



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 335 050
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SØNDRE ÅSEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Linda Pettersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.06.2021

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 04.08.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		10 420 683	9 907 642
Sum inntekter		10 420 683	9 907 642
Kostnader			
Lønnskostnad		1 023 812	1 064 394
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		84 257	226 686
Annen driftskostnad		5 505 852	5 467 737
Sum kostnader		6 613 921	6 758 816
Driftsresultat		3 806 762	3 148 826
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		979	7 928
Sum finansinntekter		979	7 928
Annen finanskostnad		1 716 219	1 955 112
Sum finanskostnader		1 716 219	1 955 112
Netto finans		-1 715 240	-1 947 184
Ordinært resultat før skattekostnad		2 091 521	1 201 642
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 091 521	1 201 642
Årsresultat		2 091 521	1 201 642
Totalresultat		2 091 521	1 201 642
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		2 091 521	1 201 642
Sum overføringer og disponeringer		2 091 521	1 201 642



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		15 105 981	15 105 981
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		452 768	9 229
Sum varige driftsmidler		15 558 749	15 115 210
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		15 558 749	15 115 210
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		72 648	4 550
Sum fordringer		72 648	4 550
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 009 981	1 655 593
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 009 981	1 655 593
Sum omløpsmidler		1 082 628	1 660 143
SUM EIENDELER		16 641 377	16 775 352

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		24 000	24 000
Sum innskutt egenkapital		24 000	24 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		58 693 840	60 785 361
Sum opptjent egenkapital		-58 693 840	-60 785 361
Sum egenkapital		-58 669 840	-60 761 361
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		73 374 150	75 522 835
Øvrig langsiktig gjeld		875 700	875 700
Sum annen langsiktig gjeld		74 249 850	76 398 535
Sum langsiktig gjeld		74 249 850	76 398 535
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		747 373	846 369
Leverandørgjeld		177 750	196 617
Skyldige offentlige avgifter		38 931	36 983
Annen kortsiktig gjeld		97 313	58 209
Sum kortsiktig gjeld		1 061 367	1 138 178
Sum gjeld		75 311 217	77 536 713
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		16 641 377	16 775 352



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 423463

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 335 050
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SØNDRE ÅSEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Linda Pettersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.06.2021

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 30.06.2021



Organisasjonsnr: 948 335 050
SØNDRE ÅSEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		10 420 683	9 907 642
Sum inntekter		10 420 683	9 907 642
Kostnader			
Lønnskostnad		1 023 812	1 064 394
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		84 257	226 686
Annen driftskostnad		5 505 852	5 467 737
Sum kostnader		6 613 921	6 758 816
Driftsresultat		3 806 762	3 148 826
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		979	7 928
Sum finansinntekter		979	7 928
Annen finanskostnad		1 716 219	1 955 112
Sum finanskostnader		1 716 219	1 955 112
Netto finans		-1 715 240	-1 947 184
Ordinært resultat før skattekostnad		2 091 521	1 201 642
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 091 521	1 201 642
Årsresultat		2 091 521	1 201 642
Totalresultat		2 091 521	1 201 642
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		2 091 521	1 201 642
Sum overføringer og disponeringer		2 091 521	1 201 642



Organisasjonsnr: 948 335 050
SØNDRE ÅSEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		15 105 981	15 105 981
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		452 768	9 229
Sum varige driftsmidler		15 558 749	15 115 210
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		15 558 749	15 115 210
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		72 648	4 550
Sum fordringer		72 648	4 550
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 009 981	1 655 593
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 009 981	1 655 593
Sum omløpsmidler		1 082 628	1 660 143
SUM EIENDELER		16 641 377	16 775 352
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		24 000	24 000
Sum innskutt egenkapital		24 000	24 000



Opptjent egenkapital		
Udekket tap	58 693 840	60 785 361
Sum opptjent egenkapital	-58 693 840	-60 785 361
Sum egenkapital	-58 669 840	-60 761 361
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelses	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	73 374 150	75 522 835
Øvrig langsiktig gjeld	875 700	875 700
Sum annen langsiktig gjeld	74 249 850	76 398 535
Sum langsiktig gjeld	74 249 850	76 398 535
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	747 373	846 369
Leverandørgjeld	177 750	196 617
Skyldige offentlige avgifter	38 931	36 983
Annen kortsiktig gjeld	97 313	58 209
Sum kortsiktig gjeld	1 061 367	1 138 178
Sum gjeld	75 311 217	77 536 713
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	16 641 377	16 775 352



Organisasjonsnr: 948 335 050
SØNDRE ÅSEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

REGNSKAPSPRINSIPPER Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. INNTEKTER Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet. HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid. FORDRINGER Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. SKATTETREKSKONTO Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

Note

2
Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

5

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

6

Ytelser til andre ledende personer

Note

7

Ytelser til revisjon



Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

1.00

Note

8

Obligatorisk tjenstepensjon

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:

Ja

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Ja

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Årsmøte 2021

Søndre Åsen Borettslag

Digitalt årsmøte avholdes 7. juni - 10. juni 2021





Digital avstemning

Velkommen til årsmøte i Søndre Åsen Borettslag. Avstemningen åpner 7. juni kl. 09:00 og lukker 10. juni kl. 09:00. Du kan finne det digitale møtet på følgende adresse:

<https://vibbo.no/44>

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet.

Saker til behandling

1. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av protokollvitne og tellekorps
3. Årsrapport og årsregnskap
4. Fastsettelse av honorarer for 2020-2021
5. Tilleggshonorar til styret
6. Anskaffelse av system for felles brannvarsling
7. Forslag om digitalt arkiv
8. Flere utemøbler
9. Bålpanne
10. Oppgradering av kollektiv internetthastighet.
11. Bytte av gamle vinduer
12. Utredning av utbygging av noe lofts- og kjellerareal i Søndre Åsen borettslag
13. Hobbyrom
14. Kortmaskin/ vekslingsautomat i vaskekjeller
15. Forslag om endring av parkeringsregel 5.1
16. Forslag om endring av funksjonstiden for styreleder fra to til ett år
17. Valg av delegert til OBOS generalforsamling
18. Valg av valgkomité
19. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Søndre Åsen Borettslag

Arne Fagersten

Elisabet Hansen

Mona Johansen

Johan Markus Steinholt

Gard Magnus Hengebøl Stensund





Til andelseierne i Søndre Åsen Borettslag

Velkommen til generalforsamling

Innkallingen inneholder borettslagets årsrapport og regnskap for 2020. Styret håper du leser gjennom heftet og stemmer på sakene som er til behandling i år. Dette er en god anledning til å gi din påvirkning i driften av borettslaget i det kommende året.

Digital gjennomføring av generalforsamlingen i 2021

For å redusere risiko for ytterligere smitte av koronavirus, vil den ordinære generalforsamlingen i borettslaget bli holdt digitalt. Dette foregår ved hjelp av løsningen Digitalt årsmøte fra OBOS.

Generalforsamlingen starter:

- Møtet åpnes **07.06.2021 kl 09:00**
- Møtet er åpent for avstemming i 3 dager, siste dato for avstemming er 10.06.2021 kl 09:00

Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på <https://vibbo.no/sondre-asen>
- Trykk på linken og delta i møtet.
Der finner du årsrapporten og andre vedlegg.
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgi din stemme.

Hvem kan stemme på generalforsamlingen?

- Alle andelseiere har rett til å stemme i generalforsamlingen.
- Det kan avgis kun en stemme per andel.

Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

Dersom du ikke kan delta digitalt, må du benytte stemmeseddelen som er vedlagt til slutt i denne innkallingen.

For at din avstemming skal bli registrert skal stemmeseddelen leveres til styrepostkasse utenfor felleslokalet ved Edvard Gregs Allé 8 innen 10.06.2021 kl 09:00.



Deltagelse på digitalt årsmøte 2021 for Søndre Åsen Borettslag

For å redusere risiko for ytterligere smitte av koronavirus vil vårt ordinære årsmøte i år bli avholdt digitalt. Dette følger regjeringens midlertidige tiltak for smittevern.

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

Du kan likevel gå inn på møtet via nettadressen: <https://vibbo.no/sondre-asen>

Hvis du ikke kan bruke den digitale løsningen, må du bruke stemmeseddelen nedenfor.

Analog stemmeseddel for årsmøte 2021 i Søndre Åsen Borettslag

Leilighetsnummer : _____ (må oppgis)

Navn på eier (e): _____ (må oppgis)

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

Eksempel:

Stemmer:

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

Saker til behandling:

Se innkallingen side 2

Sak 1. Godkjenning av møteinnkallingen

Stemmer:

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

Sak 2. Valg av protokollvitne og tellekorps

Stemmer:

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

Sak 3. Godkjenning av årsrapport og regnskap for 2020

Stemmer:

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

Sak 4. Fastsettelse av styrehonorar for perioden 2020 – 2021

Stemmer:

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

Sak 5. Fastsettelse av styrehonorar for perioden 2020 – 2021

Stemmer:

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

Sak 6. Anskaffelse av system for felles brannvarsling

Stemmer:

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

Sak 7. Forslag om digitalt arkiv

Stemmer:

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

Sak 8. Flere utemøbler

Stemmer:

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

Sak 9. Bålpanne

Stemmer:

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

Sak 10. Oppgradering av kollektiv internetthastighet

Stemmer:

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

Sak 11. Bytte av gamle vinduer

Stemmer:

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



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

Vedlegg

1. Første sider til generalforsamlingen.pdf



Sak 12. Utredning av utbygging av noe lofts- og kjellerareal i Søndre Åsen borettslag

Stemmer:

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

Sak 13. Hobbyrom

Stemmer:

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

Sak 14. Kortmaskin/ vekslingsautomat i vaskekjeller

Stemmer:

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

Sak 15. Forslag om endring av parkeringsregler 5.1

Stemmer:

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

Sak 16. Forslag om endring av funksjonstiden for styreleder fra to til ett år

Stemmer:

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

Sak 17. Valg av delegert og vara til OBOS generalforsamling

Stemmer:

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

Sak 18. Valg av valgkomité

Stemmer:

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

Sak 19. Valg av tillitsvalgte

Stemmer:

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

Til analog stemmer: Ønsker du å stemme på andre kandidater enn valgkomiteens innstilling, ber vi deg om å definere hvilke kandidater du stemmer på.

1. Styremedlem:
2. Styremedlem:

1. Varamedlem:
2. Varamedlem:

For at din deltagelse skal bli registrert, må stemmeseddelen leveres til styrets postkasse utenfor felleslokalet ved Edvard Gregs Allé 8 innen 10.06.2021 kl 09:00.



Sak 2

Valg av protokollvitne og tellekorps

Signere protokoll fra generalforsamlingen.

Telling av stemmer avgitt på papir og laste dem opp å årsmøte med styreleder og et styremedlem. fra generalforsamling.

Roller og kandidater

Valg av 2 Kontrollør Velges for 1 år

Øystein Sivertsen Sørvig

Stig Rognes



Sak 3

Årsrapport og årsregnskap

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Generalforsamlingen støtter forslaget

Vedlegg

- 1. ÅRSRAPPORT FOR 2020.pdf



ÅRSRAPPORT FOR 2020

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Arne Fagersten	Edvard Griegs Allé 15 A
Nestleder	Mona Johansen	Edvard Griegs Allé 14
Styremedlem	Elisabeth Hansen	Edvard Griegs Allé 3 B
Styremedlem	Johan Markus Steinholt	Edvard Griegs Allé 13
Styremedlem	Gard Magnus Hengebøl Stensund	Edvard Griegs Allé 3 B
Varamedlem	Cathrine Finnema	Edvard Griegs Allé 12
Varamedlem	Simen Svare Kristoffersen	Edvard Griegs Allé 17

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert

Arne Fagersten Edvard Griegs Allé 15 A

Varadelegert

Mona Johansen Edvard Griegs Allé 3 B

Valgkomiteen

Simen Plassgård Røe Edvard Griegs Allé 11 B

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



Generelle opplysninger om Søndre Åsen Borettslag

Borettslaget består av 240 andelsleiligheter.

Søndre Åsen Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 948335050, og ligger i bydel Sagene i Oslo kommune med følgende adresse:

Edvard Griegs Alle 1-19 B
Edvard Griegs Alle 6-16
Hans Nielsen Hauges Gt 31
Sigurd Lies Gt 17-23
Roveruds Gt 13-15
Hans Nielsen Hauges Gt 33

Gårds- og bruksnummer:

224 249 351

Første innflytting skjedde i 1952. Tomten, kjøpt i 1986, er på 25 184 m².

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.

Søndre Åsen Borettslag har en ansatt. I forhold til arbeidsmiljø er det ikke registrert skader eller ulykker i borettslaget i 2020.

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.



