



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 339 315
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SØSTERHAUGEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 23.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 24.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 938 468	1 938 468
Sum inntekter		1 938 468	1 938 468
Kostnader			
Lønnskostnad		216 679	215 867
Annen driftskostnad		1 095 338	1 176 799
Sum kostnader		1 312 017	1 392 666
Driftsresultat		626 451	545 802
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 212	2 907
Sum finansinntekter		1 212	2 907
Annen finanskostnad		105 772	140 895
Sum finanskostnader		105 772	140 895
Netto finans		-104 560	-137 988
Ordinært resultat før skattekostnad		521 891	407 814
Ordinært resultat etter skattekostnad		521 891	407 814
Årsresultat		521 891	407 814
Totalresultat		521 891	407 814
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		521 891	407 814
Sum overføringer og disponeringer		521 891	407 814



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		4 539 140	4 539 140
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		9 704	9 704
Sum varige driftsmidler		4 548 844	4 548 844
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		9 600	9 600
Sum finansielle anleggsmidler		9 600	9 600
Sum anleggsmidler		4 558 444	4 558 444
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		141 022	135 830
Sum fordringer		141 022	135 830
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		935 532	1 162 620
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		935 532	1 162 620
Sum omløpsmidler		1 076 553	1 298 450
SUM EIENDELER		5 634 997	5 856 894



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		4 700	4 700
Sum innskutt egenkapital		4 700	4 700
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		239 758	
Udekket tap			282 133
Sum opptjent egenkapital		239 758	-282 133
Sum egenkapital		244 458	-277 433
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		5 090 172	5 834 855
Øvrig langsiktig gjeld		241 200	241 200
Sum annen langsiktig gjeld		5 331 372	6 076 055
Sum langsiktig gjeld		5 331 372	6 076 055
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		600	631
Leverandørgjeld		37 470	24 686
Skyldige offentlige avgifter		10 144	12 930
Annen kortsiktig gjeld		10 953	20 025
Sum kortsiktig gjeld		59 167	58 272
Sum gjeld		5 390 539	6 134 327
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 634 997	5 856 894



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 368314

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 339 315
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SØSTERHAUGEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 23.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 11.06.2022



Organisasjonsnr: 948 339 315
SØSTERHAUGEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 938 468	1 938 468
Sum inntekter		1 938 468	1 938 468
Kostnader			
Lønnskostnad		216 679	215 867
Annen driftskostnad		1 095 338	1 176 799
Sum kostnader		1 312 017	1 392 666
Driftsresultat		626 451	545 802
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 212	2 907
Sum finansinntekter		1 212	2 907
Annen finanskostnad		105 772	140 895
Sum finanskostnader		105 772	140 895
Netto finans		-104 560	-137 988
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		521 891	407 814
Årsresultat		521 891	407 814
Totalresultat		521 891	407 814
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		521 891	407 814
Sum overføringer og disponeringer		521 891	407 814



Organisasjonsnr: 948 339 315
SØSTERHAUGEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Sum immaterielle eiendeler		0	0
----------------------------	--	---	---

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom		4 539 140	4 539 140
---	--	-----------	-----------

Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		9 704	9 704
---	--	-------	-------

Sum varige driftsmidler		4 548 844	4 548 844
-------------------------	--	-----------	-----------

Finansielle anleggsmidler

Investeringer i aksjer og andeler		9 600	9 600
-----------------------------------	--	-------	-------

Sum finansielle anleggsmidler		9 600	9 600
-------------------------------	--	-------	-------

Sum anleggsmidler		4 558 444	4 558 444
-------------------	--	-----------	-----------

Omløpsmidler

Varer

Sum varer		0	0
-----------	--	---	---

Fordringer

Andre fordringer		141 022	135 830
------------------	--	---------	---------

Sum fordringer		141 022	135 830
----------------	--	---------	---------

Investeringer

Sum investeringer		0	0
-------------------	--	---	---

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		935 532	1 162 620
-------------------------------------	--	---------	-----------

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		935 532	1 162 620
---	--	---------	-----------

Sum omløpsmidler		1 076 553	1 298 450
------------------	--	-----------	-----------

