



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 953 580 950
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SPORVEISFUNKSJONÆRENE'S BORETTSLAG
Forretningsadresse: 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: Vidar Turi
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.05.2021

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, 31.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 181 788	3 059 912
Sum inntekter		3 181 788	3 059 912
Kostnader			
Lønnskostnad		114 214	114 100
Annen driftskostnad		8 906 817	3 861 576
Sum kostnader		9 021 031	3 975 676
Driftsresultat		-5 839 243	-915 764
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		8 667	19 356
Sum finansinntekter		8 667	19 356
Annen finanskostnad		172 512	119 353
Sum finanskostnader		172 512	119 353
Netto finans		-163 845	-99 997
Ordinært resultat før skattekostnad		-6 003 088	-1 015 762
Ordinært resultat etter skattekostnad		-6 003 088	-1 015 762
Årsresultat		-6 003 088	-1 015 762
Totalresultat		-6 003 088	-1 015 762
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-6 003 088	-1 015 762
Sum overføringer og disponeringer		-6 003 088	-1 015 762



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		1 246 147	1 246 147
Sum varige driftsmidler		1 246 147	1 246 147
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		1 246 147	1 246 147
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		158 368	30 423
Andre fordringer		7 815	106 611
Sum fordringer		166 183	137 034
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 221 593	3 303 839
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 221 593	3 303 839
Sum omløpsmidler		1 387 776	3 440 874
SUM EIENDELER		2 633 923	4 687 021

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		6 400	6 400
Sum innskutt egenkapital		6 400	6 400
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		7 647 653	1 644 564
Sum opptjent egenkapital		-7 647 653	-1 644 564
Sum egenkapital		-7 641 253	-1 638 164
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		8 770 570	5 920 593
Øvrig langsiktig gjeld		243 184	243 184
Sum annen langsiktig gjeld		9 013 754	6 163 777
Sum langsiktig gjeld		9 013 754	6 163 777
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		949	1 006
Leverandørgjeld		1 205 082	107 089
Annen kortsiktig gjeld		55 390	53 313
Sum kortsiktig gjeld		1 261 422	161 408
Sum gjeld		10 275 176	6 325 185
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 633 923	4 687 021



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 494765

Enheten

Organisasjonsnummer: 953 580 950
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SPORVEISFUNKSJONÆRENE BORETTSLAG
Forretningsadresse: 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: Vidar Turi
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.05.2021

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, 15.07.2021



Organisasjonsnr: 953 580 950
SPORVEISFUNKSJONÆRENE'S BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 181 788	3 059 912
Sum inntekter		3 181 788	3 059 912
Kostnader			
Lønnskostnad		114 214	114 100
Annen driftskostnad		8 906 817	3 861 576
Sum kostnader		9 021 031	3 975 676
Driftsresultat		-5 839 243	-915 764
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		8 667	19 356
Sum finansinntekter		8 667	19 356
Annen finanskostnad		172 512	119 353
Sum finanskostnader		172 512	119 353
Netto finans		-163 845	-99 997
Ordinært resultat før skattekostnad		-6 003 088	-1 015 762
Ordinært resultat etter skattekostnad		-6 003 088	-1 015 762
Årsresultat		-6 003 088	-1 015 762
Totalresultat		-6 003 088	-1 015 762
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-6 003 088	-1 015 762
Sum overføringer og disponeringer		-6 003 088	-1 015 762



Organisasjonsnr: 953 580 950
SPORVEISFUNKSJONÆRENE 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		1 246 147	1 246 147
Sum varige driftsmidler		1 246 147	1 246 147

Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0

Sum anleggsmidler		1 246 147	1 246 147
-------------------	--	-----------	-----------

Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0

Fordringer			
Kundefordringer		158 368	30 423
Andre fordringer		7 815	106 611
Sum fordringer		166 183	137 034

Investeringer			
Sum investeringer		0	0

Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 221 593	3 303 839
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 221 593	3 303 839

Sum omløpsmidler		1 387 776	3 440 874
------------------	--	-----------	-----------

SUM EIENDELER		2 633 923	4 687 021
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		6 400	6 400
Sum innskutt egenkapital		6 400	6 400

Opptjent egenkapital



Udekket tap	7 647 653	1 644 564
Sum opptjent egenkapital	-7 647 653	-1 644 564
Sum egenkapital	-7 641 253	-1 638 164
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	8 770 570	5 920 593
Øvrig langsiktig gjeld	243 184	243 184
Sum annen langsiktig gjeld	9 013 754	6 163 777
Sum langsiktig gjeld	9 013 754	6 163 777
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	949	1 006
Leverandørgjeld	1 205 082	107 089
Annen kortsiktig gjeld	55 390	53 313
Sum kortsiktig gjeld	1 261 422	161 408
Sum gjeld	10 275 176	6 325 185
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	2 633 923	4 687 021



