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>1 177 986</b>	<b>954 506</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>25 898 004</b>	<b>25 674 524</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 36 * 100		3 600	3 600
Opptjent egenkapital		12 482 777	11 348 918
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>12 486 377</b>	<b>11 352 518</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	14	4 097 020	5 019 232
Borettsinnskudd	15	9 205 000	9 205 000
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>13 302 020</b>	<b>14 224 232</b>



9

Opplandgata og Smålensgata Brl

## KORTSIKTIG GJELD

Leverandørgjeld		30 291	16 596
Påløpte renter		2 458	7 202
Påløpte avdrag		73 975	73 977
Annen kortsiktig gjeld	16	2 883	0
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>109 607</b>	<b>97 774</b>

## SUM EGENKAPITAL OG GJELD

**25 898 004**

**25 674 524**

Pantstillelse	17	24 800 000	24 800 000
Garantiansvar		0	0

Oslo, 24.032021

Styret i Opplandgata Og Smålensgata Borettslag

Arne Sangnæs /s/

Catrine Hermansen /s/

Jonas Stensrud Kleivbo /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.

**SKATTETREKSKONTO**

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

**NOTE: 2****INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 914 564
Garasje	153 600
Balkongtillegg	50 400
Eiendomsskatt	536
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>2 119 100</b>

**REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD**

Garasjeleie	-29 200
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>2 089 900</b>

**NOTE: 3****ANDRE INNETEKTER**

Utleie	2 400
<b>SUM ANDRE INNETEKTER</b>	<b>2 400</b>

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

Arbeidsgiveravgift	-5 640
Reduksjon arbeidsgiveravgift 3 termin, koronatiltak	1 600
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-4 040</b>

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 40 000.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 4 250.

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

Tilleggstjenester, OBOS BBL	-2 205
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-315
Andre konsulentonorarer	-18 125
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-20 645</b>

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

Drift/vedlikehold bygninger	-61 451
Drift/vedlikehold elektro	-22 868
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-15 680
Drift/vedlikehold brannsikring	-15 814
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-42 803
Kostnader dugnader	-9 152
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-167 766</b>

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

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

Eiendomsskatt	-541
Vann- og avløpsavgift	-129 775
Renovasjonsavgift	-105 982
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-236 299</b>

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

Container	-783
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-9 418
Driftsmateriell	-668
Vaktmestertjenester	-49 428
Renhold ved firmaer	-69 566
Andre fremmede tjenester	-546
Trykksaker	-605
Andre kontorkostnader	-824
Telefon, annet	-315
Porto	-851
Bank- og kortgebyr	-2 443
Velferdskostnader	-2 364
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-137 811</b>

**NOTE: 11****FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	113
Renter av sparekonto i OBOS-banken	3 307
Kundeutbytte fra Gjensidige	2 726
<b>SUM FINANSINTEKTER</b>	<b>6 146</b>

**NOTE: 12****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Husbanken	-63 813
Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-16 451
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-80 264</b>

**NOTE: 13****BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 1995	21 000 000
Tilleggsavskrivning i år	720 018
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>21 720 018</b>

Tomten ble kjøpt i 1995.

Gnr.232/bnr.235

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 flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 0,80 %. Løpetiden er 29 år.

Opprinnelig 1995	-14 795 000	
Nedbetalt tidligere	10 448 552	
Nedbetalt i år	887 698	
		-3 458 750

**OBOS Banken**

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 2,05 %. Løpetiden er 19 år.

Opprinnelig 2017	-769 132	
Nedbetalt tidligere	96 348	
Nedbetalt i år	34 514	
		-638 270

**SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN** **-4 097 020**

**NOTE: 15****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1995	-9 205 000
------------------	------------

**SUM BORETTSINNSKUDD** **-9 205 000**

**NOTE: 16****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Fjordkraft	-2 883
------------	--------

**SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD** **-2 883**

**NOTE: 17****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	9 205 000
Pantelån	4 097 020
Påløpte avdrag	73 975
<b>TOTALT</b>	<b>13 375 995</b>

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

Bygninger	21 720 018
Tomt	3 000 000
<b>TOTALT</b>	<b>24 720 018</b>



14

Opplandgata og Smålensgata Brl

**NOTE 18:**

**BALKONGER**

Felleskostnader for påbygg balkong	50 400
Rentekostnader lån balkong, se note 12	-16 451
Avdrag lån, se note 14	-34 514
<b>SUM BALKONGER</b>	<b>-565</b>

---



## Annem informasjon om borettslaget

### Styrets arbeid

Styret har i løpet av perioden avholdt seks styremøter. Årets mest dominerende saker foruten generell drift har vært reforhandling av forretningsføreravtale, elbillading og porter. Førstnevnte ga en reduksjon på omkring 30%, eller 27.000kr per år. Elbillading har vært en arbeidskrevende prosess som vi håper kommer beboerne til gode, og er en løsning som folk blir fornøyde med. Portene håper vi dere viser oss forståelse for, og bruker ikke mer tid på de her.

Videre arbeid består i henvendelser fra beboere, oppfølging og planlegging av vedlikehold. I år, som i fjor er vi velsignet av en aktiv bakgårdsgruppe som særlig på sommeren bidrar til at vi har et svært iøynefallende miljø i bakgården. Det nevnes også årets julepynt som var på et nivå for seg selv.

Borettslagets drift og økonomi er tilfredsstillende. Siste forfall på hovedlån faller i 2024, og man vil etter denne perioden ha en annen økonomisk situasjon hva angår felleskostnadene. Styret vurderer økonomien fortløpende, og har med bakgrunn i forrige års besparelser på omlag 90.000 kr vurdert å sette ned felleskostnadene. Når styret innstiller på å finansiere elbillading ved oppsparte midler har vi til generalforsamlingen likevel besluttet å holde felleskostnadene i bero. Tar man den generelle prisveksten i betraktning kan det informeres om at felleskostnadene er ikke blitt hevet siden 01.01.19.