SUM EIENDELER		5 634 997	5 856 894
---------------	--	-----------	-----------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Annen innskutt egenkapital	4 700	4 700
Sum innskutt egenkapital	4 700	4 700
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	239 758	
Udekket tap		282 133
Sum opptjent egenkapital	239 758	-282 133
Sum egenkapital	244 458	-277 433
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelses	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	5 090 172	5 834 855
Øvrig langsiktig gjeld	241 200	241 200
Sum annen langsiktig gjeld	5 331 372	6 076 055
Sum langsiktig gjeld	5 331 372	6 076 055
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	600	631
Leverandørgjeld	37 470	24 686
Skyldige offentlige avgifter	10 144	12 930
Annen kortsiktig gjeld	10 953	20 025
Sum kortsiktig gjeld	59 167	58 272
Sum gjeld	5 390 539	6 134 327
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	5 634 997	5 856 894



Organisasjonsnr: 948 339 315
SØSTERHAUGEN 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

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

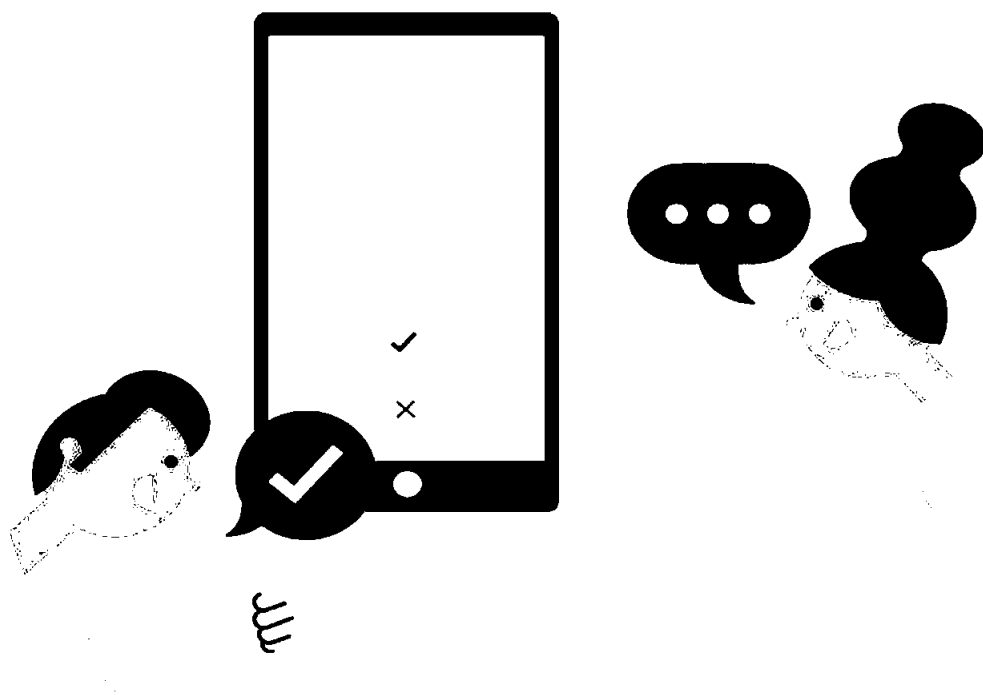
<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl. Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	-----------------------------------

Note

5

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:



Årsmøte 2022

Søsterhaugen Borettslag

23. mai 2022

Selskapsnummer: 130





Velkommen til årsmøte i Søsterhaugen Borettslag

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

Dato for årsmøtet:

23. mai 2022 kl. 18:00, Det røde huset i Gaustadveien.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom møteleder tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst. Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

1. Konstituering
2. Årsrapport og årsregnskap
3. Fastsettelse av honorarer
4. Vedtektsendring - valg av delegater til OBOS' generalforsamling
5. Valgkomiteen i borettslaget innvilges et honorar på kr 5 000. Dette skal utbetales pr. 1. desember i perioden
6. Lysforurensning i Søsterhaugen BRL
7. Retningslinjer for større innkjøp
8. Valg av tillitsvalgte
9. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Med vennlig hilsen,

Styret i Søsterhaugen Borettslag



Sak 1

Konstituering

Krav til f lertall:

Alminnelig (50%)

- a) Valg av møteleder
- b) Godkjenning av de stemmeberettigede
- c) Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
- d) Godkjenning av møteinnkallingen

Forslag til vedtak

Godkjent

Sak 2

Årsrapport og årsregnskap

Krav til f lertall:

Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. [Årets resultat overføres til egenkapital]

Vedlegg

- 1. Årsrapport 2022 130 Søsterhaugen.pdf

Sak 3

Fastsettelse av honorarer

Krav til f lertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 90 000.



