



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 999 205
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: INNSPURTEN 4 BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Torhild Tobiassen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.08.2021

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 16.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		7 181 893	9 072 378
Sum inntekter		7 181 893	9 072 378
Kostnader			
Lønnskostnad		148 330	140 914
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		67 645	67 644
Annen driftskostnad		2 048 302	3 330 761
Sum kostnader		2 264 277	3 539 319
Driftsresultat		4 917 616	5 533 059
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 456	14 837
Sum finansinntekter		4 456	14 837
Annen finanskostnad		1 499 618	1 880 160
Sum finanskostnader		1 499 618	1 880 160
Netto finans		-1 495 162	-1 865 323
Ordinært resultat før skattekostnad		3 422 454	3 667 736
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 422 454	3 667 736
Årsresultat		3 422 454	3 667 736
Totalresultat		3 422 454	3 667 736
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		3 422 454	3 667 736
Sum overføringer og disponeringer		3 422 454	3 667 736



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		201 225 000	201 569 569
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		45 096	112 741
Sum varige driftsmidler		201 270 096	201 682 310
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		201 270 096	201 682 310
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		45 764	1 111
Andre fordringer		84 829	248 258
Sum fordringer		130 593	249 368
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 653 132	1 367 713
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 653 132	1 367 713
Sum omløpsmidler		1 783 725	1 617 081
SUM EIENDELER		203 053 821	203 299 391



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		440 000	440 000
Sum innskutt egenkapital		440 000	440 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		66 148 445	62 725 991
Sum opptjent egenkapital		66 148 445	62 725 991
Sum egenkapital		66 588 445	63 165 991
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		75 835 065	79 153 148
Øvrig langsiktig gjeld		60 080 814	60 080 814
Sum annen langsiktig gjeld		135 915 879	139 233 962
Sum langsiktig gjeld		135 915 879	139 233 962
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		6 548	11 277
Leverandørgjeld		100 774	772 061
Annen kortsiktig gjeld		442 175	116 100
Sum kortsiktig gjeld		549 497	899 438
Sum gjeld		136 465 376	140 133 400
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		203 053 821	203 299 391



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 718936

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 999 205
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: INNSPURTEN 4 BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Torhild Tobiassen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.08.2021

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 18.09.2021



Organisasjonsnr: 991 999 205
INNSPURTEN 4 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		7 181 893	9 072 378
Sum inntekter		7 181 893	9 072 378
Kostnader			
Lønnskostnad		148 330	140 914
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		67 645	67 644
Annen driftskostnad		2 048 302	3 330 761
Sum kostnader		2 264 277	3 539 319
Driftsresultat		4 917 616	5 533 059
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 456	14 837
Sum finansinntekter		4 456	14 837
Annen finanskostnad		1 499 618	1 880 160
Sum finanskostnader		1 499 618	1 880 160
Netto finans		-1 495 162	-1 865 323
Ordinært resultat før skattekostnad		3 422 454	3 667 736
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 422 454	3 667 736
Årsresultat		3 422 454	3 667 736
Totalresultat		3 422 454	3 667 736
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		3 422 454	3 667 736
Sum overføringer og disponeringer		3 422 454	3 667 736



Organisasjonsnr: 991 999 205
INNSPURTEN 4 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

201 225 000

201 569 569

Driftsløsøre, inventar,

verktøy, kontormaskiner

og lignende

45 096

112 741

Sum varige driftsmidler

201 270 096

201 682 310

Finansielle anleggsmidler

Sum finansielle

anleggsmidler

0

0

Sum anleggsmidler

201 270 096

201 682 310

Omløpsmidler

Varer

Sum varer

0

0

Fordringer

Kundefordringer

45 764

1 111

Andre fordringer

84 829

248 258

Sum fordringer

130 593

249 368

Investeringer

Sum investeringer

0

0

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

1 653 132

1 367 713

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

1 653 132

1 367 713

Sum omløpsmidler

1 783 725

1 617 081

SUM EIENDELER

203 053 821

203 299 391

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital

440 000

440 000



Sum innskutt egenkapital	440 000	440 000
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	66 148 445	62 725 991
Sum opptjent egenkapital	66 148 445	62 725 991
Sum egenkapital	66 588 445	63 165 991
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	75 835 065	79 153 148
Øvrig langsiktig gjeld	60 080 814	60 080 814
Sum annen langsiktig gjeld	135 915 879	139 233 962
Sum langsiktig gjeld	135 915 879	139 233 962
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	6 548	11 277
Leverandørgjeld	100 774	772 061
Annen kortsiktig gjeld	442 175	116 100
Sum kortsiktig gjeld	549 497	899 438
Sum gjeld	136 465 376	140 133 400
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	203 053 821	203 299 391