Organisasjonsnr: 953 580 950
SPORVEISFUNKSJONÆRENE 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:

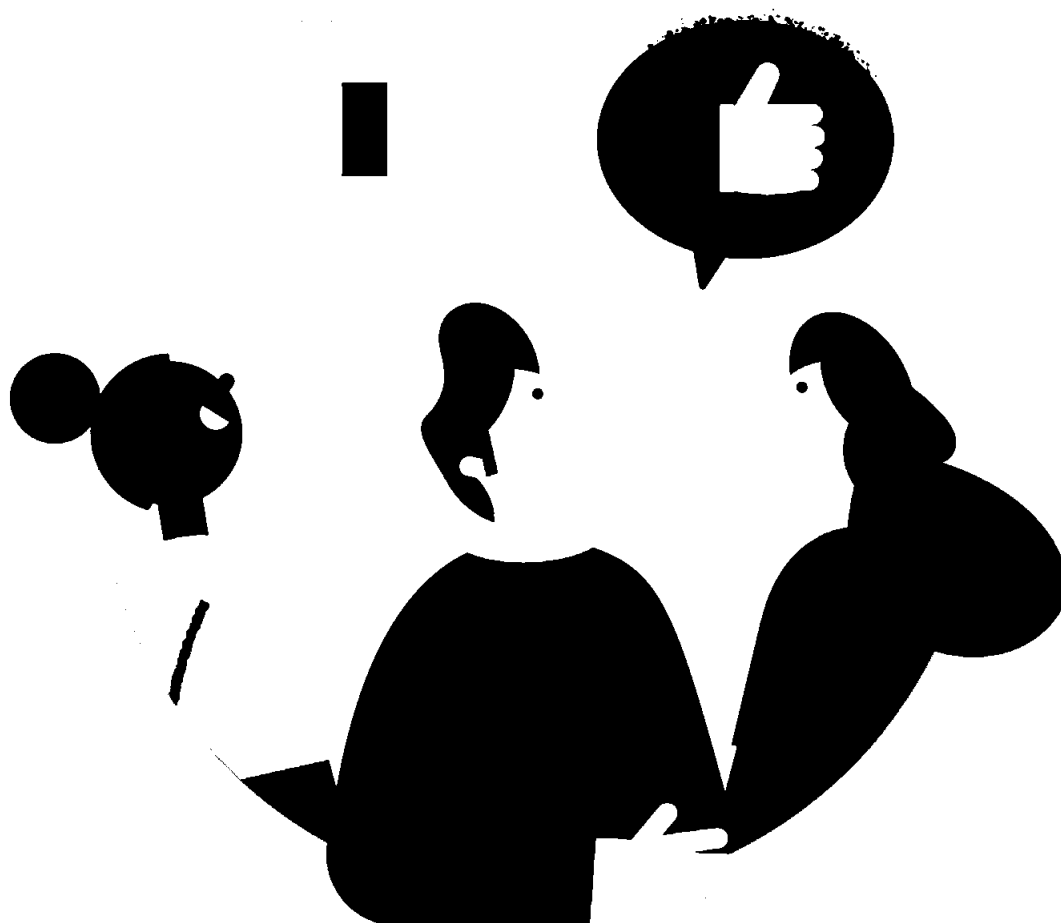
Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Årsmøte 2021

Sporveisfunksjonærenes Brl.

Digitalt årsmøte avholdes 11. mai - 19. mai 2021





Digital avstemning

Velkommen til årsmøte i Sporveisfunksjonærenes Brl.. Avstemningen åpner 11. mai kl. 09:00 og lukker 19. mai kl. 09:00. Du kan finne det digitale møtet på følgende adresse:

<https://vibbo.no/7530>

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet.

Saker til behandling

1. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av protokollvitner
3. Årsrapport og årsregnskap
4. Fastsettelse av honorarer
5. Forslag om typegodkjenning av inngangspartier som i Tåsenveien 33
6. Forslag til retningslinjer for valgkomiteens arbeid
7. Valg av tillitsvalgte
8. Valgkomité

Med vennlig hilsen,

Styret i Sporveisfunksjonærenes Brl.

Hans Henrik C H Borchgrevink

John Anders Bjørkøy

Anders Marius Bortne

Askild Vik Edvardsen



Sak 1

Godkjenning av møteinnkallingen

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes



Sak 2

Valg av protokollvitner

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Valg av to andelseiere til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Styrets innstilling

Hanne Holter og Kirsti Valset velges som protokollvitner.