Det har også kommet inn et motforslag på at styrets honorar skal settes (ned) til kr 70 000. Saken er fremmet av Magne Vollen.

Beskrivelse av motforslag:

Styrets planlagte arbeid for perioden er bare delvis gjennomført, bl.a er det ikke foretatt oppmerking av parkeringsarealet (se årsrapporten fra i fjor).

Antall styremøter har vært på et absolutt minimum (ingen fysiske).

Etableringen av treningsrommet i kjelleren i 19b, som ble vedtatt på årsmøtet i fjor er ikke gjennomført.

Styrets innstilling

Styret støtter ikke dette forslaget. Få styremøter skyldes koronaen og vi mener andre årsmøtevedtak er delvis gjennomført

Forslag til vedtak 1

Styrets godtgjørelse settes til 90 000

Forslag til vedtak 2

Styrets honorar for inneværende periode settes (ned) til kr 70 000

Sak 4

Vedtektsendring - valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

OBOS BBL, heretter kalt OBOS, er et andelslag som hvert år gjennomfører generalforsamling, der medlemmer i OBOS kan møte og stemme på saker. Deltagelsen på OBOS' generalforsamling er nedfelt i OBOS' vedtekter §8. Andelseiere i borettslag som er tilknyttet OBOS, slik som vårt borettslag er, velger delegater som får stemmerett på OBOS' generalforsamling. Valg av delegerte skal gjøres hvert år på borettslagets generalforsamling (årsmøte).

For å sikre at vi velger delegerte som kan ivareta borettslagets interesser på generalforsamlingen i OBOS, har OBOS foreslått følgende vedtektsendring i vårt borettslag:



Forslag til vedtak

Det tilføyes følgende tekst som eget punkt i vedtektenes bestemmelse om saker som skal behandles på ordinær generalforsamling.

Nytt punkt: «Valg av delegert med vara til OBOS BBLs generalforsamling»

Sak 5

Valgkomiteen i borettslaget innvilges et honorar på kr 5 000. Dette skal utbetales pr. 1. desember i perioden

Forslag fremmet av:

Magne Vollen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Undertegnede har i flere år utgjort valgkomiteen, både alene og i samarbeid med andre. Dette arbeidet har periodevis vært både slitsomt (i form av at mange sier nei) og tidkrevende.

Styrets innstilling

Styret støtter forslaget

Forslag til vedtak

Valgkomiteen i borettslaget innvilges et honorar på kr 5 000. Dette utbetales pr. 1. desember i perioden

Sak 6

Lysforurensning i Søsterhaugen BRL

Forslag fremmet av:

Unni Schultz

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det ble sommeren 2021 byttet fire utelys på nord- og sydsiden av blokkene. Lysene ble satt opp av borettslagets elektriske firma Abilsø el.

Som beboer ble jeg først oppmerksom på lyset nattetider i 19a så i 17a, der jeg selv bor i 3. etasje med kjøkkenvindu mot 19 a og med utsikt sydover fra balkong.



Lysene er montert på balkongene i 2. etasje.

Jeg kontaktet styret og de fikk Abilsø Elektriske til å nedjustere lysmengden til laveste trinn (3trinn) i 17a og 19a. Lysene mot Gaustadveien står på Max styrke.

Så kom høsten og styreleder Moen i Gaustadtunet brl ringte meg og sa flere naboer ble forstyrret av det sterke lyset fra 17a og håpet på at vi kunne løse denne krisen !

Jeg kontakte styret og Mathis Sølvø klatret opp og klebet sort Gaf fateip over lyset. DET HJALP, men dette er en MIDLERTIDIG løsning.

Beboere her i BRL blir selv ikke så forstyrret av lysene når de er innendørs, men ute er ikke dette god belysning. Lys sin nytteverdi er å belyse gangsoner og hos oss 1. etasje m balkongene.

Lyskasteren skal være godt avskjermet mot himmelen og lyse nedover slik at man i mørket kan se bevegelser på bakkenivå - dyr og mennesker.

Overdrevet lysbruk har alvorlige konsekvenser for plante- og dyrelivet, insekter tiltrekkes av lys og dør når de svermer rundt lyset, kommer inn i kuppelen og dør av utmattelse.

