



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 953 519 925
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET GRORUDVEIEN 39
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: Lena Hafsten Karlsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.05.2021

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 22.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		937 807	906 213
Sum inntekter		937 807	906 213
Kostnader			
Lønnskostnad		57 050	45 640
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		45 000	
Annen driftskostnad		568 980	650 384
Sum kostnader		671 030	696 024
Driftsresultat		266 777	210 189
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 630	5 030
Sum finansinntekter		3 630	5 030
Annen finanskostnad		78 848	102 266
Sum finanskostnader		78 848	102 266
Netto finans		-75 218	-97 237
Ordinært resultat før skattekostnad		191 559	112 953
Ordinært resultat etter skattekostnad		191 559	112 953
Årsresultat		191 559	112 953
Totalresultat		191 559	112 953
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		191 559	112 953
Sum overføringer og disponeringer		191 559	112 953



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		6 697 858	6 697 858
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		90 000	135 000
Sum varige driftsmidler		6 787 858	6 832 858
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		6 787 858	6 832 858
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		41 127	39 536
Sum fordringer		41 127	39 536
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 157 920	1 046 172
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 157 920	1 046 172
Sum omløpsmidler		1 199 047	1 085 708
SUM EIENDELER		7 986 905	7 918 566

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		2 000	2 000
Sum innskutt egenkapital		2 000	2 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 985 218	1 793 659
Sum opptjent egenkapital		1 985 218	1 793 659
Sum egenkapital		1 987 218	1 795 659
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		3 240 416	3 407 190
Øvrig langsiktig gjeld		2 700 000	2 700 000
Sum annen langsiktig gjeld		5 940 416	6 107 190
Sum langsiktig gjeld		5 940 416	6 107 190
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		351	588
Leverandørgjeld		51 236	9 882
Annen kortsiktig gjeld		7 685	5 247
Sum kortsiktig gjeld		59 272	15 717
Sum gjeld		5 999 688	6 122 907
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 986 905	7 918 566



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 459173

Enheten

Organisasjonsnummer: 953 519 925
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET GRORUDVEIEN 39
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: Lena Hafsten Karlsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.05.2021

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 08.07.2021



Organisasjonsnr: 953 519 925
BORETTSLAGET GRORUDVEIEN 39

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		937 807	906 213
Sum inntekter		937 807	906 213
Kostnader			
Lønnskostnad		57 050	45 640
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		45 000	
Annen driftskostnad		568 980	650 384
Sum kostnader		671 030	696 024
Driftsresultat		266 777	210 189
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 630	5 030
Sum finansinntekter		3 630	5 030
Annen finanskostnad		78 848	102 266
Sum finanskostnader		78 848	102 266
Netto finans		-75 218	-97 237
Ordinært resultat før skattekostnad		191 559	112 953
Ordinært resultat etter skattekostnad		191 559	112 953
Årsresultat		191 559	112 953
Totalresultat		191 559	112 953
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		191 559	112 953
Sum overføringer og disponeringer		191 559	112 953



Organisasjonsnr: 953 519 925
BORETTSLAGET GRORUDVEIEN 39

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		6 697 858	6 697 858
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		90 000	135 000
Sum varige driftsmidler		6 787 858	6 832 858
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		6 787 858	6 832 858
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		41 127	39 536
Sum fordringer		41 127	39 536
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 157 920	1 046 172
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 157 920	1 046 172
Sum omløpsmidler		1 199 047	1 085 708
SUM EIENDELER		7 986 905	7 918 566
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		2 000	2 000
Sum innskutt egenkapital		2 000	2 000



Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	1 985 218	1 793 659
Sum opptjent egenkapital	1 985 218	1 793 659
Sum egenkapital	1 987 218	1 795 659
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	3 240 416	3 407 190
Øvrig langsiktig gjeld	2 700 000	2 700 000
Sum annen langsiktig gjeld	5 940 416	6 107 190
Sum langsiktig gjeld	5 940 416	6 107 190
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	351	588
Leverandørgjeld	51 236	9 882
Annen kortsiktig gjeld	7 685	5 247
Sum kortsiktig gjeld	59 272	15 717
Sum gjeld	5 999 688	6 122 907
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	7 986 905	7 918 566



Organisasjonsnr: 953 519 925
BORETTSLAGET GRORUDVEIEN 39

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 Borettslaget Grorudveien 39

Velkommen til digital generalforsamling, 20. mai -28. mai 2021

Innkallingen inneholder sameiets årsrapport og regnskap for 2020.