Styret vil til slutt benytte anledningen til å takke alle beboere for tilliten, og hyggelige henvendelser. Med alle ønsker om et fint kommende år, og fortsatt godt naboskap!

### Styret

Styret e-post oppsma@styrerommet.net. Se Opplandgata og Smålensgata Borettslag sin hjemmeside på <https://vibbo.no/opplandgata-og-smalensgata> for ytterligere informasjon.

### Vibbo

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

### Retningslinjer for styrearbeid

Styret har vedtatt retningslinjer for styrearbeid som klargjør de krav som stilles til de tillitsvalgte. Retningslinjene omhandler styreansvar knyttet til forvaltning av økonomiske verdier, habilitet, taushetsplikt, honorering og håndtering av utbetalinger.

### Vaktmester

Opplandgata og Smålensgata Brl har avtale om vaktmestertjeneste med Vaktmester Andersen AS.

### Renhold

Borettslaget har avtale med Fortuna Renhold AS om renhold av fellesarealene.

### Parkering

Borettslaget har garasje plasser som leies ut etter ventelister. De som ønsker plass kan ta kontakt med styret.

**Nøkler/skilt**

Nøkler kan kjøpes hos styret.

**Forsikring**

Borettslagets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 88945257. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post [forsikring@obos.no](mailto:forsikring@obos.no). Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

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

**Brannsikringsutstyr**

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

**HMS – Helse, miljø og sikkerhet**

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

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

**Garantert betaling av felleskostnader**

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

**Utleie av egen bolig (bruksoverlating)**

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

**Forkjøpsrett**

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



## Energimerking

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

## Større vedlikehold og rehabilitering

2020	Oppgradering grunnmur Opplandsgata	Til forskriftsmessig teknisk standard
2019	Rens av ventilasjonskanaler	
2018	Oppgradering bakgård	
2018 - 2019	Brannsikring	Nye skumapparater leiligheter, røykvarslere og skumapparater alle oppganger.
2017	Maling av fasade/utskiftning råteskader	
2017 - 2018	Nye elektriske porter	Kostnadene i 2018
2016 - 2016	Balkongoppføring	I 2016 har borettslaget oppført balkonger for andel 3 til 10 i Smålensgata.
2016	Nye toppvinduer Opplandgata	
2016	Tilstandsrapport OPAK	
2014/2015	Byttet tak mot bakgård Opplandgt. 13 og 17	



Sak 5

## **Valg av tilbyder for ladeinfrastruktur**

**Forslag fremmet av:** Styret

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

Saken omhandler valg av ladeinfrastruktur i garasjeanlegg. Generalforsamlingen er i forkant blitt orientert, og har mulighet til å stille styret og representanter spørsmål i løpet av generalforsamlingen. Dette vil bli gjort på borettslagets nye hjemmeside, <https://vibbo.no/opplandgata-og-smalensgata>.

Første valg er For eller Mot.

Stemmer du For får du deretter valg mellom tilbyder nr 1 eller tilbyder nr 3. Her stemmer du på den tilbyderen du ønsker å velge.

Hvis du mener at de to tilbyderne styret har kommet frem til er feil eller utilstrekkelige kan du stemme Mot. Dette betyr ikke at det ikke vil bli installert ladeinfrastruktur, men at det må arbeides mer med og stemmes over på ekstraordinær generalforsamling på et senere tidspunkt.

### **Styrets innstilling**

Det stemmes For etablering av ladeinfrastruktur og det velges enten tilbyder nr 1 eller nr 3.

### **Forslag til vedtak 1**

Jeg stemmer på tilbyder nr 1 som installatør av infrastruktur for elbillading.

### **Forslag til vedtak 2**

Jeg stemmer på tilbyder nr 3 som installatør av infrastruktur for elbillading.



Sak 6

**Valg av tillitsvalgte**

**Roller og kandidater**

**Valg av 1 Styreleder** Velges for 1 år

**Arne Sangnæs**

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

**Bjørn Gustoff**

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

**Kari Gellein**

**Terje Kremmervik Hekkelstrand**



Sak 7

**Valg av valgkomité**

Valgkomiteen velges for ett år

**Innstilling**

Ane Johnsen

**Roller og kandidater**

**Valg av 1 Valgkomité** Velges for 1 år

**Ane Johnsen**



Sak 8

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

**Innstilling**

Styret foreslår at den som velges som styreleder også velges som delegert til OBOS generalforsamling.

**Roller og kandidater**

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

**Arne Sagnæs**

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

**Catrine Hermansen**



## Generell informasjon



## Styrets oppgaver

Det årlige årsmøtet velger styreleder, styremedlemmer og eventuelt varamedlemmer. Kun myndige personer kan være styremedlemmer.

Styrets oppgaver er å;

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

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



## **Forretningsførers oppgaver**

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

### **Innkrevning av felleskostnader**

- Effektiv innkreving og kontroll av innbetalinger, oppfølging og inkasso

### **Regnskap og økonomistyring**

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

### **Eierskifter og leilighetsopplysninger**

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

### **Forvaltning og andre rådgivningstjenester**

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



OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS

Hammersborg torg 1  
Postboks 6668, St. Olavs plass  
0129 Oslo  
Telefon: 22 86 55 00  
[www.obos.no](http://www.obos.no)  
E-post: [oef@obos.no](mailto:oef@obos.no)

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