Mvh

Unni Schultz

Forslag til vedtak

Jeg ber derfor om generalforsamlingens samtykke til at styret så raskt som mulig får byttet ut de fire utelampene, så BRL ikke er med på forurensning av vårt bomiljø -

og jeg er gjerne med i jakten på nye lamper !

Sak 7

Retningslinjer for større innkjøp

Forslag fremmet av:

Geir Pedersen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Generalforsamlingen ber styret utarbeide retningslinjer for gjennomføring av større innkjøp. Spesielt bør det være slik at man alltid henter inn minst tre tilbud. Styret legger frem slike retningslinjer til orientering på neste ordinære generalforsamling.



Den direkte bakgrunn for forslaget er sakspapirene fremlagt av styret til den ekstraordinære generalforsamlingen om mulig fornying av utstyr for registrering av varmtvannsforbruk i leilighetene.

I sakspapirene sendt ut av styret kom det frem at styret kun hadde innhentet ett tilbud. Styret opplyste ikke hvem de hadde hentet inn tilbud fra, men jeg har siden skjønt at tilbudet var fra Brunata. Jeg ringte to av de største leverandørene av utstyr for forbruksmåling av varmt vann og fikk skriftlig oppgitt priser på under halvparten av prisen oppgitt av styret. Techem og Ista.

Styrets innstilling

Styret stiller seg positive til forslaget

Forslag til vedtak

Generalforsamlingen ber styret utarbeide retningslinjer for gjennomføring av større innkjøp. Spesielt bør det være slik at man alltid henter inn minst tre tilbud. Styret legger frem slike retningslinjer til orientering på neste ordinære generalforsamling.

Sak 8

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Andreas Aalby

Valg av 3 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- John E Schmidt
- Kirsti Nordby
Kirsti Nordby er innstilt som styremedlem for 1 år
- Susanne Ormerod

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Nina Schliemann
- Unni Schultz



Vedlegg

1. Innstilling til styre.pdf

Sak 9

Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Vi skal velge delegater til OBOS sin generalforsamling. Delegatene og varadelegatene sitter i ett år.

Roller og kandidater

Valg av 1 delegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som delegat:

- Andreas Aalby



ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Eilin Lindvoll	Gaustadveien 17 B
Nestleder	Mathis Sølverud	Gaustadveien 17 A
Styremedlem	Simon Natanael Korsmoe	Gaustadveien 19 A
Styremedlem	Susanne Michaela Ormerod	Gaustadveien 17 B
Varamedlem	Sidsel Molteberg	Gaustadveien 19 A
Varamedlem	Unni Schultz	Gaustadveien 17 A

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert

Eilin Lindvoll

Gaustadveien 17 B

Styrets medlemmer består i dag av 2 menn og 2 kvinner.

Generelle opplysninger om Søsterhaugen Borettslag

Borettslaget består av 47 andelsleiligheter.

Søsterhaugen Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 948339315, og ligger i bydel Nordre Aker i Oslo kommune med følgende adresse:

Gaustadvn 17-19

Gårds- og bruksnummer:

42 73

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.

Søsterhaugen Borettslag har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

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



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2022.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2021 er satt opp under denne forutsetning.

Inntekter

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr 1 938 468.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 1 312 017.

Dette er kr 123 653 lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak lavere kostnader tilknyttet drift og vedlikehold og personalkostnader.

Resultat

Årets resultat på kr 521 891 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 31.12.2021 kr 1 017 386 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 31.12.2021 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2022. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 300 000 til større vedlikehold som omfatter restaurering av balkonger.

Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune la i sitt budsjettforslag høsten 2021 til grunn en økning på 4,5 % for vann og avløp. Renovasjonsgebyret holdes uendret. Ny forskrift for innkreving av tilsyns- og feiegebyr er under utarbeidelse, inntil denne foreligger budsjetterer vi med samme kostnader som i 2021. 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 2021.

Forsikring

Forsikringspremien for 2022 har økt med kr 10 627. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Søsterhaugen Borettslag.

Lån

Søsterhaugen Borettslag har lån i OBOS banken.

Lånet er et annuitetslån med flytende rente på 2,4% pr. 08.02.2022. Nåværende restgjeld er på kr. 5 070 361 pr. 08.02.2022

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

Forretningsførerhonorar

Forretningsførerhonoraret for 2022 er satt med en økning på 2,5%

Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2022.