Organisasjonsnr: 991 999 205
INNSPURTEN 4 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

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

Note

2
Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

5

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

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

Note

6

Ytelser til andre ledende personer

Note

7

Ytelser til revisjon



Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

8

Obligatorisk tjenstepensjon

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:

Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Til andelseierne i Innspurten 4 Borettslag

Velkommen til generalforsamling, 25. august 2021 kl. 18.00 i Grenseveien 82 (Bunde Eiendom).

Innkallingen inneholder borettslagets årsrapport og regnskap for 2020. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for borettslaget ved å delta på generalforsamlingen. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Innspurten 4 Borettslag det kommende året.

Hvem kan delta på generalforsamlingen?

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

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.



Innspurten 4 Borettslag

**Registreringsblankett
ved generalforsamling i
Innspurten 4 Borettslag**

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

Eierens navn:

Eierens adresse:

Andelsnummer:

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

Dersom du benytter deg av fullmaktsretten, **må** både ovenstående registreringsdel og nedenstående fullmakt fylles ut:

FULLMAKT

Eier av gir herved fullmakt til :

Fullmektigens navn :

å møte i generalforsamling i Innspurten 4 Borettslag

.....
Eiers signatur

.....
(Dato)



Innkalling til generalforsamling

Ordinær generalforsamling i Innspurten 4 Borettslag
avholdes 25. august 2021 kl. 18.00 i Grenseveien 82 (Bunde Eiendom)

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

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

2. ÅRSRAPPORT OG REGNSKAP FOR 2020

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

3. GODTGJØRELSER

- A) Styret

4. INNKOMNE FORSLAG

- A) Inhämtning av nytt tilbud för bredband och TV (Tobias Olsson)
- B) Utbättring av taketrass (Tobias Olsson)

Innkomne forslag er tatt inn som egne vedlegg.

5. VALG AV TILLITSVALGTE

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

Oslo, 13.08.2021
Styret i Innspurten 4 Borettslag

Ole Marius Flugeim Tea Holmestad Tor Jarle Larsen

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



ÅRSRAPPORT FOR 2020

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Ole Marius Flugeim	Innspurten 4 B
Styremedlem	Tea Holmestad	Innspurten 4 B
Styremedlem	Tor Jarle Larsen	Innspurten 4 B
Varamedlem	Mahta Souri	Innspurten 4 B
Varamedlem	Magne Vatneødegård Strømmen	Innspurten 4 B

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

Generelle opplysninger om Innspurten 4 Borettslag

Borettslaget består av 88 andelsleiligheter.

Innspurten 4 Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 991999205, og ligger i bydel Gamle Oslo i Oslo kommune med følgende adresse:

Innspurten 4 A
Innspurten 4 B

Gårds- og bruksnummer :
130 202

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.

Innspurten 4 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 BDO AS.

Styrets arbeid

- Vi har gjennomført 6 ordinære styremøter, noe redusert pga. koronasituasjonen. Men har jevnlig hatt kontakt via teams og telefon. Og alle løpende styreoppgaver er fulgt opp.
- Næringsdel garasje er blitt kjøpt opp av Bunde Eiendom som vi har fått et godt forhold til.