STYRETS ARBEID

I styreåret 2020/2021 ble det avholdt 20 protokollførte styremøter. I tillegg har styret utført diverse styrearbeid, som oppfølging av beboerklager, mislighold, konflikthåndtering, HMS arbeid, anbudsinnhenting, prosjektoppfølgning, personaloppfølging og andre oppgaver som tilhører styrearbeidet. Det har blitt loggført ca 1200 arbeidstimer totalt på styret i denne perioden.

I perioden 2020/2021 er det ikke avholdt normal dugnad pga pandemi restriksjoner i Oslo kommune, samt anbefaling fra helsemyndighetene. Det ble bestilt container både på høsten og på våren slik at beboere kunne kvitte seg med avfall.

Vaskeriene brukes veldig variert med store endringer mellom de forskjellige vaskeriene og fra måned til måned. Bruken totalt er fortsatt nedadgående, den totale vaskeriomsetningen i 2020 var på kr 34.794,- avvirket iht regnskapet skyldes tilbakebetaling av kansellert leie av felleslokale grunnet kommunale og nasjonale restriksjoner for arrangement, samt mynt som ikke er satt inn på bankkontoen da, DNB har holdt myntinnskudd stengt sammenhengende fra mars 2020. Omsetningen pr vaskeri (5 stykk), ligger da på kr 20,- per dag. Det er utført vedlikehold for å fortsatt holde alle fem vaskeriene i drift.

Styret har budsjettert med samme drift- og vedlikeholdskostnader i 2020/2021 minus kostanden for oppgradering av EL-infrastruktur da det ikke er planlagt eller vedtatt for kommende periode.

November ble det byttet TV- og internett leverandør til Telia fra Telenor.

- Økonomi: Telenor hadde økt kostnadene med over 30%, uten at styret hadde økt felleskostnadene, dette har bidratt til å tære på likviditeten til borettslaget. Telenor varslet en prisøkning på 7,8% fra januar 2021 på basis pakken sin til 1.1 mil. pr år. Kostnaden borettslaget betaler til Telia ligger på kr 820.000,-. Da borettslaget hadde infrastrukturen på plass ble det av Telia også gitt en engangsstøtte på kr 375.000. Dette ble brukt til å fjerne 34 kabelstrek med coax-kabler mellom blokkene som ikke har vært i bruk siden 2012.
- Oppstartsproblemer: Telia har hatt store utfordringer i borettslaget med sin media-konverter ved at den har sluttet å virke ved strøbrudd. 36 av 240 boenheter har nå fått byttet denne. 17 av disse har kontaktet styret og fått byttet denne påfølgende arbeidsdag.
- Status i dag: Telia har nå løst problemet med at media-konverteren sluttet å fungere ved strøbrudd, Ta gjerne kontakt med styret direkte hvis utbedring av manglende internett tar mer enn 2-3 dager.

Hagelaget som ble opprettet i 2018 etablerte dyrkekasser og stod for å plante blomster i borettslagets blomsterbed, det er åpent for alle i borettslaget. Det er hagelaget som står for fordeling av dyrkekassene for egen dyrking av planter og frukt i borettslaget. Hagelaget har en egen Facebook-side som alle interesserte beboere oppfordres til å bli medlem i for å holde seg oppdatert på Hagelagets aktiviteter.

Driftsansvarlig (tidl. omtalt som vaktmester), har sagt opp sin 100% stilling og vil starte opp for seg selv igjen. Siste arbeidsdag som ansatt i 100% stillingen vil være 31.08.21. Styret jobber med å finne en best mulig løsning for borettslaget og vurderer flere alternativer.



Sykkelskurene i Edvard Griegs allé og Roverudsgate ble ferdigstilt våren 2021 og er allerede fylt med sykler og godt brukt. Begge skurene har fått innredning i to etasjer til vanlige sykler og egne stativer til lastesykler. Sykkelskuret utenfor Edvard Griegs alle 3B er ikke ferdigstilt enda. Grunnen til dette er at sykkelskuret er planlagt delvis plassert på kommunes tomt, da tomtegrensen strekker seg inn under gjerdet mot Torshovdalen. Vi er i dialog med kommunen om dette, og det vil bli startet om vi får positiv tilbakemelding fra dem, men pr dags dato foreligger det et avslag på søknaden.

Utearealprosjektet, er startet. I løpet av sensommer og høsten 2020 fikk vi innspill og idéer av beboerne til oppgradering av utearealene. I løpet av våren har landskapsarkitektene Bjørbekk og Lindheim tegnet et forslag basert på dette, og vi vil invitere til en presentasjon av dette før sommeren, med mulighet for kommentarer. Det vil i forlengelse av dette bli arrangert en ekstraordinær generalforsamling når det foreligger et konkret forslag.

EL-bil lade-prosjektet er ferdigstilt og vi har ladebokser på 22 av 27 EL-bilplasser, det vil bli montert 5 bokser til på sensommeren. Borettslaget har ikke mottatt støtte fra Oslo kommune som forespeilet på generalforsamlingen. Styret jobber videre med dette.

Styret har også gjennomført en rydding i borettslagets arkiv og kastet det som åpenbart ikke skal tas vare på. Det er også viktig for styret å få en oversikt over innholdet i arkivet, spesielt med tanke på GDPR-forskriften. Her gjenstår enda mye arbeid, som vil bli fortsatt i neste styreperiode.

Styret jobber aktivt med HMS og gjør internkontroll ved hjelp av verktøyene som inngår i styreportalen fra OBOS. Her følges pålagte rutiner opp og avvik registreres. Det har blitt utført regelmessige vernerunder i borettslaget med driftsansvarlig og styret.

Luftkanalene ble rengjort for de fleste beboerne i 2020. Det er planlagt en ny runde for de som ikke stilte leiligheten sin til disposisjon, men denne har blitt utsatt pga. korona og vil sannsynligvis skje til høsten. En rens av ventilasjonskanaler vil bli utført hvert 10. år. Det ble avdekket flere større og mindre avvik som blant annet elektriske vifter koblet til felles luftekanal, styret følger opp at dette fjernes. Flere beboere har gitt tilbakemelding om at innklimaet har bedret seg.

Vi oppfordrer alle beboere til å rapportere HMS-avvik til styret hvis dere skulle se noe. Dette kan være alt fra mangler ved lekeapparatene på lekeplassen, til blokkerte rømningsveier.

Fellesvaskeriene blitt oppgradert med nye toalett, samt malt vegger, gulv og tak.

Da tre i styret ikke har blitt innstilt av valgkomiteen til videre verv har sittende styre ikke satt oppgaver for neste styreperiode.

Vi oppfordrer alle beboere til å rapportere HMS-avvik til styret hvis dere skulle se noe. Dette kan være alt fra mangler ved lekeapparatene på lekeplassen, til blokkerte rømningsveier.



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.

Borettslaget har negativ egenkapital i balansen (udekket tap). Dette er nærmere omtalt i årsregnskapet under noten for udekket tap.

Inntekter

Driftsinntekter i 2020 var til sammen kr 10 420 683.

Dette er kr 16 683 lavere enn budsjettet.

Andre inntekter består i hovedsak av vaskeriinntekt, kreditnota Alpha Elektro, Nøkler, utleie av lokaler.

Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 6 613 921.

Dette er kr 142 119 lavere enn budsjettet.

Resultat

Årets resultat på kr 2 091 521 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 21 261 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 500 000,- til ordinært vedlikehold, samt større vedlikehold som omfatter planlagte oppgraderinger.

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 økes med 1%. Ny forskrift for innkreving av tilsyns- og feiegebyr er under utarbeidelse, inntil denne foreligger budsjetterer vi med samme kostnader som i 2020. Eiendomsskatten følger egne satser.

Energikostnader

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

Forsikring

Forsikringspremien for 2021 har økt med 17,5%. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,3 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Søndre Åsen Borettslag.

Lån

Søndre Åsen Borettslag har lån i Handelsbanken og Husbanken:

Lånet i Handelsbanken er med en flytende rente på 1,65 % og skal være nedbetalt 30.06.2045.

Lånet i Husbanken er med en fast rente til 3,76 % (bundet til 01.07.2024) og skal være nedbetalt 01.07.2029.

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 for 2021 øker med 2,5 %.

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

Felleskostnader

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

Driften i 2021 forutsetter en økning av felleskostnadene på 4 % fra 01.08.2021. I tillegg ser styret at det er nødvendig å ta opp et lån på kr 850 000 for å bedre likviditeten.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Søndre Åsen Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

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

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

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

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

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

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

Styrets ansvar for årsregnskapet

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

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



Uavhengig revisors beretning - Søndre Åsen Borettslag



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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

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

Oslo, 06. mai 2021
PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad
Statsautorisert revisor

(2)



SØNDRE ÅSEN BORETTSLAG ORG.NR. 948 335 050, KUNDENR. 44

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

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

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

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

DISPONIBLE MIDLER

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		521 964	1 924 139	521 964	21 261
B. ENDRING I DISP. MIDLER:					
Årets resultat (se res.regnskapet)		2 091 521	1 201 642	1 528 800	2 949 340
Tilbakeføring av avskrivning	14	84 257	226 686	10 000	80 000
Fradrag kjøpesum anl.midler	14	-527 796	0	0	0
Tillegg for nye langsiktige lån	17	64 023 000	0	0	850 000
Fradrag for avdrag på langs. lån	17	-66 171 685	-2 830 503	-2 797 301	-3 163 000
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		-500 703	-1 402 175	-1 258 501	716 340
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		21 261	521 965	-736 537	737 601
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:					
Omløpsmidler		1 082 628	1 660 143		
Kortsiktig gjeld		-1 061 367	-1 138 178		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		21 261	521 965		



SØNDRE ÅSEN BORETTSLAG ORG.NR. 948 335 050, KUNDENR. 44

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	10 348 524	9 837 449	10 364 000	10 670 000
Ladepunkt		1 028	0	0	0
Andre inntekter	3	71 131	70 193	40 000	40 000
SUM DRIFTSINNEKTER		10 420 683	9 907 642	10 404 000	10 710 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-663 812	-704 394	-650 000	-700 000
Styrehonorar	5	-360 000	-360 000	-360 000	-360 000
Tillegg honorar 1/12					-30 000
Avskrivninger	14	-84 257	-226 686	-10 000	-80 000
Revisjonshonorar	6	-9 795	-9 125	-10 000	-10 000
Andre honorarer		-6 000	-6 000	-6 000	-6 000
Forretningsførerhonorar		-195 545	-190 590	-195 500	-200 500
Konsulenthonorar	7	-146 665	-4 710	-10 000	-100 000
Kontingenter		-48 000	-48 000	-48 000	-48 000
Drift og vedlikehold	8	-736 912	-942 859	-950 000	-500 000
Forsikringer		-531 533	-475 389	-499 000	-625 000
Kommunale avgifter	9	-1 975 875	-1 839 164	-1 976 540	-2 020 000
Garasjer		-12 254	-5 988	-6 000	-50 000
Energi/fyring		-120 474	-178 037	-185 000	-185 000
TV-anlegg/bredbånd		-1 031 522	-1 005 113	-1 100 000	-820 000
Andre driftskostnader	10	-691 278	-762 762	-750 000	-600 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-6 613 921	-6 758 816	-6 756 040	-6 334 500
DRIFTSRESULTAT		3 806 762	3 148 826	3 647 960	4 375 500
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	979	7 928	5 000	5 000
Finanskostnader	12	-1 716 219	-1 955 112	-2 124 160	-1 431 160
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-1 715 241	-1 947 184	-2 119 160	-1 426 160
ÅRSRESULTAT		2 091 521	1 201 642	1 528 800	2 949 340
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		2 091 521	1 201 642		



SØNDRE ÅSEN BORETTSLAG
ORG.NR. 948 335 050, KUNDENR. 44
BALANSE

	Note	2020	2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	12 910 825	12 910 825
Tomt		2 195 156	2 195 156
Andre varige driftsmidler	14	452 768	9 229
SUM ANLEGGSMIDLER		15 558 749	15 115 210
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		68 098	0
Andre kortsiktige fordringer	15	4 550	4 550
Driftskonto OBOS-banken		831 032	1 111 646
Skattetrekkskonto OBOS-banken		17 251	17 029
Sparekonto OBOS-banken		681	375 657
Innestående i andre banker		161 017	151 261
SUM OMLØPSMIDLER		1 082 628	1 660 143
SUM EIENDELER		16 641 377	16 775 352
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 240 * 100		24 000	24 000
Udekket tap	16	-58 693 840	-60 785 361
SUM EGENKAPITAL		-58 669 840	-60 761 361
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	17	73 374 150	75 522 835
Borettsinnskudd	18	867 000	867 000
Annen langsiktig gjeld	19	8 700	8 700
SUM LANGSIKTIG GJELD		74 249 850	76 398 535
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		177 750	196 617
Skyldige offentlige avgifter	20	38 931	36 983
Påløpte renter		218 311	288 399
Påløpte avdrag		529 062	557 970
Annen kortsiktig gjeld	21	97 313	58 209
SUM KORTSIKTIG GJELD		1 061 367	1 138 178
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		16 641 377	16 775 352



	12		Søndre Åsen Borettslag
Pantstillelse	22	92 372 300	92 372 300
Garantiansvar		0	0

Oslo, 21.04.2021
Styret i Søndre Åsen Borettslag

Arne Fagersten

Elisabet Hansen

Mona Johansen

Johan Markus Steinholt

Gard Magnus Hengebøl Stensund

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

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

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

FORDRINGER

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

SKATTETREKKS KONTTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	9 953 124
Parkering	411 150
Leie 2019 parkering	1 800
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	10 366 074

REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD

Parkering	-17 550
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	10 348 524

Driftsansvarlig har i dag ansvar for tildeling av parkeringsplasser og tilstreber å redusere tid mellom bruksskifte. Likevel har borettslaget hatt en høyere andel «tapt parkeringsinntekt» i 2020 enn det som er normalt og ønsket. Årsak til dette er tredelt; 1. noe ufakturert overgangperiode mellom skifte av er normalt, 2. installasjon av elbil-ladere påvirket utdeling av plasser i en kort periode og 3. det er forsinket fakturering av totalt kr 8400 høsten 2020 som vil synliggjøres først i regnskap for 2021.