Forslag til vedtak

Hanne Holter og Kirsti Valset er valgt som protokollvitner



Sak 3

Årsrapport og årsregnskap

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

Vedlegg

1. 7530 Årsrapport.pdf



ÅRSRAPPORT FOR 2020

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Hans Henrik C H Borchgrevink	Tåsenveien 17 B
Styremedlem	John Anders Bjørkøy	Tåsen Allé 13 A
Styremedlem	Anders Marius Bortne	Tåsenveien 39 B
Styremedlem	Askild Vik Edvardsen	Jutulveien 24 B
Varamedlem	Mona Haukland	Ugleveien 8 A

Valgkomiteen

Line Bjerkek	Tåsenveien 37 A
Sigrun Elseth	Tåsen Allé 13 B

Styrets medlemmer består i dag av 4 menn og ingen kvinner. Borettslaget sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelse.

Generelle opplysninger om Sporveisfunksjonærenes Brl.

Borettslaget består av 64 andelsleiligheter.

Sporveisfunksjonærenes Brl. er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 953580950, og ligger i bydel Nordre Aker i Oslo kommune med følgende adresse:

Ugleveien 4,6,8,10,12
Tåsen Alle 11, 13
Jutulveien 26, 26
Tåsenveien 15, 17
Tåsenveien 33,35,37,39,41

Gårds- og bruksnummer :

47 73 89
53 100 106 121 99

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.

Sporveisfunksjonærenes Brl. har ingen ansatte.



Regnskap- og forvaltning og revisjon

Regnskap- og forvaltning er i henhold til kontrakt utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS Eiendomsforvaltning AS. Borettslagets revisor er BDO AS.

Styrets arbeid

Styret har avholdt 11 styremøter siden generalforsamlingen i 2020. I tillegg er saker behandlet og fulgt opp fortløpende over e-post, og styret har hatt forberedende arbeidsmøter. Styrets arbeid har hovedsakelig vært knyttet til ordinær drift og vedlikeholdsprosjekter.

Vedlikeholdsarbeider

I 2020 er det gjennomført/fakturert følgende vedlikeholdsarbeider, jf. regnskapets note 8:

Rehabilitering av tak i T15, T17, U4, J24, J26, T35, T39, T41:	7.012.289,-
Etterarbeider gårds plass ifm rehabilitering utetrappet i TA11:	47.406,-
Utbedring av avløp J24:	45.469,-
Bortkjøring av hageavfall, beskjæring av tre, materialer gårds plass TA11:	42.704,-
Diverse:	1583,-
<i>SUM jf regnskapets note 8:</i>	<i>7.149.451,-</i>

Beløpet for takrehabilitering inneholder også enkelte slutfakturaer for takrehabiliteringer foretatt i 2019 som ikke inngår i opplistingen av hus ovenfor.

Finansiering av vedlikehold

Styret økte i 2020 lånet i OBOS-banken på vegne av borettslaget for å finansiere takrehabilitering. Lånet ble økt med i underkant av tre millioner til 8.770.570,-.

I takrehabiliteringen, som ferdigstilles første halvår 2021, har borettslaget lagt ut om lag 1,7 millioner kroner i merkostnader knyttet til private påbygg og vinduer, iht. vedtektenes 4-6 (5). Styret vil i løpet av 2021 viderefakturere til de aktuelle andelseiernes deres andel av disse kostnadene iht. spesifiserte tilbud og fakturaer for takarbeidene på hvert enkelt hus. Styret arbeider med å legge til rette for vhja. forretningsfører OBOS at hver enkelt andelseier vil få tilbud om å enten betale ned beløpet med en gang eller ved nedbetaling gjennom tillegg i andelens felleskostnader.

Videre vedlikehold

Takrehabilitering av Ugleveien 12 ble foretatt i første kvartal 2021 og med det er alle hovedtakene skiftet og det gjenstår kun å ferdigstille pågående arbeider med vinterhage i Tåsenveien 41.

Styret har igangsatt utredning av utbedring av fasadene, se informasjon som er lagt ut på Vibbo.

Parkeringsprosjektet i Tåsenveien 33,35,37,39 og 41

Styret sendte i 2020 ut faktura til andelseierne i T33-41 for tilbakebetaling av beløpet borettslaget har lagt ut i parkeringsprosjektets innledende faser. Beløpet ble ferdig



innbetalt i første kvartal 2021. Videre kostnader i prosjektet vil betales av berørte andelseiere direkte.

Jubileum 2025

Styret ønsker å nedsette en komite bestående av andelseiere som får ansvaret for å markere borettslagets 100-årsjubileum i 2025. Interesserte bes kontakte styret.