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 2022.

Driften i 2022 forutsetter verken nye låneopptak. Felleskostnadene er økt med 5% fra 01.01.2022 som et resultat av at a-konto oppvarming er fjernet.

Nåværende felleskostnader vil ifølge budsjettet øke borettslagets disponible midler.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Søsterhaugen Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Søsterhaugen Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, 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

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater og endringer i disponible midler 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 de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. 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 konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

*PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0416 Oslo
T: 02316, org. no.: 98700g 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsfererselskap*



Uavhengig revisors beretning - Søsterhaugen Borettslag

pwc

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 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://revisorforen.no/gen.no/revisjonsberetninger>.

Oslo, 15. mars 2022
PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad
Statsautorisert revisor



SØSTERHAUGEN BORETTSLAG ORG.NR. 948 339 315, KUNDENR. 130

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 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.	1 240 178	1 082 050	1 240 178	1 017 386
B. ENDRING I DISP. MIDLER:				
Årets resultat (se res.regnskapet)	521 891	407 814	388 330	281 750
Fradrag for avdrag på langs. lån 16	-744 683	-249 687	-265 000	-242 000
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	-222 792	158 127	123 330	39 750
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	1 017 386	1 240 178	1 363 508	1 057 136
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:				
Omløpsmidler	1 076 553	1 298 450		
Kortsiktig gjeld	-59 167	-58 272		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	1 017 386	1 240 178		



SØSTERHAUGEN BORETTSLAG
ORG.NR. 948 339 315, KUNDENR. 130

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 938 468	1 938 468	1 938 000	1 945 000
SUM DRIFTSINNTEKTER		1 938 468	1 938 468	1 938 000	1 945 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-126 679	-125 867	-155 000	-155 000
Styrehonorar	4	-90 000	-90 000	-90 000	-90 000
Revisjonshonorar	5	-6 215	-4 500	-5 000	-5 000
Forretningsførerhonorar		-75 610	-73 765	-74 000	-74 000
Konsulenthonorar	6	-3 920	-1 345	-20 000	-20 000
Kontingenter		-9 400	-9 400	-9 400	-9 400
Drift og vedlikehold	7	-137 273	-298 024	-300 000	-300 000
Forsikringer		-111 055	-104 520	-108 150	-115 000
Festeavgift		-78	-78	0	0
Kommunale avgifter	8	-231 178	-183 844	-187 120	-234 250
Energi/fyring	9	-141 478	-112 117	-85 000	-150 000
TV-anlegg/bredbånd		-246 900	-239 400	-240 000	-240 000
Andre driftskostnader	10	-132 231	-149 805	-162 000	-162 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 312 017	-1 392 666	-1 435 670	-1 554 650
DRIFTSRESULTAT		626 451	545 802	502 330	390 350
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	1 212	2 907	0	0
Finanskostnader	12	-105 772	-140 895	-114 000	-108 600
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-104 560	-137 988	-114 000	-108 600
ÅRSRESULTAT		521 891	407 814	388 330	281 750
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		239 758	0		
Reduksjon udekket tap		282 133	407 814		



SØSTERHAUGEN BORETTSLAG
ORG.NR. 948 339 315, KUNDENR. 130

BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	4 539 140	4 539 140
Andre varige driftsmidler	14	9 704	9 704
Aksjer og andeler	15	9 600	9 600
SUM ANLEGGSMIDLER		4 558 444	4 558 444
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		141 022	135 831
Driftskonto OBOS-banken		369 158	596 101
Skattetrekkskonto OBOS-banken		5 850	7 207
Sparekonto OBOS-banken		560 524	559 312
SUM OMLØPSMIDLER		1 076 553	1 298 450
SUM EIENDELER		5 634 997	5 856 894
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 47 * 100		4 700	4 700
Opptjent egenkapital		239 758	0
Udekket tap		0	-282 133
SUM EGENKAPITAL		244 458	-277 433
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	16	5 090 172	5 834 855
Borettsinnskudd	17	241 200	241 200
SUM LANGSIKTIG GJELD		5 331 372	6 076 055
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		37 470	24 686
Skyldige offentlige avgifter	18	10 144	12 930
Påløpte renter		600	631
Annen kortsiktig gjeld	19	10 953	20 025
SUM KORTSIKTIG GJELD		59 167	58 272
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 634 997	5 856 894
Pantstillelse	20	12 286 200	12 286 200
Garantiansvar		0	0