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

Automatpenger/vaskeri	21 540
Kreditnota fra Alpha Elektro	18 991
Utleie lokale	2 400
Nøkler	9 000
Utleie lokale	19 200
SUM ANDRE INNTEKTER	71 131

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Ordinær lønn, fast ansatte	-440 198
Overtid	-23 711
Påløpte feriepengene	-55 669
Fri bil, tlf etc.	-324
Naturalytelser speilkonto	324
Arbeidsgiveravgift	-129 381
Reduksjon arbeidsgiveravgift 3 termin, koronatiltak	19 184
Pensjonskostnader innskudd	-31 694
Yrkesskadeforsikring	-2 342
SUM PERSONALKOSTNADER	-663 812

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt 1 årsverk i selskapet. Selskapet er pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon, og har etablert pensjonsordning som tilfredsstillende kravene i denne lov.

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2019/2020, og er på kr 360 000.
I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 1 772, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 9 795.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-16 531
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-4 927
Andre konsulentonorarer Bjørk & Lindheim AS (landskapsarkitekter)	-109 719
Andre konsulentonorarer Plan- og bygningsetaten, oppføring sykkelboder	-15 488
SUM KONSULENTHONORAR	-146 665

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

Drift/vedlikehold bygninger	-27 765
Drift/vedlikehold VVS	-318
Drift/vedlikehold elektro	-363 918
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-135 037
Drift/vedlikehold brannsikring	-13 746
Drift/vedlikehold vaskerianlegg	-16 117
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-151 150
Kostnader WC og vaskeri	-15 954
Egenandel forsikring	-10 000
Kostnader dugnader	-2 906
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-736 912

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-1 056 866
Feieavgift	-33 051
Renovasjonsavgift	-885 957
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-1 975 875

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-2 500
Container	-143 994
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-10 157
Diverse leiekostnader/leasing	-36 935
Verktøy og redskaper	-5 495
Telefon-/kontormaskiner	-8 890
Driftsmateriell	-68 533
Renhold ved firmaer	-349 620
Andre fremmede tjenester	-10 553
Kontor- og datarekvisita	-6 948
Trykksaker	-2 818
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-3 200
Andre kostnader tillitsvalgte	-1 772
Andre kontorkostnader	-2 680
Telefon, annet	-7 729
Porto	-4 815
Drivstoff biler, maskiner osv.	-9 194
Vedlikehold biler/maskiner osv.	-3 901
Bilgodtgjørelse	-2 489
Reisekostnader	-727
Bank- og kortgebyr	-3 236



Velferdskostnader	-5 092
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-691 278

NOTE: 11**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	292
Renter av sparekonto i OBOS-banken	651
Renter ekstern bankkonto DNB	36
SUM FINANSINNTEKTER	979

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Handelsbanken	-723 304
Renter og gebyr på lån i Handelsbanken	-558 623
Renter og gebyr på lån i Husbanken	-432 856
Renter på leverandørgjeld	-1 356
Andre rentekostnader	-80
SUM FINANSKOSTNADER	-1 716 219

NOTE: 13**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 1954	10 219 300
Oppskrevet 1972	2 361 525
Tilgang 2017 (balkongutvidelse)	330 000
SUM BYGNINGER	12 910 825

Tomten ble kjøpt i 1986.

Gnr.224/bnr.249 M. flere

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

NOTE: 14**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Gressklipper nr. 1		
Tilgang 2012	196 501	
Avskrevet tidligere	-196 500	
		1
Henger		
Tilgang 2013	19 139	
Avskrevet tidligere	-17 771	
Avskrevet i år	-1 367	
		1
Høytrykkvasker		
Tilgang 2020	18 499	
Avskrevet i år	-3 700	
		14 799



17

Søndre Åsen Borettslag

Sandsilo			
Tilgang 2014	55 000		
Avskrevet tidligere	-47 142		
Avskrevet i år	-7 857		1
Traktor m/utstyr			
Tilgang 2012	336 250		
Avskrevet tidligere	-336 249		1
Sykkelbod			
Tilgang 2020	295 297		
		295 297	
16 Ladebokser elbil			
Tilgang 2020	214 000		
Avskrevet i år	-71 333		
		142 667	
Søppelbrønn			
Tilgang 2012	2 282 033		
Avskrevet tidligere	-2 282 032		1
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		452 768	
SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER		-84 257	

NOTE: 15**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Depositum Sinsensgarasjene tidligere år	4 550
-----------------------------------------	-------

SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	4 550
-----------------------------------------	--------------

NOTE: 16**UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital. Dette skyldes at eiendelene, deriblant bygningene, står bokført til opprinnelige priser.

Konsekvensen av dette er at de balanseførte verdiene av eiendelene ikke gjenspeiler markedsprisen. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av selskapets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdien. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i selskapet.

**NOTE: 17****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 1,65 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 2020	-64 023 000	
Nedbetalt tidligere	0	
Nedbetalt i år	1 355 106	
		-62 667 894

Handelsbanken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 2,00 %. Løpetiden var 28 år.

Opprinnelig 2018	-67 388 560	
Nedbetalt tidligere	3 622 652	
Nedbetalt i år	63 765 909	
		0

Husbanken

Lånet er et annuitetslån med fastrenteavtale frem til 01.07.2024.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 3,77 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 2004	-24 000 000	
Nedbetalt tidligere	12 243 074	
Nedbetalt i år	1 050 670	
		-10 706 256

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN **-73 374 150**

NOTE: 18**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1954	-863 600
Opprinnelig 1995	-3 400

SUM BORETTSINNSKUDD **-867 000**

NOTE: 19**ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Innskudd lokaler	-8 700
------------------	--------

SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD **-8 700**

NOTE: 20**SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Forskuddstrekk	-17 251
Skyldig arbeidsgiveravgift	-21 680

SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER **-38 931**

NOTE: 21**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Feriepenger	-55 669
Påløpte kostnader	-41 644

SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD **-97 313**

**NOTE: 22****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	867 000
Pantelån	73 374 150
Påløpte avdrag	529 062
TOTALT	74 770 212

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

Bygninger	12 910 825
Tomt	2 195 156
TOTALT	15 105 981



ANNEN INFORMASJON OM BORETTSSALGET

Styret

Styret har kontor i felleslokalene, Edvard Griegs allé 8. Styret og vaktmester har felles postkasse i Edvard Griegs allé 8. Styrets e-postadresse er: sondreasen@styrommet.no.

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

Tommy Lang har sagt opp og hans siste arbeidsdag som ansatt i sin 100% stillingen vil ikke være senere enn 31.08.21. Styret jobber med å finne en best mulig løsning for borettslaget videre og vurderer flere alternativer.

Vaktmesterkontoret har adresse Edvard Griegs Allé 8 (Felleslokalet) og vaktmesteren har felles postkasse med styret som er ved inngangen til Edvard Griegs Allé 8.

Vaktmester kan lettest kontaktes på mobil 977 010 39, eller på e-post; vaktmester.sondreasen@gmail.com.

Telefonen vil ikke bli besvart utenom arbeidstid. Unngå å ringe utenom kjernetid som er kl. 09.00-15.00.

Følg med på vibbo.no og oppslag i oppgangene ved eventuelle endringer.

Renhold

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

Styret gjør løpende vurdering av kvalitet i forhold til pris, ved manglende eller dårlig vask, sjekk når vaskelisten i oppgangen og send bilde til vaktmesteren med styret på kopi, så blir det fulgt opp videre.

Nøkler/skilt

Nøkler til inngangspartiet fås kjøpt og må kvitteres ut hos vaktmesteren.

Bestilling og betaling gjøres via nettsiden til borettslaget. <https://vibbo.no/sondre-asen/tema/nokkel-bestilling> eller pr telefon på 977 01 039.

Skilt til ringetablåer (ringeklokke)

Bestilling av skilt/merking av ringeklokke gjøres ved henvendelse til driftsansvarlig som også monterer skiltene.

Postkasseskilt bestiller av beboer

Se borettslagets nettside for type og størrelse, samt leverandør hvor vi har en avtale.
<https://vibbo.no/sondre-asen/tema/postkasseskilt>

Tilhengerleie

Borettslaget eier en tilhenger som disponeres av vaktmester på dagtid, som kan leies av andelseiere ved behov. Tilhengeren kan leies for kr. 200 pr. dag (med et depositum på kr. 200) og utleie avtales med vaktmesteren, se <https://vibbo.no/sondre-asen/tema/leie-av-tilhenger> for mer informasjon.

Parkering

Borettslaget har 115 nummererte parkeringsplasser, hvorav 27 vil ha lademulighet i utgangen av 2021. Driftsansvarlig fordeler parkeringsplassene etter venteliste. All leie og evt. bytte av parkeringsplass i borettslaget meldes til driftsansvarlig via vibbo eller brev.

Grunnprisen for fast parkeringsplass er kr 400,- pr mnd. Tillegg for lademulighet er kr 200,- pr mnd, samt eget lade abonnement på kr 49,- pr mnd.

Det er motorvarmer på noen plasser, disse vil avvikles på sikt. Strømuttaket på plassene med motorvarmer skal kun brukes til motorvarmer, og er dermed **ikke** tillatt til kupevarmer. Det er ikke tillatt å videreleie tildelt parkeringsplass i borettslaget.

Plassen må sies opp til styret ved flytting.

Parkeringskontroll

VestPark AS tok parkeringskontrollen i borettslaget etter Europark fra mai 2020. Det ble i den sammenhengen satt opp nye skilt for hele området.

Du kan lese om gjeldende p-regler i borettslaget på borettslagets hjemmeside:
<https://vibbo.no/sondre-asen/tema/parkering>

Skiltene informerer om hvor lenge det er lov å stå der.

Merk at all parkering på grøntarealene medfører direkte parkeringsbot.

Dørtelefonlegg

Det ble installert nytt dørtelefonlegg i borettslaget i 2015-2016, som er levert av Smart Connection. Anlegget har kamera ved inngangen, slik at beboerne har mulighet til å installere monitor i leiligheten, med mulighet får se hvem som ringer på. De som ikke allerede har fått montert skjerm og som ønsker det må kontakte Smart Connection, Gneisveien 8, 2020 Skedsmokorset, Tlf: 40 00 29 90, e-post; post@smartconnection.no. Det er hver enkelt andelseier som bærer kostnadene for dette selv.

Vaskeri

Fellesvaskeriene er i Edvard Griegs allé 3, 6, 11 og 14 og i Sigurd Lies gate 19, og de skal brukes i henhold til gjeldende regler (se oppslag). Vaskeriene har kort- og myntautomater. Det er tørketromler og tørkerom der.

Vaskemaskinene i Sigurd Lies gate tar mynter, mens de andre maskinene og de nye tørketromlene betjenes med kort, som fås kjøpt av driftsansvarlig. Henvendelser om ordningen og ellers om vaskeriene skjer til vaktmester, helst via vibbo, han er også tilgjengelig på telefon og e-post.



Det må fremdeles reserveres vasketider. Alle som bruker vaskeriene plikter å holde det rent og ryddig der, jf. oppslag i vaskeriene. Vi må spesielt be folk respektere vasketidene og avvike reservasjon dersom oppsatt tid ikke benyttes. Vaskekort utleveres først når det gamle kortet er returnert.

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i PROTECTOR AS (67471) med polisenummer 1436971. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig.

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 eller via hjemmesiden vår: <https://vibbo.no/sondre-asen/tema/fremleie>

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. Ved spørsmål om forkjøpsretten kan du henvende deg til OBOS på telefon 22865500.