- Aktiv Ventilasjonsrens har gjennomførte rens av avtrekksvifter i 2020. Dette var en veldig dyr avtale som vi sa opp på høsten. Inntil videre er det styreleder som har tatt seg jevnlig sjekk av vifter..
- Norsk brannvern her gjennomført kontroll av brannmeldere og slukkeutstyr i leilighetene og fellesarealer.
- Serviceavtaler er gjennomført på brannalarmanlegg, adgangssystem og garasjeport.
- Sett på service avtaler og prøver å forhandle frem ny pris, dette har resultert i at vi har sagt opp avtale med Aktiv Ventilasjonsrens. Vi vurderer også andre alternativer for brannsikring.
- Inngått leieavtale på P-plass der kontaineren til Snap Drive står, da denne er plassert på vår eiendom.
- Vi har hatt jevnlig oppfølging vedrørende bygging av nye garasjer ved lekeplassen. Arbeidene er dessverre blitt mye utsatt grunnet korona. Ferdigstillelse skulle ha vært i mai, arbeider på vår eiendom er enda ikke ferdig
- Deltatt på Informasjonsmøte vedrørende nytt bygg Grenseveien 82
- Vi har fått avslag på søknad om å slippe å ha individuelle strømmålere fra nettleverandør. Vi har en dialog med Elvia vedrørende dette. I NVE sine retningslinjer ansees en kostnad på over kr 3750 per boenhet som en urimelig kostnad.
- Det er gjennomført Dugnad vår og høst med kontainer
- Det er blitt gjennomført vask av garasjeanlegg
- Utbedring av varmeanlegg, feil på varmeveksler fra Fortum Vi har også en defekt ekspansjonstank. Vi har bestilt ny tank med vakuumskiller som vil fjerne problematikken med luft i radiatorer, det jobbes også med innregulering for å få anlegget til å fungere optimalt.
- Skiftet ut belysning i heiser til LED som følge av varmegang i gamle armaturer.
- Utbedring av jordfeil på lys i B-oppgangen har avslørt dårlig tilstand på lys armaturer, og feil på det elektriske anlegget. Vi er i gang med å innhente tilbud på utskifting til nye led armaturer med sensor og grunnbelysning.

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2020

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2021.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2020 er satt opp under denne forutsetning.

Inntekter

Driftsinntekter i 2020 var til sammen kr 5 246 380.

Dette er kr 200 620 lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak kapitalkostnader.

Andre inntekter består i hovedsak av parkeringsinntekter.

Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 2 264 277.



Dette er kr 82 277 høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak høyere kostnader til heis og garasje.

Resultat

Årets resultat på kr 3 422 454 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN)

I løpet av 2020 ble det innbetalt kr 1 935 513 på IN-ordningen. Innbetalingen ble brukt til å nedbetale den enkeltes andel av borettslagets fellesgjeld.

Årsresultat korrigert for innbetalinger gjennom IN-ordningen er kr 1 486 941.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2020 kr 1 234 228 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.

Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune la i sitt budsjettforslag høsten 2020 til grunn en økning på 1,5 % for vann og avløp. Renovasjonsgebyret holdes uendret. Ny forskrift for innkreving av tilsyns- og feiegebyr er under utarbeidelse, inntil denne foreligger budsjetterer vi med samme kostnader som i 2020. Eiendomsskatten følger egne satser.

Energikostnader

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

Forsikring

Forsikringspremien for 2021 har økt med kr 21 745. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,3 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Innspurten 4 Borettslag.

Lån

Innspurten 4 Borettslag har lån i OBOS Banken til en flytende rente på 1,58 % og er ferdig nedbetalt 30.09.54.

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



Innspurten 4 Borettslag

Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2021)

Driftskonto 0,00 % p.a

Sparekonto 0,20 % p.a

Felleskostnader

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

Budsjettet er basert på 1,7 % økning av felleskostnadene og kr 90 for garasje plass fra 01.01.21.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Innspurten 4 Borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Innspurten 4 Borettslag.

Årsregnskapet består av:

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

Etter vår mening:

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

Grunnlag for konklusjonen

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

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god



revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

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

BDO AS

Hans Petter Urkedal
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: DE10N-1H7M0-Q02MG-688D6-EET6P-XY0B7



INNSPURTEN 4 BORETTSLAG ORG.NR. 991 999 205, KUNDENR. 7112

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.	717 643	2 302 038	717 643	1 234 228
B. ENDRING I DISP. MIDLER:				
Årets resultat (se res.regnskapet)	3 422 454	3 667 736	1 347 000	1 528 000
Tilbakeføring av avskrivning	14 67 645	67 644	0	0
Tillegg salgssum anl. midler	13 344 569	0	0	0
Fradrag kjøpesum anl.midler	13 0	-344 569	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	17 -1 382 570	-1 299 901	-1 248 000	-1 490 000
Ekstraord. nedbet. IN-ordningen	16,17 -1 935 513	-3 675 306	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	516 585	-1 584 396	99 000	38 000
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	1 234 228	717 643	816 643	1 272 228
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:				
Omløpsmidler	1 783 725	1 617 081		
Kortsiktig gjeld	-549 497	-899 438		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	1 234 228	717 643		