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

Digital gjennomføring av årsmøte i 2021

På grunn av gjeldene tiltak ved utsending av innkalling og for å redusere risiko for ytterligere smitte av koronavirus vil det ordinære årsmøte i borettslaget bli avholdt digitalt ved hjelp av årsmøtemodulen på Vibbo.no.

I den ekstraordinære situasjonen Norge og verden for øvrig er i, mener styret og OBOS at dette er en god løsning for å få gjennomført årsmøtet denne våren.

Dersom du ikke har samtykket til digital kommunikasjon vil du motta innkallingen på papir.

Årsmøtet starter:

- Møtet åpnes 20.05.2021 kl. 8:00
- Møtet er åpent for avstemming i 8 dager, siste dato for avstemming er 28.05.2021 kl. 20:00

Hvordan deltar du?

Digital deltakelse

- Gå inn på Vibbo.no for å delta. Dersom vi har registrert ditt mobiltelefonnummer, vil du motta en SMS med lenke til møtet.
- Trykk på lenken og delta i møtet. Der finner du årsrapporten og eventuelle andre vedlegg.
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgi din stemme.

Analog deltagelse

- Kan du ikke delta på det digitale årsmøtet, anbefaler vi at du leverer vedlagte stemmeseddel til styret innen årsmøtet avsluttes.



Deltagelse på digital generalforsamling 2021 - din (analoge) stemme gir du her

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

Årsmøtet åpnes 20.05.21 og er åpent for avstemming i 8 dager, siste dato for avstemming er 28.05.21

Selskapsnummer: 7929 **Selskapsnavn** Borettslaget Grorudveien 39

Leilighetsnummer : _____

Navn på eier (e): _____

Jeg bekrefter at jeg ikke har, eller vil avgi digital stemme på Vibbo.no

Signatur: _____

Saker til behandling:

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

Eksempel:

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

Godkjenning av møteinnkallingen:

Det er foreslått å godkjenne måten årsmøtet er innkalt på.

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

Valg av protokollvitner:

Thomas Sæby velges som protokollvitne.

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

Godkjenning av årsrapport og årsregnskap for 2020

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

Farge Maling Fasade

Stemmer: Oslo Jotun 5180	For	<input type="checkbox"/>
Stemmer: Midnattsblå Fargerike FR5085	For	<input type="checkbox"/>
Stemmer: Flügger Farve U579	For	<input type="checkbox"/>

Fastsettelse av honorarer

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

**Valg av tillitsvalgte ***

Stemmer:	Verv	Navn på kandidat	For	Mot
	Styreleder	Gabilan Gengatharan		
	Styremedlem	Mary-Ann Groth		
	Styremedlem	Sofie Le		
	Varamedlem	Jeganathan Sithamparanathan		

Skjemaet leveres/sendes til styrets leder innen fristen slik at din deltagelse



Innkalling til generalforsamling

Ordinær generalforsamling i Borettslaget Grorudveien 39
avholdes digitalt via vibbo 20. mai - 28. mai 2021

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

- A) Valg minst en andelseier som protokollvitne
- B) 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 (Foreslått: 50 000,-)

4. INNKOMNE FORSLAG

- A) Farge Maling Fasade
Innkomne forslag er tatt inn som egne vedlegg.

5. VALG AV TILLITSVALGTE

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

Oslo, 23.04.2021

Styret i Borettslaget Grorudveien 39

Gabilan Gengatharan Sofie Le Pauline Rutten

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



ÅRSRAPPORT FOR 2020

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Gabilan Gengatharan	Grorudveien 39 C
Styremedlem	Sofie Le	Grorudveien 39 C
Styremedlem	Pauline Rutten	Grorudveien 39 A
Varamedlem	Jens Hesselberg	Grorudveien 39 C

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

Generelle opplysninger om Borettslaget Grorudveien 39

Borettslaget består av 20 andelsleiligheter.

Borettslaget Grorudveien 39 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 953519925, og ligger i bydel Grorud i Oslo kommune med følgende adresse:

Grorudveien 39 A - C

Gårds- og bruksnummer :

94 438

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

Borettslaget driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter.

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

Borettslaget Grorudveien 39 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

Styret 2020-2021 hadde 9 styremøter og jobbet hovedsakelig med utvikling av utearealer og fasader.

Styrets arbeid startet i fjor, juni 2020, med å forberede innkalling til ekstraordinært møte på grunn av uklarhet om innsending av saker for generalforsamlingen.