Avtale om leveranse av elektrisk kraft

OBOS Eiendomsforvaltning har fremforhandlet en kraftavtale med Entelios på vegne av selskapene. Søndre Åsen Borettslag er tilsluttet avtalen med kraftleveranse til våre fellesanlegg.



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

Gjennomført vedlikeholdsarbeid:

2021: Bygd og ferdigstilt to sykkelskur

2020: Oppgradert EL-anlegg og infrastruktur for 27 EL-bilplasser. Fjernet 34 kabelstrekk mellom blokkene. Opprettet en ny p-plass, samt merket opp p-plasser på nytt. Malt vegger, tak og gulv i vaskeriene oppgradert toalettrom.

2019: Byttet lampene i alle oppgangene til sensorstyrt led, med nattlys, og utført vedlikehold på sandfangkummer og kloakk til det kommunale bakkenettet og byttet samtlige kumlukk. Montert smekklås på alle ytterdørene i borettslaget. Fylt på med 27tonn sand på lekeplassen.

2018: Beskjæring og vedlikehold av trærne i borettslaget. Ut plassert pallekarmer på fellesområdet for beboerne.

2016: Gjennomført fasade og balkongrehabilitering av alle blokker.

2015: Nytt tak i Sigurd Lies gate.

2014: Oppstart av rehabilitering av alle fasader og balkonger i borettslaget. Videreført og avsluttet innvendig rehabilitering av alle fyringspiper, og alle pipetopper er blitt byttet ut.

2013: Utskifting av alle lofts- og kjellerdører til nye selvlukkende dører som er brannklassifisert i henhold til dagens krav. Innvendig rehabilitering av alle fyringspiper, og alle pipetopper over tak er blitt byttet ut.

2012: Det har blitt installert brannvarslingsanlegg i de to 5-etasjesblokkene. Det har blitt etablert nytt nedgravd avfallsanlegg.

2011: Videreført og avsluttet utbedring av defekte varmekabler. Påbegynt piperehabilitering. Videreføres i 2012.

2010: Påbegynt utbedring av baderom med defekte varmekabler som følge av funksjonssvikt. Fortsetter i 2011.

2008: Det ble fjernet løs puss og mur fra samtlige balkonger for å hindre at løse materialer faller ned og skader noen, i henhold til Vedlikeholdsnøkkelen.

2007: Rens av alle ventiler og luftkanaler i borettslaget med tanke på å bedre ventilasjonen. Det ble også gjennomført brannverninspeksjon hos alle beboere der røykvarslere og brannslukkingsapparat ble kontrollert og defekte apparater skiftet ut.



2006: Dette året ble det opparbeidet en inngjerda forskriftsmessig leikeplass med godkjente apparater og sandkasse i tilknytning til borettslagets miljøtun.

2005: Full oppussing av alle oppgangene i borettslaget, med maling av tak, vegger, utforinger og listverk, terrazzorens og -behandling, ny lysarmatur med følere, nye postkasser og oppslagstavler, nye ringeknapper og nye dørtelefonlegg, med mulighet for video.

2003 – 2004: Opprustning av vaskeriene med nye vaskemaskiner med innebygde sentrifuger i alle vaskeriene og nye tørketromler i to av vaskeriene (Edv. Griegs allé 14 og Sig. Lies gate 19).

2002 – 2004: Totalrehabilitering av vannrør, avløp og våtrom (VAV-prosjektet).

2001: Opparbeid av standplasser og nye søppelhus. Det ble plassert ut sykkelstativer ved alle blokkene, med plass til 60 sykler.

1999: Alle gamle kjellerdører fra oppgang ble erstattet med nye.

1999: Alle oppgangsvinduer (ikke de små aller øverst) ble skiftet ut, bortsett fra i Sigurd Lies gate, der de ble byttet ut i 1997.

1999: Alle vinduer, balkongdører og takutspring i borettslaget ble malt.

1998: Uttreksledningene (kloakkrørene) fra blokkene ble trukket om.

1994 – 1995: Hele det elektriske anlegget ble rehabilitert.

1990 – 1998: Takene på alle blokkene i borettslaget (ikke Sigurd Lies gate) er omlagt i denne tidsperioden.

For mer informasjon se borettslagets hjemmesider www.sondreasen.no.



Sak 4

Fastsettelse av honorarer for 2020-2021

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 360.000,-

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 360.000,-



Sak 5

Tilleggshonorar til styret

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Sittende styre har sittet i 13 måneder og det foreslås derfor at de godtgjøres med 1/12 for denne perioden.

Dette utgjør kr 30.000,-

Forslag til vedtak

Generalforsamlingen støtter forslaget.



Sak 6

Anskaffelse av system for felles brannvarsling

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Styret ønsker å forbedre brannsikkerheten i borettslaget ved å anskaffe et trådløst brannvarslingsanlegg som vil dekke leiligheter og fellesarealer.

Med unntak av det fastmonterte anlegget i Hans Nielsen Hauges gate 31-33 og Edvard Griegs Allé 1-3B som kun dekker oppgang, kjeller og loft, har vi ikke noe system for felles brannvarsling i dag.

Et felles anlegg for brannvarsling vil gi oss varsling i naboileiligheter ved en eventuell brann, kunne oppdage branntilløp i fellesarealer slik som kjellere og loft, og vi vil kunne sikre at alle leiligheter til en hver tid har fungerende brannvarsling, noe vi ikke kan i dag.

Styret har vært i kontakt med flere leverandører for å undersøke kostnadene ved et slikt system, og ønsker en fullmakt til å gå til innkjøp av dette.

Vedlagt bilde viser en mulig løsning for hvordan dette fungerer i praksis.

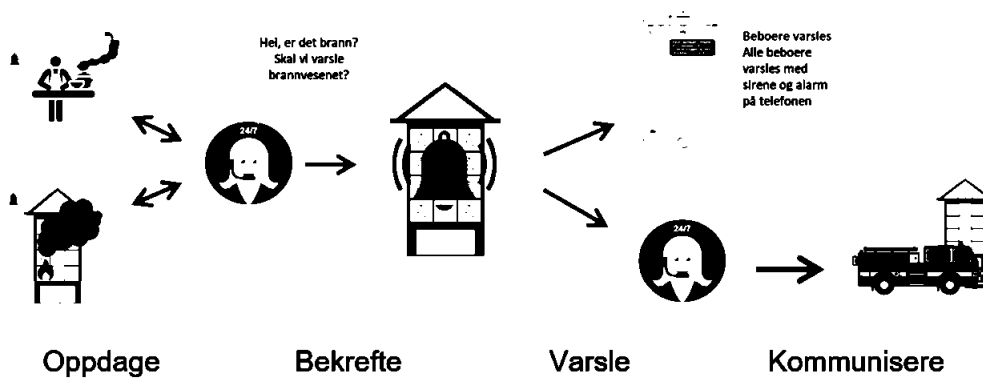
Forslag til vedtak

Styret gis fullmakt til å anskaffe et system for felles brannvarsling som innebærer et låneopptak på opptil kr 2 000 000 (ca. kr 8333 pr. boenhet). Nedbetaling av den økte fellesgjelden, samt abonnementskostnader for et slikt system vil føre til en økning i felleskostnader på inntil kr 200 per måned per boenhet med dagens rentenivå. Dette vil komme i tillegg til normal justering av felleskostnader på ca. 6 % som vil komme i løpet av 2021.

Vedlegg

1. Slik fungerer det - ny.png

Vedlegg til sak 6. Anskaffelse av system for felles brannvarsling





Sak 7

Forslag om digitalt arkiv

Forslag fremmet av: Sigmund Aas

Krav til flertall: To tredjedels (67%)

På generalforsamling i 2019 ble det foreslått å opprette et digitalt arkiv, se sak 3 i vedlagt utsnitt fra protokoll.

Dette forslaget ble utsatt til behandling på en senere generalforsamling, og på grunn av at kun lovpålagte saker ble behandlet i fjor (pga. pandemien), vil saken behandles her.

Styret har gjort en utredning og resultatet er som følger:

Borettslaget har i dag følgende arkivløsning, som består av to deler:

- Et papirarkiv som inneholder gamle styreprotokoller (frem til ca. 2008), gamle protokoller fra generalforsamlinger, dokumentasjon for gjennomførte prosjekter og annet.

- Et digitalt dokumentarkiv i styreportalen "styrerrommet.no", som vi får gjennom forvaltningsavtalen med OBOS. Denne inneholder alle nyere styreprotokoller, dokumenter etc. og er kun tilgjengelig for styret.

Å gjøre arkivløsningen tilgjengelig for beboere, medfører noen utfordringer:

1. Alle dokumenter vil måtte gås gjennom manuelt og sorteres/sensureres for personopplysninger og taushetsbelagte opplysninger (gjelder spesielt styreprotokoller)
2. Papirarkivet vil måtte digitaliseres (scannes)
3. Det vil måtte kjøpes inn en løsning da nåværende digitale løsning (styrerrommet.no og vibbo.no) ikke er egnet for et slikt formål der beboere skal ha tilgang
4. Alle nye dokumenter vil måtte sensureres og legges inn i både styrerrommet.no og arkivet som skal være tilgjengelig for beboere, og styret må administrere brukere for alle beboere

Vedrørende punkt 2 og 3, har styret vært i kontakt med leverandørene "Documaster" og "Geomatikk IKT" for å innhente en omtrentlig pris på digitalisering og en digital arkivløsning.

Pris for digitalisering ligger i området 100 000 - 150 000,- (pris er avhengig av antall ark, vi har kun et overslag basert på antall permer vi har). Pris for en digitalt arkivløsning som alle kan få tilgang til ligger på ca. 25 000,-/år Vi har ikke funnet noen bedrift i Norge som tilbyr sladding av personopplysninger, så dette vil sannsynligvis gjøres av styret selv.

I perioden siden dette forslaget ble lagt frem, har styret kun mottatt noen få henvendelser fra beboere som ønsker å se dokumenter i arkivet, og jobben med å hjelpe disse er langt mindre enn det som vil kreves for å etablere og drifte et slikt arkiv.



Styret mener derfor at den foreslåtte vedtektsendringen vil medføre kostnader og merarbeid for styret som ikke kan forsvares av behovet for en slik tjeneste og vil gå på bekostning av andre oppgaver styret har.

På sikt er kanskje en digitalisering noe vi vil måtte gjøre, men utfordringen her ligger i å gjøre det tilgjengelig for alle og dermed måtte og gjennom og sensurere materialet.

Styrets innstilling

Styret mener at den foreslåtte vedtektsendringen vil medføre kostnader og merarbeid for styret som ikke kan forsvares av behovet for en slik tjeneste og vil gå på bekostning av andre oppgaver styret har, hvis det i det hele tatt er praktisk gjennomførbart. Styrets innstilling er derfor at forslaget ikke vedtas.

Forslag til vedtak

Forslaget er en vedtektsendring hvor følgende bestemmelse forslås lagt til i vedtektene, nytt plt. 13.2:

"13.2 Borettslaget skal holde et digitalt arkiv som inneholder alle dokumenter i borettslagets historie. Nye dokumenter som produserer skal arkiveres tilsvarende. Arkivet skal være tilgjengelig for beboerne. Unntak gjelder for personopplysninger, jf. lovens krav til taushetsplikt."

Vedlegg

1. 0044 Søndre Alsen Borettslag-2.pdf

3. Forslag om digitalt arkiv

Det er innkommet et forslag til sak fra beboer Sigmund Aas. Forslaget er en vedtektsendring hvor følgende bestemmelse foreslås lagt til i vedtektene, nytt pkt. 13.2:

"13.2. Borettslaget skal holde et digitalt arkiv som inneholder alle dokumenter i borettslagets historie. Nye dokumenter som produseres skal arkiveres tilsvarende. Arkivet skal være tilgjengelig for beboerne. Unntak gjelder for personopplysninger, jf. lovens krav til taushetsplikt

Styrets innstilling:

Styret utreder det personvernjuridiske og kostnadene ved eventuell gjennomføring av et digitalt arkiv som er tilgjengelig for beboere. Etter utredningen oppretter styret et digitalt arkiv dersom styret finner det hensiktsmessig holdt opp mot kostnadene ved gjennomføring.

Styrets innstilling endret til: Styret utreder det personvernjuridiske og kostnadene ved eventuell gjennomføring av et digitalt historisk og fremtidig arkiv som er tilgjengelig for beboere.

Vedtak: Beboer Sigmund Aas forslag falt. Saken utsettes og behandles på neste generalforsamling.

4. Reduksjon antall vaskerier

Inntektene fra vaskeriene dekker ikke på langt nær vedlikeholdskostnadene. Omsetningen på vaskeriet i EGA 14-16 i 2018 var totalt kr 2.001 (tilsvarer 24 gangers bruk i løpet av hele året). Styret ser det mest hensiktsmessig å nedregulere antall vaskeri, også for å frigjøre strøm til fremtidige parkeringsplasser for el-biler.