Innspurten 4 Borettslag

INNSPURTEN 4 BORETTSLAG ORG.NR. 991 999 205, KUNDENR. 7112

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
DRIFTSINTEKTER:					
Kapitalkostnader		2 882 188	3 180 061	3 184 680	2 677 500
Innkrevde felleskostnader	2	2 225 004	2 131 238	2 222 320	2 222 500
Innbetalinger		0	-3 875	0	0
Andre inntekter	3	139 188	89 648	40 000	0
SUM DRIFTSINTEKTER		5 246 380	5 397 072	5 447 000	4 900 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-18 330	-17 414	-17 500	-18 000
Styrehonorar	5	-130 000	-123 500	-130 000	-130 000
Avskrivninger	14	-67 645	-67 644	0	0
Revisjonshonorar	6	-12 738	-10 806	-10 000	-11 000
Forretningsførerhonorar		-141 980	-137 978	-143 000	-145 000
Konsulenthonorar	7	-2 874	-89 178	-60 000	-35 000
Drift og vedlikehold	8	-420 217	-1 665 512	-351 500	-405 000
Forsikringer		-196 478	-174 733	-185 000	-202 000
Kommunale avgifter	9	-563 878	-527 181	-561 000	-566 000
Energi/fyring		-93 228	-90 000	-70 000	-70 000
TV-anlegg/bredbånd		-309 186	-300 031	-320 000	-318 000
Andre driftskostnader	10	-307 723	-335 344	-334 000	-284 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-2 264 277	-3 539 319	-2 182 000	-2 184 000
DRIFTSRESULTAT FØR IN:		2 982 103	1 857 753	3 265 000	2 716 000
Innbetalt andel fellesgjeld		1 935 513	3 675 306	0	0
DRIFTSRESULTAT		4 917 616	5 533 059	3 265 000	2 716 000
FINANSINTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	4 456	14 837	8 000	0
Finanskostnader	12	-1 499 618	-1 880 160	-1 926 000	-1 188 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-1 495 162	-1 865 323	-1 918 000	-1 188 000
ÅRSRESULTAT		3 422 454	3 667 736	1 347 000	1 528 000
Overføringer:					
Til annen egenkapital		3 422 454	3 667 736		



Innspurten 4 Borettslag

INNSPURTEN 4 BORETTSLAG ORG.NR. 991 999 205, KUNDENR. 7112

BALANSE

	Note	2020	2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	165 095 000	165 439 569
Tomt		36 130 000	36 130 000
Andre varige driftsmidler	14	45 096	112 741
SUM ANLEGGSMIDLER		201 270 096	201 682 310
OMLØPSMIDLER			
Kundefordringer		45 764	1 111
Forskuddsbetalte kostnader		78 656	224 946
Andre kortsiktige fordringer	15	6 173	23 312
Driftskonto OBOS-banken		802 906	322 140
Skattetrekkskonto OBOS-banken		434	0
Sparekonto OBOS-banken		849 793	1 045 573
SUM OMLØPSMIDLER		1 783 725	1 617 081
SUM EIENDELER		203 053 821	203 299 391
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 88 * 5000		440 000	440 000
Annen egenkapital	16	66 148 445	62 725 991
SUM EGENKAPITAL		66 588 445	63 165 991
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	17	75 835 065	79 153 148
Borettsinnskudd	18	60 080 814	60 080 814
SUM LANGSIKTIG GJELD		135 915 879	139 233 962
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		100 774	772 061
Påløpte renter		6 548	11 277
Energiavregning	19	442 315	116 100
Annen kortsiktig gjeld	20	-140	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		549 497	899 438
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		203 053 821	203 299 391



Innspurten 4 Borettslag

Pantstillelse	21	227 080 814	227 080 814
Garantiansvar		0	0

Oslo, 27.05.2021
Styret i Innspurten 4 Borettslag

Ole Marius Flugeim /s/

Tor Jarle Larsen /s/

Tea Holmestad /s/



NOTE: 1

REGNSKAPSPRINSIPPER

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

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

FORDRINGER

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

SKATTETREKKSkonto

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

INDIVIDUELL NEDBETALING AV FELLESGJELD

Borettslaget har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne er behandlet etter egenkapitalløsningen. Egenkapitalløsningen innebærer at individuelle nedbetalinger fra andelseierne side inntektsføres i selskapet det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne går direkte videre til borettslagets långiver via en klientkonto, og påvirker ikke borettslagets likviditet. Nedbetalingene gir de andelseiere som har nedbetalt, reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader.

Andelseierne som har nedbetalt ekstraordinært, har fått sikkerhet ved inntrederett i pantobligasjonen som borettslagets långiver har tinglyst på eiendommen. Borettslagets beregnede forpliktelse overfor andelseiere som har nedbetalt, fremgår som egenkapital fra IN, under noten for annen egenkapital.