Der ble det blant annet bestemt at:

1. Styret skulle jobbe videre med å finne løsning for utfordringer med avfalls-containerne da renovasjonsetaten ikke bidrar med midler.
2. Investeringer i støydempende mur eller eventuelle andre erstatninger for hekken skulle utsettes da kommunen ikke støtter finansielt, og andre større utgifter var prioritert (maling av fasade og utbedre taket).
3. En ny vedtekt ble vedtatt på grunn av uklarhet angående parkeringsplasser.

Den nye vedtekten er:

Førsterett til parkeringsplass: *Andelseier eller samboer/familie som har folkeregistret adresse på Grorudveien 39 har førsterett på parkeringsplass. Det kan kun gis rett til en parkeringsplass per leilighet. Andelseiere eller samboer/familie som har folkeregistret adresse på Grorudveien 39 som har parkeringsplass per dags dato, beholder denne. Ledige parkeringsplasser blir fordelt etter venteliste.*

Andrerett til parkeringsplass: *Dersom det er ledige parkeringsplasser kan leietakere benytte seg av disse. Leietaker må imidlertid først søke til styret om rett til å bruke parkeringsplass, og få denne søknaden godkjent. Ledige parkeringsplasser blir fordelt etter venteliste.*

Vedtektene til parkeringsplasser vurderes av styret ut fra skjønnsmessige hensyn. Styret følger opp ventelister fortløpende.

Styret har vurdert flere løsninger til søppelcontainere, men har ikke kommet videre. Kommune/Renovasjonsetaten kunne ikke støtte finansielt, men tillater ikke billige løsninger som f.eks. å låse med en hengelås. På grunn av store kostnader for maling av fasader og renovering av taket ble en investering i nye søppelløsninger utsatt.

Også investeringer i en sykkelbod (som vedtatt i tidligere generalforsamlinger) ble utsatt. Styret har undersøkt forskjellige løsninger, men fant ut at vår tomt ikke er egnet for sykkelbod. Graving eller oppbygging av sykkelbod blir for kostbart i tillegg til planlagt vedlikehold/utbedring av tak og fasade.

Styret har inngått nye avtaler for gartnerarbeid og snømåking.

Det meste av styrets arbeid gikk til planlegging av utvendig vedlikehold, som ble ansett som et nødvendig tiltak. Etter flere befaringer fra ulike aktører har vi tegnet avtale med Malermester, som skal utføre arbeidet. Planlagt startdato er august 2021. I tillegg til maling av fasade og utbedring av taket, har styret besluttet å male dører og vinduer. Dette inkluderer også skyvedører til balkongene. Det ble også bestemt å bytte ut treplatene på gelender til frostet pleksiglass. Dette valget ble tatt med hensyn til mindre vedlikehold i fremtiden og for at borettslaget skal få et mer moderne preg. Bytting fra treplater til



pleksiglass medfører ikke en merkverdig prisøkning, ettersom maling av treplatene og nye treplater kommer på ca. samme kostnad som pleksiglass. Nærmere prosjektstart vil alle beboere motta mer detaljert informasjon om tidspunkter og tiltakene som andelseiere må ta (f.eks. ta inn utemøbler etc.). Dersom håndverkerne må rydde balkongene til beboerne, vil dette bli etterfakturert de det gjelder.

For å finansiere dette prosjektet, har styret tegnet et nytt lån hos Obos Banken. På grunn av de økte kostnadene og etter anbefalinger fra Obos, har styret besluttet å øke felleskostnadene med ca. 5%. Det er også besluttet å ta leie for parkeringsplassene med kr 100 pr måned pr parkeringsplass. Disse ekstraintektene gjør at vi unngår større økning enn ca. 5% av felleskostnader (leie for parkeringsplassene faktureres sammen med felleskostnader).

Det vil komme mer informasjon om økning av felleskostnader og leie av parkeringsplass. Økningen og leien av parkeringsplassene starter fra 15 august 2021.

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2020

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

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

Inntekter

Driftsinntekter i 2020 var til sammen kr 937 807,-.

Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 671 030,-.

Resultat

Årets resultat på kr 191 559,- fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2020 kr 1 139 775,- og viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

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

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 1 676 000,- kr til drift og vedlikehold.

Dette beløpet er basert på:

76 000,- kr til normal drift og vedlikehold (lignede som i fjor)

1 600 000,- kr til oppussing fasade og taket (1 200 000 i lån og 400 000 egen midler)

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 budsjettert med samme energikostnader



som beregnet for hele 2020.

Forsikring

Budsjettet forsikringspremien for 2021 har økt med ca. kr 7000. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,3 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Borettslaget Grorudveien 39.

Lån

Borettslaget Grorudveien 39 har lån i OBOS-banken.