Bredbånd/fiber

Styret har bedt om tilbud på fellesløsninger for abonnement på bredbånd/fiber, men fått nei fra både Telenor og Telia, jf. info på Vibbo.



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.

Borettslaget har negativ egenkapital i balansen (udekket tap), se årsregnskapets note for udekket tap. Den negative egenkapitalen innebærer ikke at laget har dårlig økonomi, men er en regnskapsteknisk effekt, når borettslagets bygningsmasse ikke er ført som egenkapital.

Inntekter

Driftsinntekter i 2020 var til sammen kr 3.181.788,-. Dette er 173.788,- kr høyere enn budsjettet og avviket skyldes i hovedsak inndriving av eiendomsskatt på vegne av andelseiere, og dette ikke budsjetteres da det har sin eksakte motpost under kommunale avgifter.

Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 9.021.031,-. Dette er 851.111,- kr høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak noe for lav budsjettering av takrehabiliteringen som skulle foretas/faktureres i 2020, herunder slutfakturaer for enkelte takarbeider utført i 2019.

Agnar Bergo har vært leid inn av borettslaget for å bistå styret i gjennomføring av de omfattende vedlikeholdsprosjektene i 2020, etter skriftlig kontrakt.

Resultat

Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet som et underskudd på kr 6.003.088,- og foreslås dekket ved overføring fra egenkapital. (Se også årsregnskapets note for udekket tap samt kommentar til årsregnskapet ovenfor.)

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld) var pr 31.12.2020 kr 126.354,- og viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

Omløpsmidlene har kundefordringer på 158.368,- som i hovedsak er knyttet til fakturerte, men ikke forfalte innbetalinger fra andelseierne som er berørt av parkeringsprosjektet, jf. styrets årsrapport ovenfor. Kortsiktig gjeld har i leverandørgjeld på 1.205.082,- som i all hovedsak er knyttet til ikke-forfalte fakturaer for takrehabilitering foretatt i 2020.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2020 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2021

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2021. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 1.000.000,- til større vedlikehold som omfatter rehabilitering av taket på det siste huset (Ugleveien 12). Kostnadsposten kan bli høyere dersom rehabilitering av fasadene får oppstart i inneværende år.

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. Denne budsjettposten ble økt i fjor.

Forsikring

Forsikringspremien for 2021 har i utgangspunktet økt som følge av indeksjustering på bygninger, men styret gjennomførte i 2020 anbud på forsikringer vha. OBOS og byttet til Gjensidige som har lavere kostnad enn tidligere forsikring hos If. Budsjettet for forsikring er derfor noe lavere enn i 2020.

Lån

Sporveisfunksjonærenes Brl. har lån i OBOS-banken. Lånet har flytende rente på 1,98% og siste termin er 30.03.47. 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.

Budsjettet er basert på 5 % økning av felleskostnadene fra 1 januar 2021, som allerede er innført.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Sporveisfunksjonærenes Borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sporveisfunksjonærenes 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

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 avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

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

BDO AS

Hans Petter Urkedal
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



SPORVEISFUNKSJONÆRENE'S BORETTSLAG

ORG.NR. 953 580 950, KUNDENR. 7530

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.		3 279 466	2 388 233	3 279 466	126 354
B. ENDRING I DISP. MIDLER:					
Årets resultat (se res.regnskapet)		-6 003 088	-1 015 762	-5 436 920	116 300
Tillegg for nye langsiktige lån	15	9 903 766	5 940 839	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	15	-7 053 789	-4 033 845	-179 000	-257 000
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		-3 153 111	891 232	-5 615 920	-140 700
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		126 354	3 279 466	-2 336 454	-14 346

SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler	1 387 776	3 440 874
Kortsiktig gjeld	-1 261 422	-161 408
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	126 354	3 279 466