Innspurten 4 Borettslag

NOTE: 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	1 884 720
Kabel-tv	266 112
Garasje	71 280
Eiendomsskatt	4 630
Reg.Eiendomsskatt	-1 386
Kapitalkostnader på IN-lån	2 929 413
Kapitalkostnader regulert på IN-lån	-47 225
Overført til kapitalkostnader	-2 882 188
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2 225 356

REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD

Garasje	-352
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2 225 004

NOTE: 3

ANDRE INNTEKTER

El-lading	4 500
Parkering - Security Park	134 688
SUM ANDRE INNTEKTER	139 188

NOTE: 4

PERSONALKOSTNADER

Arbeidsgiveravgift	-18 330
SUM PERSONALKOSTNADER	-18 330

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

NOTE: 5

STYREHONORAR

Honorar til styret gjelder for perioden 2019/2020, og er på kr 130 000.

NOTE: 6

REVISJONSHONORAR

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 12 738.

NOTE: 7

KONSULENTHONORAR

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-2 874
SUM KONSULENTHONORAR	-2 874



Innspurten 4 Borettslag

NOTE: 8

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold bygninger	-14 245
Drift/vedlikehold VVS	-14 566
Drift/vedlikehold elektro	-14 739
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-21 929
Drift/vedlikehold heisanlegg	-140 054
Drift/vedlikehold brannsikring	-48 002
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-156 683
Egenandel forsikring	-10 000
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-420 217

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

NOTE: 9

KOMMUNALE AVGIFTER

Eiendomsskatt	-3 018
Vann- og avløpsavgift	-316 747
Renovasjonsavgift	-244 113
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-563 878

NOTE: 10

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Container	-10 965
Lyspærer og sikringer	-3 998
Vaktmestertjenester	-117 466
Renhold ved firmaer	-118 102
Snørydding	-20 603
Andre fremmede tjenester	-29 130
Trykksaker	-1 249
Telefon, annet	-181
Porto	-3 563
Bank- og kortgebyr	-2 468
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-307 723

NOTE: 11

FINANSINTEKTER

Renter av driftskonto i OBOS-banken	173
Renter av sparekonto i OBOS-banken	4 220
Andre renteinntekter	63
SUM FINANSINTEKTER	4 456

NOTE: 12

FINANSKOSTNADER

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-1 499 618
SUM FINANSKOSTNADER	-1 499 618



Innspurten 4 Borettslag

NOTE: 13

BYGNINGER

Kostpris/bokført verdi 2007	199 195 000
Utskilt tomt	-36 130 000
Garasjeplasser tilført 2015	1 885 000
Garasjeplasser tilført 2016	145 000
Tilgang 2019 - Ladestasjoner	344 569
Avgang 2020 - Ladestasjoner korrigert for egenandel.	-344 569
SUM BYGNINGER	165 095 000

Tomten ble kjøpt i 2007.

Gnr.130/bnr.202

Borettslaget eier 2/6 av veien/adkomsten med gnr.130 bnr.203

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

NOTE: 14

VARIGE DRIFTSMIDLER

Avfallsanlegg	
Tilgang 2014	473 513
Avskrevet tidligere	-360 772
Avskrevet i år	-67 645
	45 096
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER	45 096

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER

-67 645

NOTE: 15

ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER

Avregningskonto	Kapitalkostnader IN	6 173
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER		6 173

NOTE: 16

ANNEN EGENKAPITAL

Opptjent egenkapital	9 213 085
Egenkapital fra IN tidligere	57 720 214
Egenkapital fra IN 2020	1 935 513
Reduksjon EK fra IN	-2 720 367
SUM ANNEN EGENKAPITAL	66 148 445

Egenkapital fra IN er spesifisert for å vise at opparbeidelsen av deler av egenkapitalen skyldes at andelseiere ekstraordinært har nedbetalt på sin andel av fellesgjelden.

Linjen "Reduksjon EK fra IN" er beregnet ut fra at egenkapitalen fra IN skal reduseres i samme takt som pantelånet nedbetales.



Innspurten 4 Borettslag

NOTE: 17

PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

Obos-banken

Tidligere Eika, Handelsbanken (opprinnelig Danske Bank)

Renter 31.12.20 1,58%, løpetid 50 år

	-139 114
Opprinnelig, 2008	186
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	2 240 824
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	1 382 570
	57 720
Nedbetalt tidligere, IN	214
Nedbetalt i år, IN	1 935 513

Lånet er et annuitetslån.