Oslo, 24.02.2022
Styret i Søsterhaugen Borettslag

Eilin Lindvoll /s/ Simon Natanael Korsmoe /s/ Susanne Michaela Ormerod /s/

Mathis Sølverud /s/

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

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

INNTEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

SKATTETREKKSkonto

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

NOTE: 2**INNKRIVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 572528
Kapitalutgifter	158400
Varmtvann	72000
Internett 20/5 Mbps	70500
Trappevask	63240
Garasje	1800
SUM INNKRIVDE FELLESKOSTNADER	1 938468

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Ordinær lønn, fast ansatte	-88950
Påløpte feriepenger	-10953
Arbeidsgiveravgift	-26776
SUM PERSONALKOSTNADER	-126679

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

**NOTE: 4****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 90 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 215.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

OBOS Prosjekt AS	-2	633
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-1	288
SUM KONSULENTHONORAR	-3	920

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-28	913
Drift/vedlikehold elektro	-92	386
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-4	112
Drift/vedlikehold brannsikring	-1	872
Drift/vedlikehold vaskerianlegg	-7	040
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-1	500
Kostnader dugnader	-1	451
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-137	273

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

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-150	988
Feieavgift	-10	260
Renovasjonsavgift	-69	931
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-231	178

NOTE: 9**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-132	545
Andre fyringskostnader	-8	933
SUM ENERGI / FYRING	-141	478

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

Container	-6 042
Driftsmateriell	-1 090
Lyspærer og sikringer	-259
Renhold ved firmaer	-77 235
Snørydding	-40 152
Trykksaker	-1 038
Andre kontorkostnader	-170
Porto	-905
Vedlikehold biler/maskiner osv.	-2 907
Bank- og kortgebyr	-2 434
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-132 231

NOTE: 11**FINANSINTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	1 212
SUM FINANSINTEKTER	1 212

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-105 772
SUM FINANSKOSTNADER	-105 772

NOTE: 13**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 1955	1 368 000
Oppskrevet 1972	417 940
Tilgang 1994	2 753 200
SUM BYGNINGER	4 539 140

Gnr.42/bnr.73

Tomten er festet av Statsbygg i 99 år fra 1954.

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			
Kostpris	45 000		
Avskrevet tidligere	-44 999		
			1
Kortautomat			
Kostpris	34 993		
Avskrevet tidligere	-34 992		
			1
Tørketrommel			
Kostpris	28 226		
Avskrevet tidligere	-28 225		
			1
Vaskemaskin			
Kostpris	36 994		
Avskrevet tidligere	-36 993		
			1
Garasjeanlegg			
Tilgang 1963 (avskrives ikke)	9 700		
			9 700
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER			9 704
SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER			0

NOTE: 15**AKSJER OG ANDELER**

Selskapet eier aksjer i AS Gaustad Kabelselskap. Denne investeringen er regnskapsført etter

kostmetoden, det vil si at de er bokført til opprinnelig kjøpspris. Selskapet eier i dag 96/584 aksjer. Den samlede aksjekapital i AS Gaustad Kabelselskap er på kr 117 000.

Opptjent egenkapital i AS Gaustad Kabelselskap for 2020 var kr 171 000.

Total egenkapital i AS Gaustad Kabelselskap for 2020 var kr 288 000.

Resultatet i AS Gaustad Kabelselskap for 2020 var kr 10 000.

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

OBOS Boligkreditt AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 2,15 %. Løpetiden er 23 år.

Opprinnelig 2016	-7 410 365	
Nedbetalt tidligere	1 575 510	
Nedbetalt i år	744 683	
		-5 090 172
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN		-5 090 172

NOTE: 17**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1955	-241 200	
SUM BORETTSINNSKUDD	-241 200	

NOTE: 18**SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Forskuddstrekk	-5 850	
Skyldig arbeidsgiveravgift	-4 294	
SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER	-10 144	

NOTE: 19**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Feriepenger	-10 953	
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-10 953	

NOTE: 20**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	241 200	
Pantelån	5 090 172	
TOTALT	5 331 372	

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2021 følgende bokførte verdi:

Bygninger	4 539 140	
TOTALT	4 539 140	



Annens informasjon om borettslaget

Styrets arbeid

Det har vært få ordinære styremøter, mest løpende kommunikasjon mellom styrets medlemmer på e-post/telefon og ved møte på borettslagets områder. Styrearbeidet er også noe preget av at styreleder har flyttet.