SPORVEISFUNKSJONÆRENE'S BORETTSLAG
ORG.NR. 953 580 950, KUNDENR. 7530

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	3 171 788	3 059 912	3 008 000	3 159 000
Andre inntekter	3	10 000	0	0	0
SUM DRIFTSINNTEKTER		3 181 788	3 059 912	3 008 000	3 159 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-14 114	-14 100	-14 100	-14 100
Styrehonorar	5	-100 100	-100 000	-100 000	-100 000
Revisjonshonorar	6	-11 366	-9 463	-9 000	-10 000
Forretningsførerhonorar		-79 323	-77 088	-80 200	-82 200
Konsulenthonorar	7	-83 199	-107 450	-10 000	-20 000
Drift og vedlikehold	8	-7 149 451	-2 128 411	-6 484 000	-1 095 000
Forsikringer		-403 343	-376 685	-430 320	-375 000
Festeavgift		-244 046	-244 046	-246 000	-246 000
Kommunale avgifter	9	-882 372	-856 415	-719 100	-727 200
Energi/fyring		-42 681	-42 904	-52 000	-52 000
Andre driftskostnader	10	-11 037	-19 117	-25 200	-14 200
SUM DRIFTSKOSTNADER		-9 021 031	-3 975 676	-8 169 920	-2 735 700
DRIFTSRESULTAT		-5 839 243	-915 764	-5 161 920	423 300
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	8 667	19 356	0	0
Finanskostnader	12	-172 512	-119 353	-275 000	-307 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-163 845	-99 997	-275 000	-307 000
ÅRSRESULTAT		-6 003 088	-1 015 762	-5 436 920	116 300
Overføringer:					
Udekket tap		-6 003 088	-1 015 762		



BALANSE

	Note	2020	2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	1 246 147	1 246 147
SUM ANLEGGSMIDLER		1 246 147	1 246 147
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		7 815	12 628
Kundefordringer		158 368	30 423
Andre kortsiktige fordringer		0	93 983
Driftskonto OBOS-banken		435 158	1 524 273
Sparekonto OBOS-banken		786 435	1 779 566
SUM OMLØPSMIDLER		1 387 776	3 440 874
SUM EIENDELER		2 633 923	4 687 021
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 64 * 100		6 400	6 400
Udekket tap		-7 647 653	-1 644 564
SUM EGENKAPITAL		-7 641 253	-1 638 164



GJELD

LANGSIKTIG GJELD

Pante- og gjeldsbrevlån	15	8 770 570	5 920 593
Borettsinnskudd	16	243 184	243 184
SUM LANGSIKTIG GJELD		9 013 754	6 163 777

KORTSIKTIG GJELD

Forskuddsbetalte felleskostnader		42 886	51 398
Leverandørgjeld		1 205 082	107 089
Påløpte renter		949	1 006
Annen kortsiktig gjeld	17	12 504	1 915
SUM KORTSIKTIG GJELD		1 261 422	161 408

SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 633 923	4 687 021
---------------------------------	--	------------------	------------------

Pantstillelse	18	14 000 000	10 000 000
Garantiansvar		0	0

Oslo, 14.04.2021

Styret i Sporveisfunksjonærenes Borettslag

Hans Henrik C H Borchgrevink/s/ John Anders Bjørkøy/s/ Anders Marius Bortne/s/

Askild Vik Edvardsen/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 3-roms	2 225 664
Felleskostnader 2-roms	686 208
Eiendomsskatt	163 676
Komm.avg.tillegg	96 240
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	3 171 788

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Refusjon IF	10 000
-------------	--------



SUM ANDRE INNTEKTER	10 000
----------------------------	---------------

NOTE: 4

PERSONALKOSTNADER

Arbeidsgiveravgift	-14 114
--------------------	---------

SUM PERSONALKOSTNADER	-14 114
------------------------------	----------------

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 100 100.

NOTE: 6

REVISJONSHONORAR

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 11 366.

NOTE: 7

KONSULENTHONORAR

OBOS Prosjekt AS	-10 530
------------------	---------

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-7 669
--	--------

Agnar Bergo AS	-65 000
----------------	---------

SUM KONSULENTHONORAR	-83 199
-----------------------------	----------------

NOTE: 8

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Blikkenslager Ståle Breen AS	-1 419 365
------------------------------	------------

Adamstuen Blikkenslageri AS	-5 592 924
-----------------------------	------------

Håndverker Service Karol Ciosk	-47 406
--------------------------------	---------

OBOS Prosjekt, parkeringsprosjekt	-119 753
-----------------------------------	----------

Innbetalt av andelseiere på parkeringsprosjekt	119 753
--	---------

SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD	-7 059 695
---	-------------------

Drift/vedlikehold bygninger	-1 583
-----------------------------	--------

Drift/vedlikehold VVS	-45 469
-----------------------	---------

Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-42 704
-----------------------------------	---------

SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-7 149 451
---------------------------------	-------------------

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

NOTE: 9

KOMMUNALE AVGIFTER

Eiendomsskatt	-163 756
---------------	----------

Vann- og avløpsavgift	-453 028
-----------------------	----------

Feieavgift	-10 960
------------	---------



Renovasjonsavgift	-256 543
Refundert eiendomsskatt	1 915
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-882 372

NOTE: 10

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Lokalleie	-3 000
Andre fremmede tjenester	-593
Trykksaker	-1 014
Andre kontorkostnader	-978
Porto	-1 994
Bank- og kortgebyr	-3 458
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-11 037