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

Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2021)

Driftskonto 0,00 % p.a

Sparekonto 0,20 % p.a

Felleskostnader

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

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2021.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Borettslaget Grorudveien 39

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Borettslaget Grorudveien 39.

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

Budsjetallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Annen informasjon

Ledelsen er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsrapporten.

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

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese annen informasjon identifisert ovenfor med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom annen informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon.

Dersom vi, på bakgrunn av arbeidet vi har utført, konkluderer med at disse andre opplysningene inneholder vesentlig feilinformasjon, er vi pålagt å uttale oss om dette. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.



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 bokføringskikk i Norge.

BDO AS

Sven Aarvold
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



BORETTSLAGET GRORUDVEIEN 39 ORG.NR. 953 519 925, KUNDENR. 7929

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.		1 069 991	1 249 874	1 069 991	1 139 776
B. ENDRING I DISP. MIDLER:					
Årets resultat (se res.regnskapet)		191 559	112 953	160 444	176 450
Anskaffelse varige driftsmidler		0	-135 000	0	0
Tilbakeføring av avskrivning	14	45 000	0	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	16	-166 774	-157 836	-157 000	-222 000
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		69 785	-179 883	3 444	-45 550
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		1 139 775	1 069 991	1 073 435	1 139 226

SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler		1 199 047	1 085 708
Kortsiktig gjeld		-59 272	-15 717
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		1 139 775	1 069 991

BORETTSLAGET GRORUDVEIEN 39 ORG.NR. 953 519 925, KUNDENR. 7929



RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	876 864	876 864	947 000	906 000
Andre inntekter	3	60 943	29 349	27 000	27 000
SUM DRIFTSINNTEKTER		937 807	906 213	974 000	933 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-7 050	-5 640	-7 056	-7 050
Styrehonorar	5	-50 000	-40 000	-50 000	-50 000
Avskrivninger	14	-45 000	0	0	0
Revisjonshonorar	6	-7 103	-12 310	-3 000	-12 000
Forretningsførerhonorar		-71 770	-69 748	-73 000	-75 000
Konsulenthonorar	7	-2 899	-3 276	-3 000	-3 000
Drift og vedlikehold	8	-48 317	-91 421	-76 000	-1 676 000
Forsikringer		-98 342	-91 085	-96 000	-103 000
Festeavgift		-25 458	-25 458	-26 000	-26 000
Kommunale avgifter	9	-107 644	-99 245	-109 000	-109 000
Energi/fyring		-17 709	-24 463	-18 000	-18 000
TV-anlegg/bredbånd		-120 027	-115 323	-118 000	-123 000
Andre driftskostnader	10	-69 711	-118 055	-128 500	-91 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-671 030	-696 024	-707 556	-2 293 550
DRIFTSRESULTAT		266 777	210 189	266 444	-1 360 550
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	3 630	5 030	0	0
Finanskostnader	12	-78 848	-102 266	-106 000	-80 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-75 218	-97 237	-106 000	-80 000
ÅRSRESULTAT		191 559	112 953	160 444	176 450
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		191 559	112 953		

BORETTSLAGET GRORUDVEIEN 39
ORG.NR. 953 519 925, KUNDENR. 7929



BALANSE			
	Note	2020	2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	6 697 858	6 697 858
Andre varige driftsmidler	14	90 000	135 000
SUM ANLEGGSMIDLER		6 787 858	6 832 858
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		4 350	4 559
Forskuddsbetalte kostnader		30 807	29 007
Andre kortsiktige fordringer	15	5 971	5 971
Driftskonto OBOS-banken		554 135	445 281
Skattetrekkkonto OBOS-banken		4	4
Sparekonto OBOS-banken		603 781	600 887
SUM OMLØPSMIDLER		1 199 047	1 085 708
SUM EIENDELER		7 986 905	7 918 566
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 20 * 100		2 000	2 000
Opptjent egenkapital		1 985 218	1 793 659
SUM EGENKAPITAL		1 987 218	1 795 659
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	16	3 240 416	3 407 190
Borettsinnskudd	17	2 700 000	2 700 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		5 940 416	6 107 190
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		4 073	0
Leverandørgjeld		51 236	9 882
Påløpte renter		351	588
Annen kortsiktig gjeld	18	3 612	5 247
SUM KORTSIKTIG GJELD		59 272	15 717
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 986 905	7 918 566
Pantstillelse	19	3 700 000	6 059 320
Garantiansvar		0	0

Oslo, 23.04.2021

Styret i Borettslaget Grorudveien 39

Gabilan Gengatharan /s/

Sofie Le /s/

Pauline Rutten /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.