For ytterligere informasjon om individuell nedbetaling av fellesgjeld, se note 1.

SUM PANT- OG GJELDSBREVLÅN **-75 835 065**

NOTE: 18

BORETTSINNSKUDD

Opprinnelig 2007

-60 080 814

SUM BORETTSINNSKUDD **-60 080 814**

NOTE: 19

ENERGIAVREGNING

INNTEKTER

Forskuddsinnbetalinger (a konto)

-1 075 929

SUM INNTEKTER **-1 075 929**

KOSTNADER

Techem

59 679

Fjernvarme

397 049

Strøm

176 816

SUM KOSTNADER **633 544**

Uoppgjorte avregninger

70

SUM ENERGIAVREGNING **-442 315**

For å dekke de løpende kostnadene, krever selskapet inn et forskuddsbeløp fra hver enkelt.

På fastsatte frister, blir deretter inntektene avregnet mot kostnadene. For lite innbetalt blir krevd inn, og for mye innbetalt blir tilbakebetalt. På den måten betaler hver enkelt kun for sitt eget forbruk.



Innspurten 4 Borettslag

Ettersom disse inntektene og kostnadene avregnes etter hver enkelts forbruk, blir de bokført i balansen, og ikke via resultatregnskapet. De påvirker derfor likviditeten, og ikke resultatet.

NOTE: 20

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Purregebyr	140
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	140

NOTE: 21

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	60 080 814
Pantelån	75 835 065
Beregnete IN-forpliktelser	56 935 360
TOTALT	192 851 239

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

Bygninger	165 095 000
Tomt	36 130 000
TOTALT	201 225 000



Annen informasjon om borettslaget

Styret

Borettslagets hjemmeside er www.innspurten4.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

Innspurten 4 Borettslag har avtale om vaktmestertjeneste med Coor.

Dersom ikke annet er avtalt med styret på forhånd, må den enkelte eier påregne å måtte betale for tjenesten selv.

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 6651611. 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 slokkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er borettslagets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er andelseiers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.

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.



Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Borettslaget har lagt til rette for individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN-ordning). Dette gir andelseier adgang til å innbetale sin del av fellesgjelden. Innbetaling forutsetter at andelseier har inngått en egen avtale med borettslaget.

Ved henvendelse til OBOS Eiendomsforvaltning vil andelseier få informasjon om avtalens betingelser og priser. Innbetaling kan foretas to ganger pr. år ved terminforfall **01.04. og 01.10.** på borettslagets felleslån. Andelseier må ta kontakt med OBOS

Eiendomsforvaltning minimum en måned før terminforfall for opprettelse av avtale.

Innbetalingen **må** være kreditert OBOS' klientkonto senest 10 dager før terminforfall.

Dersom fristen ikke overholdes vil nedbetaling ikke kunne foretas, og beløpet blir returnert andelseier.

Minimumsbeløpet for innbetaling er kr 60 000 pr. gang. Andelseieren vil da få redusert sine kapitalutgifter (andel renter og avdrag) som kreves inn sammen med felleskostnadene.

Garantert betaling av felleskostnader

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

Utleie av egen bolig (bruksoverlating)

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

Energimerking

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



Sak 4 A)

Fra Tobias Olsson:

Inhämtning av nytt tilbud för bredband och TV. Här måste det finnas en del att gå på från Get sin sida eller om det finns några andra leverantörer att ta in? Kanske det går att lägga in bredband i fellesavtalen och ta bort tv?

Styrets innstilling

Vi har gjennom året mottatt flere henvendelser vedrørende bredbåndsavtale og mulighet for fiberinstallasjon. Vi har sett på mulighetene for oppgradering/utskifting. Vi har da kommet frem til at den beste løsningen vi være å oppgradere dagens antenneanlegg til nyeste standard Docsis 3.1. Det vil her være inkludert raskere nett, og det vil være mulig å velge bort lineær TV.

Vi foreslår derfor å oppgradere til Docsis 3.1

Sak 4 B)

Fra Tobias Olsson:

Utbättring av taketrass, få opp några blomster och ev väggar som gör vår fina takterrass till ett mycket finare område.

Styrets innstilling:

Styret støtter forslag om å pynte opp takterrassen med blomster, kan ikke se for oss noen mulighet til å sette opp vegger.