Styret foreslår følgende vedtak på generalforsamlingen:

Antall vaskeri i borettslaget reduseres fra 5 til 4. Vaskeriet i Edvard Griegs allé 14-16 blir lagt ned fra 01.10.2019.

Vedtak: Styret trekker forslaget

5. Forslag om ny regel for vara i styret

Det er innkommet et forslag til sak fra beboer Torstein Bremset. Forslaget er en vedtektsendring hvor følgende bestemmelse foreslås lagt til i vedtektene, nytt pkt. 8-1 (4):

"Dersom et styremedlem trer ut av styret, trer vara inn med fulle rettigheter som vanlig styremedlem. Dersom styremedlem må melde forfall til et styremøte, skal varamedlem innkalles til styremøtet og møter med stemmerett."

Styrets innstilling:

Det inntas et nytt pkt. 8-1 (4) i vedtektene som lyder som følger:

"Dersom et styremedlem må melde forfall til et styremøte, skal et varamedlem innkalles til styremøtet og ha stemmerett. Dersom et styremedlem trer ut av styret, trer øverst nominerte vara inn i styret som styremedlem."

Vedtak: Styrets innstilling vedtatt med 56 stemmer



Sak 8

Flere utemøbler

Forslag fremmet av: Gina Holand

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Vi går mot en ny sommer,

og både store og små kan snart nyte å være mer utendørs. Ettersom de fleste av oss vil fortsette å være mye hjemme fremover, ønsker jeg flere utemøbler og små sittegrupper så vi bedre kan benytte de fine grøntarealene i borettslaget vårt. Jeg vet det planlegges for forskjønnelse av uteplassene, men i påvente av dette tror jeg mange ville satt pris på flere steder å samle sine små kohorter utendørs til små samlinger (middager/barnebursdag o.l.). Jeg ønsker meg flere bord og benker, gjerne med justerbare ben så man kan sitte der underlaget er skjevt. Håper vi kan få til dette.

Styrets innstilling

Styret stiller seg bak innsender sitt forslag.

Forslag til vedtak

Innkjøp av utemøbler (benker og bord) til grønne fellesområder for 100.000 kr til bruk for den kommende vår/sommeren.



Sak 9

Bålpanne

Forslag fremmet av: Gina Holand

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Jeg synes borettslaget burde hatt bålpanner til felles bruk. Det er hyggelig, pent og gjør det mer fristende å bruke utearealene. Prisestimat ca. 10.000 kr.

Styrets innstilling

Styret er redd for at dette vil være til sjenanse og tror dette kan løses bedre med fastmonterte griller ifb uteareal-prosjektet.

Styrets innstilling er derfor at dette forslaget ikke vedtas.

Forslag til vedtak

Innkjøp av 4 stk flyttbare bålpanner til felles bruk.



Sak 10

Oppgradering av kollektiv internetthastighet.

Forslag fremmet av: Arne Fagersten

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Dagens internett hastighet ligger i dag på 100/100Mbit denne ble valgt på bakgrunn av en spørreundersøkelse i borettslaget utført høsten 2019.

Å oppgrader internetthastigheten til 1000/1000Mbit individuelt koster kr 399,-

I følge Telia sine tall (februar 21) var det 67 boenheter som hadde oppgradert internett hastigheten sin individuelt, til en månedlig kostnad på

kr 18.283,-

En kollektiv oppgradering av internett hastigheten til 1000/1000 vil koste kr 15,- pr boenhet/mnd.

Styrets innstilling

Styret har ingen egen innstilling og ønsker at flertallet bestemmer.

Forslag til vedtak

Den kollektive internett hastigheten skal oppgraders til 1000/1000 for kr 3.600,- pr mnd.



Sak 11

Bytte av gamle vinduer

Forslag fremmet av: Charlotte Borge

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

De gamle vinduene isolerer dårlig, og det blir mye fukt i vinduskarmen. Ønsker at man innhenter informasjon om hvor mange som er interessert i å bytte/oppgradere vinduer/balkongdører for å kunne få et tilbud på en større jobb.

Styrets innstilling

Borettslaget har ikke økonomi til å legge ut for denne kostnaden uten lånopptak, og denne jobben vil da måtte faktureres den enkelte andelseier. Vi ser derfor ikke noe fordel med å innhente et felles tilbud.

All nødvendig informasjon om vinduene som brukes i borettslaget ligger på vibbo.no/44

Styret kan være behjelpelig med å samle beboere som er interessert i en slik oppgradering, men ser ikke en økonomisk fordel ved å gjøre dette i regi av borettslaget fremfor en beboergruppe.

Styrets innstilling er derfor at dette forslaget ikke vedtas.

Forslag til vedtak

Innhente informasjon om hvor mange som er interessert i å bytte/oppgradere vindu/balkongdør. Innhente et tilbud. Faktisk kostnad dekkes per boenhet.



Sak 12

Utredning av utbygging av noe lofts- og kjellerareal i Søndre Åsen borettslag

Forslag fremmet av: Roger Arntzen

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

INNSENDERE:

- Roger Arntzen m/fam, Hans Nielsen Hauges gt. 31, innflyttet i 2004 (tre barn, 6-14 år)
- Thomas Myhren Pettersen m/fam, Edvard Griegs Allé 15A, innflyttet i 2014 (to barn, 5-7 år)
- Nicolai Lynne Antonsen m/fam, Hans Nielsen Hauges gt. 33, innflyttet i 2017

BAKGRUNN:

Vi er tre andelseiere i øverste og nederste etasjer i HNH. gt 31, 33 og EGA 15A, som alle ønsker å fremme et forslag om å se nærmere på utnyttelsen av uutnyttet fellesareal i loft og kjeller i borettslaget. Mye av arealet står nå tomt og uutnyttet, og det er også knyttet utgifter til vedlikehold for store deler av arealet.

Vi ønsker å utrede muligheten for utbygging av noe lofts- og kjellerareal om til boligareal, for å utnytte dette fellesarealet bedre. Vi mener at dette er fordelaktig for borettslaget på veldig mange måter:

FORDELER:

▣ Det vil tilføre borettslaget FRISKE MIDLER både når arealet selges, og i form av økte felleskostnader for det solgte fellesarealet. Eksempelvis vil ett utbygd loft gi ca. 24000,- i årlige i ekstra leieinntekter pr. loft, mens utbygd kjellerareal vil kunne gi ca. 18.000,- i ekstra årlige leieinntekter pr. kjeller. Disse midlene vil kunne gå direkte til andre fellesprosjekter i borettslaget, som f.eks. flere elbilladere, utbedring av uteareal, internett, rehabiliteringsprosjekter o.l.

▣ Det vil REDUSERE VEDLIKEHOLDsutgifter til ubenyttet og lite brukt lofts- og kjellerareal

▣ Utbygging av lofts- og kjellerareal vil i første omgang bare tilbys de med direkte under- og overliggende leilighet. Men en slik utbygging vil videre kunne gi mulighet til INTERN FORKJØPSRETT, som da i praksis over tid gir alle i borettslaget lik mulighet til få fordelen av en slik boligutvidelse. Det muliggjør å kunne gjøre boligkarriere i eget borettslag.

▣ Det gir beboere mulighet til å UTVIDE LEILIGHETEN, slik at de kan bli boende lenger. Det vil i praksis bety at det vil være mindre utskiftninger i borettslaget, og i stedet et mer stabilt bomiljø.

□ Utvidelse av leilighetene på bakkeplan og i øverste etasje vil i mye større grad kunne gi mulighet for at familier med barn kan BEHOLDE SKOLEKRETS OG NÆRMILJØ gjennom flere klassetrinn enn nå, hvor de fleste flytter ut av borettslaget omtrent ved skolestart.

I Oslo kommune er det overordnet mål om å gi plass til flere boliger gjennom en bedre utnyttelse av eksisterende bygningsmasse. Vi tenker derfor at tiden er moden nå for å tenke nytt rundt mulighetene borettslaget har for å bedre utnytte fellesarealene våre, og samtidig tilrettelegge for at familier med flere og større barn blir boende.

«Hjemme-hos-reportasje» om oss i OBOS-bladet nr. 4 fra 2019 - «Bybarna»:

[https://issuu.com/obosbbl/docs/obos_04_2019_v-book_30a97500854cf5/28?ff\(s.28-32\)](https://issuu.com/obosbbl/docs/obos_04_2019_v-book_30a97500854cf5/28?ff(s.28-32)).

Styrets innstilling

Styret stiller seg bak forslaget, men foreslår å legge til kostnadsramme og forbehold om saksbehandlingstid (forslag 3).

Forslag til vedtak 1

Forslag: Styret gis fullmakt og mandat til å utrede utbygging av noe lofts- og kjellerareal. Frist for dette arbeidet settes til 1. oktober 2021. Resultatet av dette arbeidet skal legges frem for borettslaget og stemmes over ved ekstraordinær generalforsamling, kort tid etter fristen. Forslagstillerne vil stille seg til disposisjon som en arbeidsgruppe til utredningen.

Forslag til vedtak 2

Styrets forslag: Styret gis fullmakt og mandat til å utrede utbygging av noe lofts- og kjellerareal. Frist for dette arbeidet settes til 1. oktober 2021. Resultatet av dette arbeidet skal legges frem for borettslaget og stemmes over ved ekstraordinær generalforsamling, kort tid etter fristen. Forslagstillerne vil stille seg til disposisjon som en arbeidsgruppe til utredningen.

Det settes en kostnadsramme på kr 100.000,- og det tas forbehold om offentlig saksbehandlingstid som kan forsinke fristen på 1 oktober 2021.

Vedlegg

1. Forslag til sak Søndre Ålisen Borettslag valren generalforsamling mai 2021 - endelig versjon.pdf
2. Referanse til lignende nyere utbyggingssaker i OBOS.pdf
3. Hvem er vi - HNH.31 Bybarna (OBOS-bladet 2019).pdf

Sak til generalforsamling i Søndre Aasen borettslag, mai 2021

Sak: Utredning av utbygging av noe lofts- og kjellerareal i Søndre Åsen borettslag

Innsendere:

- Roger Arntzen m/fam, Hans Nielsen Hauges gt. 31, innflyttet i 2004 (tre barn, 6-14 år)
- Thomas Myhren Pettersen m/fam, Edvard Griegs Allé 15A, innflyttet i 2014 (to barn, 5-7 år)
- Nicolai Lynne Antonsen m/fam, Hans Nielsen Hauges gt. 33, innflyttet i 2017

Bakgrunn:

Vi er tre andelseiere i øverste og nederste etasjer i HNH. gt 31, 33 og EGA 15A, som alle ønsker å fremme et forslag om å se nærmere på utnyttelsen av uutnyttet fellesareal i loft og kjeller i borettslaget. Mye av arealet står nå tomt og uutnyttet, og det er også knyttet utgifter til vedlikehold for store deler av arealet.

Vi ønsker å utrede muligheten for utbygging av noe lofts- og kjellerareal om til boligareal, for å utnytte dette fellesarealet bedre. Vi mener at dette er fordelaktig for borettslaget på veldig mange måter:

Fordele:

- Det vil tilføre borettslaget **friske midler** både når arealet selges, og i form av økte felleskostnader for det solgte fellesarealet. Eksempelvis vil ett utbygd loft gi ca. 24000,- i årlige i ekstra leieinntekter pr. loft, mens utbygd kjellerareal vil kunne gi ca. 18.000,- i ekstra årlige leieinntekter pr. kjeller. Disse midlene vil kunne gå direkte til andre fellesprosjekter i borettslaget, som f.eks. flere elbilladere, utbedring av uteareal, internett, rehabiliteringsprosjekter o.l.
- Det vil **redusere vedlikeholdsutgifter** til ubenyttet og lite brukt lofts- og kjellerareal
- Utbygging av lofts- og kjellerareal vil i første omgang bare tilbys de med direkte under- og overliggende leilighet. Men en slik utbygging vil videre kunne gi mulighet til **intern forkjøpsrett**, som da i praksis over tid gir alle i borettslaget lik mulighet til få fordelen av en slik boligutvidelse. Det muliggjør å kunne gjøre boligkarriere i eget borettslag.
- Det gir beboere mulighet til å **utvide leiligheten**, slik at de kan bli boende lenger. Det vil i praksis bety at det vil være mindre utskiftninger i borettslaget, og i stedet et mer stabilt bomiljø.
- Utvidelse av leilighetene på bakkeplan og i øverste etasje vil i mye større grad kunne gi mulighet for at familier med barn kan **beholde skolekrets og nærmiljø** gjennom flere klassetrinn enn nå, hvor de fleste flytter ut av borettslaget omtrent ved skolestart.