NOTE: 11

FINANSINNTEKTER

Renter av driftskonto i OBOS-banken	753
Renter av sparekonto i OBOS-banken	6 869
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	1 045
SUM FINANSINNTEKTER	8 667

NOTE: 12

FINANSKOSTNADER

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-56 303
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-80 964
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-35 245
SUM FINANSKOSTNADER	-172 512

NOTE: 13

BYGNINGER

Kostpris/bokført verdi	1 246 147
SUM BYGNINGER	1 246 147

Gnr.47/bnr.73 M. flere

Tomten er festet av Oslo kommun i 87 år fra 1928. Avtalen er fornyet i 2015.

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

NOTE: 14

AKSJEKAPITAL

UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)

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

Konsekvensen av dette er at de balanseførte verdiene av eiendelene ikke gjenspeiler markedsprisen. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den



totale verdien av selskapets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdien. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i selskapet.

NOTE: 15

PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

OBOS Bolikreditt AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 1,98 %. Løpetiden er 27 år.

Opprinnelig 2020	-7 891 666	
Økning i år	-1 000 000	
Nedbetalt tidligere	0	
Nedbetalt i år	121 096	
		-8 770 570

OBOS-banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 1,98 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2019	-5 940 839	
Økning i år	-1 012 100	
Nedbetalt tidligere	20 246	
Nedbetalt i år	6 932 693	
		0

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN **-8 770 570**

NOTE: 16

BORETTSINNSKUDD

Opprinnelig innskudd	-243 184
----------------------	----------

SUM BORETTSINNSKUDD **-243 184**

NOTE: 17

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Innbetalt av andelseiere på parkeringsprosjekt	-12 504
--	---------

SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD **-12 504**

NOTE: 18

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Pantelån	8 770 570
TOTALT	8 770 570

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

Bygninger	1 246 147
TOTALT	1 246 147



Sporveisfunksjonærenes Brf.

Annens informasjon om borettslaget

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på [Vibbo.no](https://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.

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 89494096. 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 og felles elektrisk anlegg.



Sak 4

Fastsettelse av honorarer

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Forslag om uendret godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 100.000,-.

Styrets innstilling

Styret innstiller på positivt vedtak.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse holdes uendret på 100.000,-.



Sak 5

Forslag om typegodkjenning av inngangspartier som i Tåsenveien 33

Forslag fremmet av: Line Bjerkek og Eivind Aase

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Se vedlegg.

Styrets innstilling

Styret innstiller på negativt vedtak. Informasjonsgrunnlaget er ikke tilstrekkelig. Det krever grundig utredning å typegodkjenne et tiltak, med tanke på utforming, funksjonalitet og hvilke hus i borettslaget som vil ha mulighet til å utføre tiltaket, samt erfaringer fra Tåsenveien 33. I generalforsamlingens tillatelse til Tåsenveien 33 sto det eksplisitt at godkjenningen bare gjaldt T33 og at fremtidige søknader om tilsvarende tilbygg må forelegges generalforsamlingen. Styret kan utrede saken nærmere til neste generalforsamling, evt. ekstraordinær generalforsamling.

Forslag til vedtak

1. Generalforsamlingen godkjenner mal for utbygging av inngangsparti slik det er bygget i Tåsenveien 33 A og B, som en typegodkjent løsning. Tilbygget må oppføres i samme stil, material- og fargevalg som huset for øvrig.
2. Generalforsamlingen gir styret fullmakt til å godkjenne søknad om utbygging av inngangsparti av den typegodkjente løsning.

Vedlegg

1. Søknad til generalforsamlingen 2021 - Typegodkjenning av inngangsparti (1).pdf
2. Tegninger inngangsparti Surnevik (4).pdf



Line Bjerkek/Eivind Aase

Tåsenveien 37A

Forslag om etablering av typegodkjent utbygging av inngangsparti

Det er flere som ønsker å bygge separate innganger, og dette er allerede godkjent av generalforsamlingen flere ganger. På samme måte som man har gjort for de typegodkjente utbyggingsmodellene, hvor styret har fullmakt til å godkjenne, uten behov for behandling i generalforsamlingen, ønsker vi at inngangsparti også skal bli en typegodkjent løsning.

Det er tungvint å måtte ta saken til generalforsamlingen på nytt, dersom tilbygget gis samme utførelse som utbygging som er godkjent av generalforsamlingen flere ganger tidligere.

Som illustrasjon på utformingen legges ved tegninger benyttet til vedtak i de nevnte saker.