SKATTETREKKS KONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	582 648
Lån	256 056
TV	38 160
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	876 864

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

EasyPark	2 659
Strøm el-bil	11 742
Losje Fremtidens Vel - andel kostnader 2020	24 167
Tilskudd fra klimaetaten for el-billading	22 375
SUM ANDRE INNETEKTER	60 943

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-7 050
--------------------	--------



SUM PERSONALKOSTNADER -7 050

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

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2019/2020, og er på kr 50 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 103.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS -2 899

SUM KONSULENTHONORAR -2 899**NOTE: 8****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger -9 875

Drift/vedlikehold utvendig anlegg -37 762

Kostnader dugnader -680

SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD -48 317

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift -71 738

Renovasjonsavgift -35 906

SUM KOMMUNALE AVGIFTER -107 644**NOTE: 10****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie -1 000

Driftsmateriell -478

Renhold ved firmaer -62 957

Trykksaker -368

Porto -548

Bank- og kortgebyr -4 361

SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER -69 711**NOTE: 11**

**FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	210
Renter av sparekonto i OBOS-banken	2 894
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	526
SUM FINANSINTEKTER	3 630

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-78 821
Renter på leverandørgjeld	-27
SUM FINANSKOSTNADER	-78 848

NOTE: 13**BYGNINGER**

Kostpris/Bokf.verdi	6 697 858
SUM BYGNINGER	6 697 858

Gnr.94/bnr.438

Tomten er festet av Losje Fremtidens Vel i 80 år fra 1976.

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

NOTE: 14**VARIGE DRIFTSMIDLER****Ladebokser elbil**

Ldebokser elbil	135 000
Avskrevet i år	-45 000
	90 000

SUM VARIGE DRIFTSMIDLER **90 000**

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER **-45 000**

NOTE: 15**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Losje Fremtidens Vel, avregning 2018 og 2019	5 971
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	5 971

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

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 1,98 %. Løpetiden er 19 år.

Opprinnelig 2018	-3 604 321
Nedbetalt tidligere	197 131
Nedbetalt i år	166 774
	-3 240 416



SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-3 240 416
------------------------------------	-------------------

NOTE: 17

BORETTSINNSKUDD

Opprinnelig	-2 700 000
-------------	------------

SUM BORETTSINNSKUDD	-2 700 000
----------------------------	-------------------

NOTE: 18

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Losje Fremtidens Vel, avregning 2020	-1 291
--------------------------------------	--------

Påløpte kostnader (kostnader 2020, betales i 2021)	-2 321
--	--------

SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-3 612
-----------------------------------	---------------

NOTE: 19

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Pantelån	3 240 416
----------	-----------

TOTALT	3 240 416
---------------	------------------

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

Bygninger	6 697 858
-----------	-----------

TOTALT	6 697 858
---------------	------------------



INNKOMNE FORSLAG

1. Farge Maling Fasade

Som beskrevet i styrets arbeid skal vi male fasaden. Styret har plukket ut tre farger som andelseierene kan stemme over. Forslagene vil males på veggen ved inngang B, av prosjektansvarlig, slik at dere kan se disse før generalforsamling og stemme deretter. Fargen som får flest stemmer, blir valgt.

Forslag:

1. Oslo Jotun 5180
2. Midnattsblå Fargerike FR5085
3. Flügger Farve U579

Farge av vinduskarmer og dører blir en hvit/grå farge. Styret skal bestemme spesifikke farge i samarbeid med malermesteren.

Annem informasjon om borettslaget

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.

Parkering

Førsterett til parkeringsplass: Andelseier eller samboer/familie som har folkeregistrert adresse på Grorudveien 39 har førsterett på parkeringsplass. Det kan kun gis rett til en parkeringsplass per leilighet. Andelseiere eller samboer/familie som har folkeregistrert adresse på Grorudveien 39 som har parkeringsplass per dags dato, beholder denne. Ledige parkeringsplasser blir fordelt etter venteliste.

Andrerett til parkeringsplass: Dersom det er ledige parkeringsplasser kan leietakere benytte seg av disse. Leietaker må imidlertid først søke til styret om rett til å bruke parkeringsplass, og få denne søknaden godkjent. Ledige parkeringsplasser blir fordelt etter venteliste.

Vedtektene til parkeringsplasser vurderes av styret ut fra skjønnsmessige hensyn. Styret følger opp ventelister fortløpende.

Nøkler/skilt

Rekvisisjon kan bestilles hos styret.

Skilt til ringeklokke bestilles hos datacall.

Postkasse-skilt bestilles hos Posten.



Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 568734. 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.

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.