I Oslo kommune er det overordnet mål om å gi plass til flere boliger gjennom en bedre utnyttelse av eksisterende bygningsmasse. Vi tenker derfor at tiden er moden nå for å tenke nytt rundt mulighetene borettslaget har for å bedre utnytte fellesarealene våre, og samtidig tilrettelegge for at familier med flere og større barn blir boende.

«Hjemme-hos-reportasje» om oss i OBOS-bladet nr. 4 fra 2019 - «Bybarna»:
https://issuu.com/obosbbl/docs/obos_04_2019_v-book_30a97500854cf5/28?ff (s. 28-32).



Vi ønsker at generalforsamlingen skal behandle følgende forslag:

Forslag:

- Styret gis fullmakt og mandat til å utrede utbygging av noe lofts- og kjellerareal. Frist for dette arbeidet settes til 1. oktober 2021. Resultatet av dette arbeidet skal legges frem for borettslaget og stemmes over ved ekstraordinær generalforsamling, kort tid etter fristen. Forslagstillerne vil stille seg til disposisjon som en arbeidsgruppe til utredningen.



Referanse til lignende nyere utbyggingssaker i OBOS-borettslag fra 2017 og 2018:

Allerede gjennomførte loftsutbygginger pr. 2018:

- Keyserløkka Øst (Einars vei 27)
- Keyserløkka Sør (Eindrides vei 2)

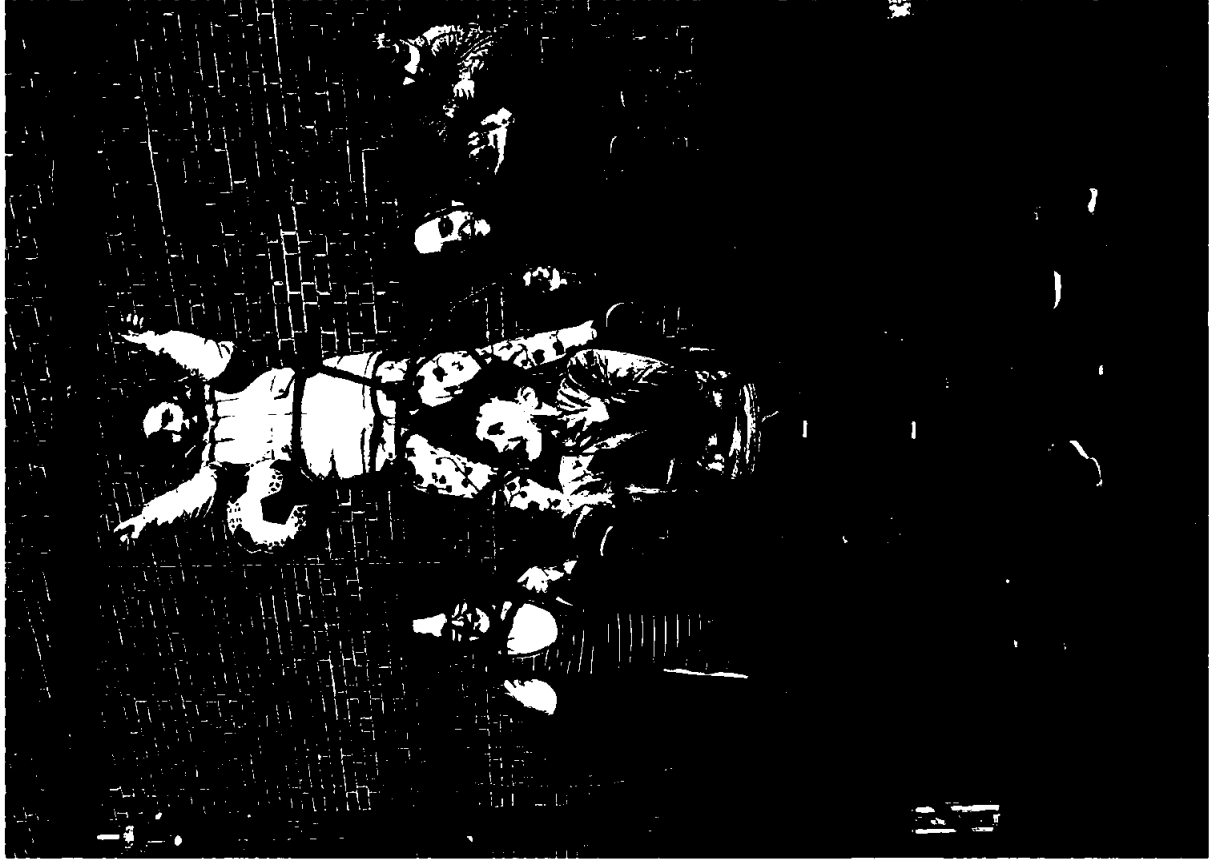
Andre innvilgede tillatelser til oppstart av prosess om loftsutbygginger i OBOS pr. 2018:

- 2001 Grenseveien 41
- 2004 Grenseveien 39
- 4005 Finns vei 5
- 4010 Finns vei 1
- 4015 Økernveien 84
- 3030 Finns vei 6
- 3037 Einars vei 2
- 3053 Einars vei 3
- 3056 Einars vei 1

Borettslagene Keyserløkka Øst og Sør er fra samme byggeår som Søndre Åsen og med liknende fellesareal og planløsning på loft som boligblokkene tilhørende Søndre Åsen.

Boligblokkene på Keyserløkka var i likhet med Søndre Åsen borettslag innflyttingsklare i 1952 og består av lavblokker spredt på store grøntarealer mellom Tøyen og Hasle. Boligblokkene på Keyserløkka er i likhet med boligblokkene i Søndre Åsen på «gul liste» hos Byantikvaren i Oslo.

Slektskapet mellom Keyserløkkas og Søndre Åsens borettslagsprofiler er bakgrunnen for at vi har valgt å trekke fram disse leilighetene som eksempel på en mulig løsning for utbygging av loftsareal i vårt borettslag, framfor loftsutbyggingen til de mer «klassiske» Torshovgårdene fra 20-tallet, som har annen bygningsmasse, arkitektur og eierform (ikke OBOS) enn Søndre Åsen borettslag.



Bybarna

Med familieførøkelse følger gjerne et stort og vanskelig spørsmål: Bør vi flytte ut av byen?

TEKST: KJERSTI JUUL FOTO: CHARLOTTE WIG

50 av 68

FOR NOEN ER SVARET et definitivt nei. Sara Reitan, Jacobsen og Roger Amrøzen bor med tre barn på 69 kvadratmeter i femte etasje uten heis, et steinkast fra Sinsenkrysset. Lite barnevennlig? Langt i fra!

– Vi var riktignok kjappe med å lære barna å gå i trapper, for ikke å slite oss helt ut, sier Sara.

Mens vennene har flyttet ut av byen etterhvert som de har fått barn, er Sara og Roger fornøyd med det urbane livet som småbarnsforeldre på Sandaker. Fra den luftige balkongen på toppen av blokken kan de se Oslofjorden og kjemne et drag av nærhet til naturen.

– Mange forbinder byen med støy og støy, men vi har også mange parker i nærheten. Vi kan sykle til marka på et drøyt kvarter, eller ta toget til Movatn stasjon på ti minutter, påpeker Roger.

De setter pris på byens gunstige hverdagslogistikk, der lite tid går til spille. Både skole, barnehage og arbeid er i

nærheten. Å ha stor kontroll på egen tid, oppleves verdifullt.

– Og så ligger det en rikdom bare i det å bevege seg ut på gata. Det er alltid noe som skjer, ulike mennesker man observerer og fin arkitektur. Vi tror det bygger sosial kompetanse hos barna våre. I byen får de erfare et større mangfold.

GRØNNE FINGRE

Man kan ha en veldig god barndom midt i tjukeste byen, mener landskapsarkitekt Tone Lindheim. Men det er stor forskjell på om man bor i en trafikkmaskin eller ved et interessant uterom.

– Det trenger ikke å være veldig stilig, snarere tvert i mot. Barn er opprikt av steder det går an å glemme seg litt bort. Fortetting har en bakside, ofte forsvinner disse småruftete, hemmelige og veldig viktige lekarealene for barn og unge. Steder de får påvirkning sine omgivelser, bryte noen grenser eller samle steiner

uten at det oppleves som hærverk, sier Lindheim.

Grønne fingre strekker seg fra Marka og ned i byen. Fra Majorstua kan man bevege seg nærmest utelukkende gjennom grønne arealer, over sykkelveier og gangbroer til man er i Marka. Tilrettelegging langs Akerselva er et annet eksempel på at man berører de grønne figurene som ledetråder, ifølge Lindheim.

– Slik får barna opplevelser av et biologisk mangfold midt i byen. Mange flytter mer landlig og har en drøm om at det skal være grønt, men kan ofte sitte igjen med å føle seg litt fanget i en nye mindre rik tilværelse. Å se andre mennesker i aksjon oppleves som en attraksjon, påpeker landskapsarkitekten.

SE ANDRE

Det folk synes er mest interessant er nemlig å se på andre. I følge Jan Gehl, i boka «4. livet mellom husenes utdypner



FLYTTESPØRSMÅL: De er godt fornøyd med å bo midt i byen med tre barn, men blir nærmest bombardert med spørsmålet «skal dere ikke flytte?». - Det føles litt som å bli spurt «når skal dere bli ordentlig voksne og bo i hus?», sier Sara Reitan Jacobsen og Roger Arntzen som bor i en 69 kvadratmeter stor leilighet på Sandaker.

den kjente arkitekten og byplanleggeren verden av å se andre aktiviteter, enten det er på en byggeplass eller noen som møter på en bil.

- I byen er det en rikdom og en friskjon man kan lære mye av som barn. Og en større følelse av å være del av et fellesskap, sier arkitekt Jens Jensen som selv bor med kone og to barn i en 76 kvadratmeter stor leilighet på Valerenga.

- Det er lett å glemme at man bare har en liten tid i livet der man lever sammen som familie. I tenårene ser man stadig mindre til barna, og så har de plusselig flyttet ut. Smabarnsperioden er en dyrebart tid man aldri får igjen, påpeker Jensen som opplever at de blir enda tettere og nære hverandre i byen.

SMITTEEFFEKT

Som arkitekt og idsjøl for å skape gode møtesteder i byen, prøver hun å riste litt i båsene vi for plasserer hverandre inn i barna vs de eldre barna, men det er viktig å ha utområder for flere aldre. At de små kan bli inspirert av de større som klarer å klare i det vanskelige stativet. Det har en smitteeffekt med stor verdi.

Gjennom prosjektet «Vålerenga skolehage» har hun blant annet jobbet med å gjøre en kollegård til nærmiljøpark.

GJENBRUK

A bo mer urban omfatter også å bo i aktive barnefamilier, der det fort hopper seg opp med utstyr og klar. I mange nye boliger minimeres ofte bodareal på bekostning av mer salgbare momenter som store vinduer med godt lysinnslipp.

NY TANKEGANG

Bildet av den gode barndommen med hage og epler, der man kan sprunge fritt i skogen, har begynt å falme. I den svenske undersøkelsen «Platsen för lek, upplevelser och möten», skåret de som bodde i et urban område høyest på gode oppvekstvilkår.

- Man må tenke annerledes for å forstå barndommen i dag. Livet rundt husene er redusert, i stedet går mye tid til å kjøre barna til ulike aktiviteter. Det er ikke særlig bærekraftig og gjør barna avhengig av voksne, sier Kersti Høyland, som er seniorforsker ved SINTEF Byggeforsk.

- Siden det stadig blir en større andel eldre i befolkningen, blir det også lengre mellom hvert barn. Det handler ikke om by eller land, spret eller tett lengre, men hvor barnevennlig et område er planlagt, hvor fritt man kan bevege seg og hva man kan oppleve her. Filistredet Park - tidligere Filshospitalet - er eksempel på et urban bo-område midt i Oslo sentrum, der man har klart å skape stor bevegelsesfrihet uten biltrafikk.

- Barn vokser gjennom å forstå ulike folk og aktiviteter. Mestrings handler om alt fra å lære seg å sykle til å gå alene på butikken for første gang. Det gjør du ikke ved å være innenfor barnehagegårder og bli kjørt hjem i bil, mener Høyland.

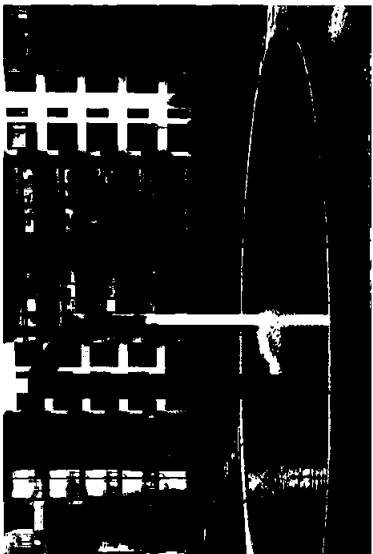
- Liten bodplass kan løses på ulike måter. Noen leier bod, andre blir flinke på gjensbruk. I stedet for å ha ting stående, går det man vokser fra i arv til andre i bodrettslaget, forteller Høyland, som har forsket mye på bruks- og boligkvalitet i byen.