23. april hadde vi vellykket dugnad med deltakelse av 12-15 beboere i løpet av dagen, slik at vi fikk utført det vi skulle.

Hagen har siste året vært drevet omtrent som tidligere av Mathis Søilverud med hjelp fra noen andre.

Varmtvann er i løpet av året blitt inkludert i felleskostnadene, slik at en kostbar individuell avregning ved tredjepart er bortfalt.

Sikringene i felles elektrisk anlegg er skiftet til en mer moderne type med jordfeilbrytere.

Vi har fått utført rens av takrenne, noe som neppe er gjort på flere tiår.

Som vanlig på røykvarslerdagen 1. des ble batteriene i røykvarslerne byttet.

Ellers har styrets arbeid vært mindre vedlikehold som nye dørstoppere utgangsdører, service på kortleser samt nye vaskekort i vaskeriet, service i vaskeriet, service på hageredskaper, maling av vinduskarmer i kjeller og loft.

Trimrommet i 19 er pusset opp av Magne Vollen, det vil i løpet av våren bli innkjøpt en del treningsutstyr.

Styret har etablert en handicaplass ved nr 19.

Større vedlikeholdsarbeid:

Vedlikehold av balkongene er en sak flere styrer har arbeidet med. Det er noe som bør gjøres de nærmeste år og består i legging av nytt belegg på balkonggulvene, samt maling av undersidene. Det er også blitt diskutert å bytte nedløpsrør samt puss av grunnmur utvendig.

Styret

Styret kan kontaktes på styret@sosterhaugen.no eller legges i styrets postkasse i 17a

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.



Nøkler/skilt

Nøkler kan bestilles ved henvendelse til styret og betales av den enkelte

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 565467. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

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

Brannsikringsutstyr

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

HMS – Helse, miljø og sikkerhet

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

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

Garantert betaling av felleskostnader

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

Utleie av egen bolig (bruksoverlating)

Det er ikke tillatt å leie ut eller overlate bruken av boligen til andre uten styrets samtykke og godkjenning av leietaker. Unntaket er korttidsutleie (opptil 30 døgn i løpet av året) eller dersom andelseier bor i boligen selv. Søknadsskjema for utleie/bruksoverlating finnes på Vibbo.

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 AS har fremforhandlet en kraftavtale med Entelios på vegne av selskapene. Søsterhaugen 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 rehabiliterin

2016 - 2016	Fasaderehabilitering	Vinduer ble malt utvendig, Generell oppussing av inngangspartier.
2009 - 2010	Våtromsrehabilitering	Rørutskiftning og våtromsrehabilitering
2001 - 2001	Nye entredører	
2000 - 2000	Nye vinduer i oppganger	
1995 - 1996	Stigeledninger skiftet	
1993 - 1993	Nye balkonger, oppussing fasade	



0130 Søsterhaugen Borettslag

VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:

A. Som leder foreslås:

Navn: Andreas Aalby

Adresse Gaustadveien 17A

B. Som styremedlemmer foreslås:

Navn: Susanne Ormerod

Adresse Gaustadveien 17B

Navn: John E Schmidt

Adresse Gaustadveien 17B

C. Som varamedlemmer foreslås:

1. Navn: Unni Schultz

Adresse Gaustadveien 17A

2. Navn: Nina Schliemann

Adresse Gaustadveien 19B

D. Som delegert til OBOS generalforsamling foreslås:

Navn: Andreas Aalby

Adresse Gaustadveien 17A

Dato 27.3.2022 i valgkomiteen for Søsterhaugen Borettslag

Magne Vollen /s/

Gaustadveien 19B

John E Schmidt /s/

Gaustadveien 17B





Deltagelse på årsmøte 2022

Årsmøtet avholdes 23.05.22

Selskapsnummer: 130 Selskapsnavn: Søsterhaugen Borettslag

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____

Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

I fysisk møte hvor det blir anledning til å levere stemmeseddel, kan eier møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der f lere eier en enhet sammen, kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____

Leilighetsnummer: _____

Navn på eier(e): _____



**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](mailto: oef@obos.no)

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