For å lette saksbehandlingen av søknad om inngangsparti som tidligere er godkjent av generalforsamlingen, fremmer vi følgende forslag til vedtak:

Forslag til vedtak:

- 1. Generalforsamlingen godkjenner mal for utbygging av inngangsparti slik det er bygget i Tåsenveien 33 A og B, som en typegodkjent løsning. Tilbygget må oppføres i samme stil, material- og fargevalg som huset for øvrig.**
- 2. Generalforsamlingen gir styret fullmakt til å godkjenne søknad om utbygging av inngangsparti av den typegodkjente løsning.**




LØSNING FOR INDIVIDUELLE INNGANGER TIL LEILIGHETER I 1. OG 2. ETG.



TYPETEGNING - NYE INNGANGER (MED UTGANGSPUNKT I 3-ROMS HUS TÅSERVN.33) FOR SPORVEISFUNKSJØNERENES BORETTLAG		PROSJEKT	PLAN	PROSJEKTLEDER				
		A-201						

0


LØSNING FOR INDIVIDUELLE INNGANGER TIL LEILIGHETER I 1. OG 2. ETG.



SNITT AV NYTT TRAPPEROM

PLAN 2. ETG.
BLÅ AVGRÆNSET UMGANGSTRAPPE
OG GARDEROBELØSNING.

PLAN 1. ETG.

TYPETEGNING - NYE INNGANGER (MED UTGANGSPUNKT I 3-ROMS HUS TÅSERVN.33) FOR SPORVEISFUNKSJØNERENES BORETTLAG		PROSJEKT	PLAN	PROSJEKTLEDER				
		A-202						

0



Sak 6

Forslag til retningslinjer for valgkomiteens arbeid

Forslag fremmet av: Gruppe nedsatt av styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Bagrunn: Styret har vedtatt at reglene for valg av styremedlemmer og valgkomite gjennomgås. I dag har vi en valgkomite, men det finnes ingen retningslinjer for komiteens arbeid. Utgangspunktet blir da borettslagsloven prgf 8-2, hvor ansvaret for å gjennomføre valg ligger hos styret. Ved siste generalforsamling, som har vært digitale, har fremgangsmåten vært annerledes enn ved tidligere valg.

Styret er opptatt av at valgene gjennomføres på en slik måte at det sikres:

- god representasjon: både mtp område i borettslaget og kjønn - også å unngå at flere fra samme hus/leilighet sitter i styret eller i styret og valgkomite samtidig, eller at de samme beboerne/leilighetene/husene sitter i posisjoner over lengre tid.
- åpenhet, ved at alle blir informert om at det er valg, muligheten til å stille, og hvem som stiller
- forutsigbarhet, regler og fremgangsmåter vi alle er kjent med.

Styret nedsatte en gruppe som består av beboere som per i dag ikke sitter i styret eller valgkomite med forslag til regler for valg, som generalforsamlingen stemmer over.

Utvalget har bestått av Merete Samuelsen, Haris Hrenovica, Torbjørn Eklund og Hanne Holter. Utvalget hadde et møte 23. mars og har siden da jobbet frem følgende tekst:

"Utvalget ser behov for tydelige retningslinjer for valg av styremedlemmer til borettslaget for å sikre åpenhet, forutsigbarhet og god representasjon av kjønn og boområder, og foreslår følgende retningslinjer:

- Valgkomiteen skal bestå av tre medlemmer. Valgkomiteen skal velges av generalforsamlingen for ett år, og kan gjenvelges.
 - Det er ønskelig med en viss kontinuitet, og derfor kan valgkomiteen innstille seg selv til gjenvalg. Ved frafall i valgperioden, skal valgkomiteen selv finne et nytt medlem.
- Dette skal rapporteres til styret. En person skal ikke sitte i valgkomiteen i mer enn 4 år sammenhengende.
- Styret skal sørge for at valgkomiteen sitt arbeid blir satt i gang i god tid før det holdes generalforsamling.
 - I innstillingen skal valgkomiteen etterstrebe en god fordeling mellom kjønn og bosted, og aktivt bidra til dette, gjennom å ta kontakt med mulige kandidater etter denne fordelingen. En person skal ikke sitte i styret i mer enn 4 år sammenhengende.

Valgkomiteens innstilling skal sendes til styret 4 uker før ordinær generalforsamling, for at innstillingen og forslaget skal komme med i innkallingen til generalforsamlingen.



- Valgkomitéen skal redegjøre for innstillingen på generalforsamlingen. Generalforsamlingen kan komme med forslag til andre kandidater i tillegg til de som er innstilt av valgkomitéen.

- Generalforsamlingens valgte møteleder styrer den påfølgende debatten og leder gjennomføringen av selve valget.