Hun påpeker at mange bylleigheter riktignok er store, men de er store på feil måte.

- I stedet for rom med god størrelse, melder behovet for flere rom seg, spesielt når barna blir tenåringer. Flere boresistlag har heldigvis fallsekred som brukes til Halloween-party, data-LAN og ulike sammenkomster. A ha plass til at ungdommer kan komme sammen på fellesarealene, blir en buffer for mangel på kjellerstue. Å arrangere bursdager i barnehagen eller på skolen er også et alternativ, råder seniorforskeren.

FERSK RAPPORT

Men hvorfor har så mange barnefamilier gjennom flere år valgt å flytte fra indre by i Oslo? Og hvordan kan man legge til rette for at flere blir boende? Om trent det var utgangspunktet da Plan- og bygningsstaten (PBE) i 2018 gikk i gang med å undersøke en utvikling som bekymret dem. Rapporten «Bo- og flyttemotiver blant barnefamilier i Oslo» viser at dårlig plass og høye priser går igjen som de viktigste årsakene til utflytting. Mens de fire viktigste årsakene ved selve boligen er stor nok, boligareal, trygge lekarealer rundt boligen, eget soverom til hvert barn og egen balkong/terrasse. Et annet viktig funn er at nærmiljøet spiller like stor rolle som selve boligen. Å trygge bomiljø, skoleleiv og lekemuligheter kan være tilnakk på veien til redusert utflytting.



VELLYKKET: Pleistretet park, tidligere Rikshospitalet midt i Oslo sentrum, ble bygget av blant andre OBOS på starten av 2000-tallet. Her ble det lagt stor vekt på uterommet, og prosjektet har vunnet flere priser. Forsker Karin Høyland trekker frem Pleistredet Park som et vellykket eksempel på barnevennlig bomiljø i byen.

– Vi ønsker å få inn alle typer kjøpgrupper. Å bo et sted med varierte alderssammensetning, der generasjoner kan møtes på tvers har verdi i seg selv, sier Marthe Fuglesang.

Som del av prosjektledelsen for OBOS-utbyggingen på Vollebakk, er hun opptatt av å skape variasjon i de rundt 1000 leilighetene som kommer her. Med barn i huset har man gjerne ønske om flere rom. Her er både kompakte 3 og 4-roms leiligheter og de mer luftige boligene, forteller Fuglesang.

Bilfri gangstrek går gjennom hele området, forbi torget og ned til T-hanen, mens benker og lekapparatet er konsentrert til gårdsrommet mellom byggene for å skape trygge uteområder for barn. Arkitekturoppfølger Oddvar Skjæveland mener oppmålingen om at man må ut av byen «for barnas skyld» er typisk norsk.

– Fordi vi har en lang rural historie der det ikke er mer enn 100 år siden de fleste av oss bodde på en gård, har vi et tettere forhold til natur enn noen annen befolkning i Europa. Skjæveland skjønner de som kjenner på forventningen om å skaffe

seg hagefelt så fort man blir gravid. For det er forsiklet på å være på eget territorium kontra et offentlig sted, og med det et definitivt tepi i ikke ha egen hage.

– Fra å trygt kunne sette ut babyvogner, til at barna kan leke fritt og tenåringerne kan ha grillfest og venner på besøk. Forskning viser imidlertid at det å bygge gatenivå får mange barnefamilier til å være å flytte ut av byen, sier Skjæveland.

12 åringer er de som skaper mest hodebry for byplanleggerne. De har behov for å bevege seg over en større radius, men er ikke gamle nok til å bevege seg helt fritt. Mens gater ofte samles rundt en ball-bunge eller skateboard-rampe, trigges mange jenter av litt andre ting. Et enkelt tilbak som har vist seg å fungere, er plassering av store husker hvor jentene gjerne sitter sammen og sosialisere «på siden av» aktiviteter.

KREATIVE LØSNINGER

For øyeblikket er den 19 kvadratmeter store sofa til familien på Sandaker omhyndret. Sofaen er kjøpt frem like før en TV-en, mens to myke stoler lener seg inn til veggen der sofaen stod før.

– Ved å lage flere soner i samme rom, føles det som vi får mer plass. Nå har vi ofte voksne stedet vårt her, mens barna kan sitte mer for seg selv, sier Roger og nikker bak til alderssøsnnen Elias. For øyeblikket dypet nede i lenestolen, i sin egen boble med iPad og hodetelefoner. Lego-biter ligger lett strødd utover stuemulvets mens plater, regnskapsbunker og bøker kjemper om plassen langs veggene.

– Her går bruiskvalitet foran estetisk stil, medgir de lattermildt.

Leiligheten har to soverom, men nå vurderer de å føye til en tredje etasje på kjøpesenga som Ida (9) og Elias (12) deler. Isak på fire år vil nemlig også ha plass.

– Det blir litt som søvnpuppen på NSB, smiler Roger.

De urbane småbarnsforeldrene er begge vokst opp i hus med god plass. Sara er brennsikker på at hun aldri vil byttest ut bylivet for å få råd til en større bolig.

– Et hus sitter man fort i hvert sitt rom og snakker ikke så mye sammen. Sånn er det ikke her. Der oppleves som et stort plass at barna må forholde seg til hverandre. Jovisst blir det krainger, men også rett vennskap.



Sak 13

Hobbyrom

Forslag fremmet av: Dana Skrbo

Krav til flertall: To tredjedels (67%)

Gjøre om vaskeriet i Edvard Griegs Alle 14-16 til et flerbruksrom.

Styrets innstilling

Tørketrommelen i vaskeriet EGA 14-16 har en gjennomsnittlig omsetning på kr 10,- pr dag i 2020. Vi har ikke tall for vaskemaskinen da den bruker vaskekort, men vi mener dette indikerer at vaskeriet er lite brukt. Derfor er styret positive til å avvikle dette vaskeriet da det vil gjenstå 4 vaskerier i borettslaget som beboerne har tilgang til. Styret har laget et spesifisert forslag.

Forslag til vedtak 1

Vaskeriet i Edvard Griegs Alle 14-16 brukes ikke i følge vaktmesteren. Hva med å gjøre det rommet til feks. sykkelverksted, smørebod eller treningsrom.

Forslag til vedtak 2

Styrets forslag: 1 av 5 vaskeriet avvikles (Edvard Griegs Allé 14-16), formålet til rommet vil bli vedtatt basert på beboerundersøkelse.



Sak 14

Kortmaskin/ vekslingsautomat i vaskekjeller

Forslag fremmet av: Sanne Frid Berntsen

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Er det mulig å få installert kortautomater tilknyttet vaskemaskinene i vaskekjellerne, slik at det blir mulig å betale for vask med kort? Eventuelt installere vekslingsautomater? Myntbeholderne tilknyttet maskinene tar kun 10- og 5-kroner og 2021 er det sjelden man går rundt med mange mynter tilgjengelig. For oss som bruker vaskekjellerne hadde det vært til veldig stor nytte om betalingsmåten i vaskeriene kunne blitt oppgradert noe.

Styrets innstilling

Styret er allerede i gang med å utrede et nytt betalingssystem da dagens kortsystem er utdatert og ikke kan monteres på myntapparatene. Styret stiller seg ikke bak forslaget da vi ikke ønsker å låse oss til akkurat denne løsningen, før vi har undersøkt mulighetene.

Forslag til vedtak

Installer kortautomat i vaskekjellerne.

Sak 15

Forslag om endring av parkeringsregel 5.1

Forslag fremmet av: Mohammad Mehdi Izadi

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Under generalforsamlingen 15. mai 2018 fikk styret gjennom forslaget sitt om at “Styret kan endre parkeringsreglene ved behov slik at parkeringsarealet i borettslaget til enhver tid kan benyttes på best mulig måte for beboerne.”

Styret benyttet i ettertid fullmakten til å utvide parkeringsreglene med punkt 5.1, som lyder slik: “5.1 Parkeringsplassene er til for daglig bruk. Sommerparkering, vinterparkering, helgeparkering og bruk under fire (4) dager per uke er ikke ansett som daglig bruk. Dersom leietaker av parkeringsplass selger sin bil uten å erstatte den med en annen, eller på annen måte er uten bil, vil kravet om bruk etter denne bestemmelsen ikke være oppfylt.”

Jeg mener at styrets innføring av punkt 5.1 er i strid med fullmakten generalforsamlingen ga styret ved at det hindrer at parkeringsplassene benyttes på best mulig måte for beboerne. Å kreve av beboerne at de må bruke bilen sin fire dager per uke året rundt – det være seg sommer, vinter eller helg – for å beholde parkeringsplassen sin, tjener til ingen annen hensikt enn å engste beboerne. Dette gjelder især de eldre og uføre i borettslaget som er avhengig av en fast parkeringsplass i nærheten av oppgangen sin, men som av naturlige årsaker ikke bruker bilen hyppig.

Styrets innstilling

Styret ønsker å presisere at med bruk menes det bruk av plassen og ikke bruk av bilen. Styret mener det er rimelig å kreve at tildelt plass benyttes, da det til enhver tid er etterspørsel etter parkeringsplasser. Styret mener at dagens punkt 5.1 og forslagsstillers foreslåtte endring har samme intensjon og dermed ikke trenger å vedtas.

Forslag til vedtak

Punkt 5.1 i Parkeringsregler for Søndre Åsen borettslag endres til følgende:

“5.1 Parkeringsplassene er til for hensiktssvarende bruk. Lagring av bil er ikke å regne som hensiktssvarende bruk. Dersom leietaker av parkeringsplass selger sin bil uten å erstatte den med en annen, eller på annen måte er uten bil, vil kravet om bruk etter denne bestemmelsen ikke være oppfylt.”



Sak 16

Forslag om endring av funksjonstiden for styreleder fra to til ett år

Forslag fremmet av: Mohammad Mehdi Izadi

Krav til flertall: To tredjedels (67%)

Under generalforsamlingen 15. mai 2018 fikk styret gjennom forslaget sitt om at styreleder ikke lenger skulle velges for ett år om gangen, men to. Forslaget var tuftet på to argumenter: Skape kontinuitet og gi den nye styrelederen anledning til å bli kjent med vervet.

Forslaget løste imidlertid et problem borettslaget ikke hadde. Driften av borettslaget var stabil på tidspunktet. De foregående styrelederne hadde fortsatt etter det første året og senere blitt gjenvalgt flere år på rad.

Vedtaksendringen førte derimot til at beboernes innflytelse ble svekket ved at de ikke lenger fikk den samme muligheten til å trekke eller fornye sin tillit til styreleder.

Det må også sies at det ikke alltid er ønskelig med kontinuitet. Det kan for eksempel være hensiktsmessig å velge en styreleder med spisskompetanse for kortere perioder når krevende prosjekter skal gjennomføres, og da vil en ettårig valgperiode gi borettslaget større fleksibilitet.

Styrets innstilling

Styret anser oppgaven som styreleder som såpass krevende at kontinuitet er å foretrekke. Styret stiller seg derfor ikke bak forslaget.

Forslag til vedtak

Punkt 8-1 (2) i Vedtekter for Søndre Åsen borettslag endres til følgende:

“(2) Funksjonstiden for styreleder er ett år, for de andre medlemmene to år om gangen. Varamedlemmer velges for ett år. Styreleder, styremedlemmer og varamedlemmer kan gjenvelges.”



Sak 17

Valg av delegert til OBOS generalforsamling

Roller og kandidater

Valg av 1 Delegert OBOS generalforsamling Velges for 1 år

Arne Fagersten

Valg av 1 Vara for delegert til OBOS generalforsamling Velges for 1 år

Elisabet Lie Hansen



Sak 18

Valg av valgkomité

Roller og kandidater

Valg av 1 Komitéleder Velges for 1 år

Roger Arnzten

Jeg har et ønske om å bidra i borettslaget med å bedre bomiljøet enda bedre. Er opptatt av miljø og har lang erfaring fra kulturfeltet som bandleder, administrator og organisator.

Simen Plassgård Røe

[Ikke andelseier]

Valg av 2 Medlem Velges for 1 år

Arne Fagersten

Etter å ha sittet som styreleder i Søndre Åsen borettslag i 5 år har jeg kommet frem til å ikke stille til gjenvalg. Valg av styreleder er en viktig oppgave som ikke burde tas lett på da dette medfører en enorm tilgjengelighet og arbeidsmengde.

Ved å ha jobbet med over 30 tillitsvalgte i borettslaget så har jeg tatt med meg en mye erfaring på hvilken styresammensetning og profiler som passer godt for styret.

Jeg sitter med en bred kompetanse vedr. borettslaget historiske og planlagte prosjekter, vedlikehold, drift og økonomi. Det er nok jeg som kjenner rollen ny styreleder skal tre inn i aller best, og tror derfor jeg vil være en god kandidat.

Britt Medalen

Mona Christiansen

Simen Plassgård Røe

[Ikke andelseier]



Sak 19

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 2 Styremedlem Velges for 2 år

Cathrine Finnema

Jeg har sittet en periode som varamedlem i styret i 2020 til dags dato, og ønsker å stille til valg som styremedlem. I løpet av dette året har jeg lært mye om styrearbeid, og har deltatt på de fleste styremøter. Jeg er veldig motivert for å sitte videre i styret, og jeg ønsker å følge videre de arbeidsoppgavene jeg har hatt ansvar for til nå som hovedsakelig har vært utearealprosjektet og sykkelskurene. Jeg jobber til vanlig som arkitekt noe som kommer godt med i mange av oppgavene vi arbeider med.

Marit Roland

Mona Johansen

Jeg stiller til gjenvalg som styremedlem i Søndre Åsen borettslag.

Dette gjør jeg fordi jeg fortsatt har motivasjon og ønsker å bidra til å skape et godt miljø i borettslaget. Jeg trives svært godt med arbeidsoppgavene og utfordringene som følger med å sitte i styret. Det er stor variasjon i arbeidet som gjør dette til et veldig spennende verv.

Jeg jobber til daglig med salg og markedsføring og dette er erfaring som er direkte overførbart til styrearbeid der man hele tiden forholder seg til og skal kommunisere godt med en rekke forskjellige mottakere.

Min største styrke er god struktur som jeg mener er en viktig egenskap for styret når man skal balansere daglig drift opp mot de store, langsiktige oppgavene gitt av generalforsamlingen.

Jeg er heller ikke redd for å ta i et tak, enten det er å ta på seg flere oppgaver internt i styret eller tunge løft på dugnad. Jeg stiller opp!

Øystein Himle

Jeg jobber i dag som daglig leder i Tekst Forlag AS, en bedrift som rommer to forlag. Tekst Forlag, hvor vi utgir lyrikk, og Himle Forlag, hvor vi utgir selvhjelpslitteratur. Ved siden av tar jeg en Bachelorgrad i Økonomi og Administrasjon.

Etter 11 måneder i Edvard Griegs Allé 3, har jeg fått inntrykk av at samarbeid står sentralt i Søndre Åsen. Naboen er ikke vanskelig å be, hvis du har behov for enten hvitløk eller vinåpner til middagen.

Etter hyggelige samtaler med naboer i trappeoppgangen, er jeg motivert til å



samarbeide med nåværende styremedlemmer og beboere for å opprettholde et hyggelig miljø i Søndre Åsen. Jeg klar for å brette opp ermene og innta en aktiv rolle i Søndre Åsen styret.

Øystein Worpvik

Jeg er 49 år gammel, og har en allsidig bakgrunn fra arbeid i innland og utland. Jeg tror jeg kan gjøre en god jobb for borettslaget vårt, for å bidra til at det fortsetter å være et bra sted å bo.

Simen Svare Kristoffersen

Valg av 2 Varamedlem Velges for 1 år

Cathrine Finnema

Jeg har sittet en periode som varamedlem i styret i 2020 til dags dato, og ønsker å stille til valg som styremedlem. I løpet av dette året har jeg lært mye om styrearbeid, og har deltatt på de fleste styremøter. Jeg er veldig motivert for å sitte videre i styret, og jeg ønsker å følge videre de arbeidsoppgavene jeg har hatt ansvar for til nå som hovedsakelig har vært utearealprosjektet og sykkelskurene. Jeg jobber til vanlig som arkitekt noe som kommer godt med i mange av oppgavene vi arbeider med.

Kristine Wasrud

Øystein Himle

Jeg jobber i dag som daglig leder i Tekst Forlag AS, en bedrift som rommer to forlag. Tekst Forlag, hvor vi utgir lyrikk, og Himle Forlag, hvor vi utgir selvhjelpslitteratur. Ved siden av tar jeg en Bachelorgrad i Økonomi og Administrasjon.

Etter 11 måneder i Edvard Griegs Allé 3, har jeg fått inntrykk av at samarbeid står sentralt i Søndre Åsen. Naboen er ikke vanskelig å be, hvis du har behov for enten hvitløk eller vinåpner til middagen.

Etter hyggelige samtaler med naboer i trappeoppgangen, er jeg motivert til å samarbeide med nåværende styremedlemmer og beboere for å opprettholde et hyggelig miljø i Søndre Åsen. Jeg klar for å brette opp ermene og innta en aktiv rolle i Søndre Åsen styret.

Sigrid Johanne Bøckman

Vedlegg

1. VALGKOMITEENS SAMLEDE INNSTILLING FOR 2021 I SØNDRE ÅSEN
BORETTSLAG ER SOM FØLGER.pdf



VALGKOMITEENS SAMLEDE INNSTILLING ER SOM FØLGER:

VALGKOMITEENS INNSTILLING TIL STYREMEDLEMMER FOR PERIODEN 2021 - 2023:

MARIT ROLAND

Edvard Griegs allé 15 B, 0479 Oslo
H0301, andelsnummer 122
roland.marit@gmail.com
918 65 903

ØYSTEIN WORPVIK

Hans Nielsen Hauges gate 33, 0481 Oslo
H0202, andelsnummer 89
oystein.worpvik@gmail.com
971 13 519

VALGKOMITEENS INNSTILLING TIL VARAMEDLEMMER FOR PERIODEN 2021 - 2022:

SIGRID JOHANNE BØCKMAN

Edvard Griegs allé 5, 0479 Oslo
H0202, andelsnummer 81
sigrid.bockman@gmail.com
402 38 732

KRISTINE WASRUD

Edvard Griegs allé 15 B, 0479 Oslo
H0401, andelsnummer 180
kristine.wasrud@gmail.com
414 47 166



VALGKOMITEENS INNSTILLING TIL MEDLEMMER AV VALGKOMITEEN FOR PERIODEN 2021 - 2022:

MONA CHRISTIANSEN

Edvard Griegs allé 15 B, 0479 Oslo

H0402, andelsnummer 181

mona.christiansen@vid.no

452 85 326

BRITT MEDALEN

Edvard Griegs allé 15 A, 0479 Oslo

H0102, andelsnummer 10

brittmnilsen@gmail.com

958 75 948

SIMEN PLASSGÅRD RØE

Edvard Griegs allé 11 B, 0479 Oslo

H0102, andelsnummer 14

simen.roc@gmail.com

971 77 328

VALGKOMITEENS INNSTILLING TIL DELEGERTE TIL OBOS' GENERALFORSAMLING FOR PERIODEN 2021 - 2022:

Delegert:

ARNE FAGERSTEN

Edvard Griegs allé 15 A, 0479 Oslo

H0202, andelsnummer 67

arne.fagersten@gmail.com

951 89 500

Varadelegert:

ELISABET LIE HANSEN

Edvard Griegs allé 14, 0479 Oslo

H0102, andelsnummer 38

elisabetliehansen@hotmail.com



PÅ DE NESTE TO SIDENE ER DET EN PRESENTASJON AV DE INNSTILTE KANDIDATENE. VALGKOMITEEN ANMODER OM AT DENNE BLIR INKLUDERT UAVKORTET I INNKALLINGEN TIL GENERALFORSAMLING, SOM STYRET SENDER TIL ALLE BEBOERE I BORETTSLAGET. DET ER EKSTRA VIKTIG AT VALGKOMITEENS INNSTILLING OG PRESENTASJON KOMMER TYDELIG FREM I INNKALLINGEN I ÅR SIDEN GENERALFORSAMLINGEN FOREGÅR DIGITALT

VALGKOMITEENS SAMLEDE INNSTILLING ER SOM FØLGER:

VALGKOMITEENS INNSTILLING TIL STYREMEDLEMMER FOR PERIODEN 2021-2023

MARIT ROLAND (født 1981) er samtidskunstner og førsteamanuensis ved Universitetet i Agder. Etter fullført mastergrad ved NTNUs Kunstakademi har hun hatt en rekke solo- og gruppeutstillinger i inn- og utland. Arbeidet hennes er støttet av flertallige anerkjente fond og råd, og hun er blitt invitert til å sitte i flere juryer. Hun beskriver seg selv som en person med stor arbeidskapasitet og godt vant i roller med ansvar. Marit ble anbefalt av en nabo rett etter at hun flyttet hit. *Hun er en person med masse positiv energi og entusiasme, og hennes sans for estetikk vil være god å ha med når uteområdene skal forbedres*, står det i anbefalingen.

ØYSTEIN WORPVIK (født 1972) er statsviter og seniorrådgiver i Utenriksdepartementet. Han har vært utstasjonert ved ambassadene i Islamabad, Kiev, Hanoi og Accra, hvor han har ledet flere team og hatt varierende oppgaver. Postene har gitt ham anledning til å jobbe med mange ulike personer fra svært ulike kulturer, og dette beskriver han som *alltid givende*. Han har dessuten jobbet i Tine, fiskeindustrien og UDI og hatt tillitsverv som verneombud og kollegastøtte ved nåværende arbeidsplass. Da Øystein nylig flyttet tilbake til Norge, valgte han å bosette seg i nettopp borettslaget vårt. Han tok selv kontakt med valgkomiteen og stilte seg til rådighet

VALGKOMITEENS INNSTILLING TIL VARAMEDLEMMER FOR PERIODEN 2021 - 2022

SIGRID JOHANNE BØCKMAN (født 1985) er utdannet sivilingeniør i bygg og miljøteknikk fra NTNU. De siste fire årene har hun jobbet som prosjektleder i Bymiljøetaten. Hun har ellers vært konsulent i rådgivningsfirmaet Rambøll og har siden 2006 hatt en rekke verv i styrer og valgkomiteer,



blant annet som lokallagsleder i AFS Oslo og styremedlem i Tekna. Sigrid kontaktet valgkomiteen og stilte seg til disposisjon som varamedlem kort tid etter at hun flyttet til borettslaget.

KRISTINE WASRUD (født 1984) er miljørådgiver i konsulentfirmaet COWI. Der jobber hun i hovedsak med uteområder. Hun har en tverrfaglig mastergrad med hovedvekt på miljø og filosofi fra Universitetet i Oslo og har ellers studert emner innen arealplanlegging, bærekraft, samfunnsgeografi, kultur og utviklingsspørsmål ved universiteter i Nederland og Sør-Afrika. Hun har dessuten vært prosjektleder ved Jembaneverket, koordinator for ytre miljø ved Bane NOR, samt aktiv i Utviklingsfondets ungdomsorganisasjon, Spire. Kristine ble anbefalt til valgkomiteen av en nabo som var imponert over hennes kunnskaper om uteområder og innsats på dugnadene.

VALGKOMITEENS INNSTILLING TIL MEDLEMMER AV VALGKOMITEEN FOR PERIODEN 2021 - 2022

MONA CHRISTIANSEN (født 1962) er spesialbibliotekar og jobber med forskningsdata og historiske arkiver ved VID vitenskapelig høyskole. Hun har bodd her siden 1999 og markerte seg tidlig som en engasjert beboer da hun reddet et tre i borettslaget fra å bli felt. Den som anbefalte Mona beskriver henne som *en som virkelig bryr seg om borettslaget* og trekker frem at *Mona er en omsorgsfull person som har erfaring med valgkomitéarbeid*.

BRITT MEDALEN (født 1989) har master i idéhistorie fra Universitetet i Oslo og har i mange år jobbet med Øyafestivalen og ved Det Norske Studentersamfund, hvor hun blant annet har vært daglig leder for datterselskapet Chateau Neuf AS. Hun er dessuten styremedlem i Arr Idéhistorisk Tidsskrift. Naboene som anbefalte Britt til valgkomiteen beskriver henne slik: *Britt har i løpet av de mange årene hun har bodd her virkelig bidratt til et godt naboskap. Hun har et stort hjerte for borettslaget, og vi er overbevist om at hun vil passe veldig godt i valgkomiteen. Vi ønsker å anbefale Britt på det sterkeste*.

SIMEN PLASSGÅRD RØE (født 1977) er IT- og markedssjef i Betongpark AS. Han har tidligere blant annet jobbet som salgssjef og daglig leder ved henholdsvis Den Stolte Hane og MyWiFi AS. Sistnevnte var han med på å starte. Simen har jobbet mye med ansettelsesprosesser og har sittet som styremedlem i både borettslag og bedrift. Han ønsker å fortsette i valgkomiteen i ett år til for å sikre kontinuitet og videreføre arbeidet med å finne høyt kvalifiserte beboere til tillitsverv.

Valgkomiteen Søndre Åsen Borettslag 2021
Simen Plassgård Røe
31/3-2021



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
E-post: oef@obos.no

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