Styrets innstilling

Utvalgets tekst blir gjeldende retningslinjer for valgkomiteens arbeid. Styret tar forbehold om at retningslinjene ikke er i strid med loven og vil kvalitetssikre dette med OBOS i etterkant.

Forslag til vedtak

Utvalgets tekst blir gjeldende retningslinjer for valgkomiteens arbeid.



Sak 7

Valg av tillitsvalgte

Innstilling

Følgende er på valg:

2 styremedlemmer

1 varamedlem

John Anders Bjørkøy har sagt seg villig til å ta gjenvalg i styret. I tillegg er det kommet inn forslag på ytterligere to styremedlemmer:

Mona Haukland, Ugleveien 8

Mads Sabel, Tåsen Alle 11

Haukland er i dag varamedlem, dersom hun velges som nytt styremedlem må det velges et nytt varamedlem

Valgkomiteens innstilling er som følger:

Styremedlemmer: John Anders Bjørkøy, Tåsen Alle 13 (gjenvalg) og Mona Haukland, Ugleveien 8 (ny)

Varamedlem: Mads Sabel, Tåsen Alle 11 (ny)

Alle velges for en periode på 2 år.

For valgkomiteen, 30.04.2021

Sigrun Elseth

Line Bjerkek

Roller og kandidater

Valg av 2 Styremedlem Velges for 2 år

John Anders Bjørkøy

Mona Haukland

Valg av 1 Varamedlem Velges for 1 år

Mads Sabel

Vedlegg

1. Valgkomiteens innstilling til generalforsamling i Sporveisfunksjonærenes Borettslag 2021.pdf





Valgkomiteens innstilling til generalforsamling i
Spurveisfunksjonærenes Borettslag 2021

Valgkomiteen har bestått av: Sigrun Elseth og Line Bjerkek

Følgende er på valg:

2 styremedlemmer

1 varamedlem

Valgkomite, 3 stk

Valgkomiteens innstilling er som følger:

Styremedlemmer: **John Anders Bjarkøy, Tåsen Alle 13 (gjenvalg)**

Mona Haukland, Ugleveien 8 (ny)

Varamedlem: **Mads Sabel, Tåsen Alle 11 (ny)**

Alle velges for en periode på 2 år.

Valgkomite: **Anders Bortne (utgående styremedlem)**

Sigrun Elseth, Tåsen Alle 13 (gjenvalg)

Line Bjerkek, Tåsenveien 37 (gjenvalg)

Disse velges for 1 år.

For valgkomiteen, 30.04.2021

Sigrun Elseth

Line Bjerkek



Sak 8

Valgkomité

Innstilling

Valgkomite: Anders Bortne (utgående styremedlem)

Sigrun Elseth, Tåsen Alle 13 (gjenvalg)

Line Bjerkek, Tåsenveien 37 (gjenvalg)

Disse velges for 1 år.

Roller og kandidater

Valg av 2 Medlem Velges for 1 år

Anders Bortne

Line Bjerkek

Sigrun Elseth

Vedlegg

1. Valgkomiteens innstilling til generalforsamling i Sporveisfunksjonærenes Borettslag 2021.pdf



Valgkomiteens innstilling til generalforsamling i
Sporveisfunksjonærenes Borettslag 2021

Valgkomiteen har bestått av: Sigrun Elseth og Line Bjerkek

Følgende er på valg:

2 styremedlemmer

1 varamedlem

Valgkomite, 3 stk

Valgkomiteens innstilling er som følger:

Styremedlemmer: **John Anders Bjarkøy, Tåsen Alle 13 (gjenvalg)**

Mona Haukland, Ugleveien 8 (ny)

Varamedlem: **Mads Sabel, Tåsen Alle 11 (ny)**

Alle velges for en periode på 2 år.

Valgkomite: **Anders Bortne (utgående styremedlem)**

Sigrun Elseth, Tåsen Alle 13 (gjenvalg)

Line Bjerkek, Tåsenveien 37 (gjenvalg)

Disse velges for 1 år.

For valgkomiteen, 30.04.2021

Sigrun Elseth

Line Bjerkek



Generell informasjon



Styrets oppgaver

Det årlige årsmøtet velger styreleder, styremedlemmer og eventuelt varamedlemmer.

Kun myndige personer kan være styremedlemmer.

Styrets oppgaver er å;

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

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



Forretningsførers oppgaver

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

Innkrevning av felleskostnader

- Effektiv innkreving og kontroll av innbetalinger, oppfølging og inkasso

Regnskap og økonomistyring

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

Eierskifter og leilighetsopplysninger

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

Forvaltning og andre rådgivningstjenester

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



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 02333
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

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