



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 948 865 289  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET LAURA GUNDERSENSGATE 3  
Forretningsadresse: OBOS  
Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Nina Aas  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.05.2022

### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 24.05.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 742 880	1 751 144
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 742 880</b>	<b>1 751 144</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		68 460	66 060
Annen driftskostnad		1 405 354	1 172 872
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 473 814</b>	<b>1 238 932</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>269 066</b>	<b>512 212</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		608	515
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>608</b>	<b>515</b>
Annen finanskostnad		87 305	109 972
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>87 305</b>	<b>109 972</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-86 697</b>	<b>-109 457</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>182 369</b>	<b>402 755</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>182 369</b>	<b>402 755</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>182 369</b>	<b>402 755</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>182 369</b>	<b>402 755</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		182 369	402 755
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>182 369</b>	<b>402 755</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		1 634 600	1 634 600
Sum varige driftsmidler		1 634 600	1 634 600
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		1 634 600	1 634 600
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		67 097	64 736
Sum fordringer		67 097	64 736
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		407 154	465 953
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		407 154	465 953
Sum omløpsmidler		474 251	530 689
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 108 851</b>	<b>2 165 289</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		3 900	3 900
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 900</b>	<b>3 900</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		2 774 050	2 956 418
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-2 774 050</b>	<b>-2 956 418</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-2 770 150</b>	<b>-2 952 518</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		4 585 633	4 857 914
Øvrig langsiktig gjeld		178 100	178 100
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>4 763 733</b>	<b>5 036 014</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 763 733</b>	<b>5 036 014</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		497	485
Leverandørgjeld		114 770	50 561
Annen kortsiktig gjeld			30 747
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>115 267</b>	<b>81 794</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 879 000</b>	<b>5 117 808</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 108 851</b>	<b>2 165 289</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 287413

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 948 865 289  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET LAURA GUNDERSENGATE 3  
Forretningsadresse: OBOS  
Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

**Konsern**

Morselskap i konsern: Nei

**Regnskapsregler**

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

**Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ**

Bekreftet av representant for selskapet: Nina Aas  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.05.2022

**Grunnlag for avgivelse**

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

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

Brønnøysundregistrene, 30.05.2022



Organisasjonsnr: 948 865 289  
BORETTSLAGET LAURA GUNDERSENSGATE 3

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 742 880	1 751 144
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 742 880</b>	<b>1 751 144</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		68 460	66 060
Annen driftskostnad		1 405 354	1 172 872
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 473 814</b>	<b>1 238 932</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>269 066</b>	<b>512 212</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		608	515
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>608</b>	<b>515</b>
Annen finanskostnad		87 305	109 972
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>87 305</b>	<b>109 972</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-86 697</b>	<b>-109 457</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>182 369</b>	<b>402 755</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>182 369</b>	<b>402 755</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>182 369</b>	<b>402 755</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		182 369	402 755
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>182 369</b>	<b>402 755</b>



Organisasjonsnr: 948 865 289  
BORETTSLAGET LAURA GUNDERSENSGATE 3

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		1 634 600	1 634 600
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		1 634 600	1 634 600
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		67 097	64 736
Sum fordringer		67 097	64 736
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		407 154	465 953
Sum omløpsmidler		474 251	530 689
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 108 851</b>	<b>2 165 289</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		3 900	3 900
Sum innskutt egenkapital		3 900	3 900
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		2 774 050	2 956 418



Sum opptjent egenkapital	-2 774 050	-2 956 418
Sum egenkapital	-2 770 150	-2 952 518
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	4 585 633	4 857 914
Øvrig langsiktig gjeld	178 100	178 100
Sum annen langsiktig gjeld	4 763 733	5 036 014
Sum langsiktig gjeld	4 763 733	5 036 014
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	497	485
Leverandørgjeld	114 770	50 561
Annen kortsiktig gjeld		30 747
Sum kortsiktig gjeld	115 267	81 794
Sum gjeld	4 879 000	5 117 808
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>2 108 851</b>	<b>2 165 289</b>



Organisasjonsnr: 948 865 289  
BORETTSLAGET LAURA GUNDERSENSGATE 3

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

**Regnskapsprinsipper**

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

**Note**

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

**Antall aksjer og aksjeeiere**

**Note**

**Ytelser til ledende personer**

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

**Ytelser til daglig leder**

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

**Note**

5

**Antall årsverk i regnskapsåret**

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:





# Årsmøte 2022

Laura Gundersengt.3 Borettslag

9. mai 2022

Selskapsnummer: 224





## Velkommen til årsmøte i Laura Gundersengt.3 Borettslag

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

### Dato for årsmøtet:

9. mai 2022 kl. 18:00, Møtelokalet i kjelleren i Laura Gundersensgate 3 Borettslag .

### Hvem kan stemme på årsmøtet?

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

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

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

### Saker til behandling

1. Konstituering
2. Årsrapport og årsregnskap
3. Fastsettelse av honorarer
4. Valg av tillitsvalgte
5. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Med vennlig hilsen,

**Styret i Laura Gundersengt.3 Borettslag**



Sak 1

## Konstituering

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

### Forslag til vedtak

Godkjent

Sak 2

## Årsrapport og årsregnskap

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

### Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital

### Vedlegg

- 1. Årsrapport Laura Gundersens gate 3.pdf

Sak 3

## Fastsettelse av honorarer

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 80 000.



## Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 80 000.

Sak 4

## Valg av tillitsvalgte

### Roller og kandidater

**Valg av 1 styreleder** Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Reidun Berntsen

**Valg av 3 styremedlem** Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Hanne Jernsetervangen
- Lotte Aune
- Vilde Krosshavn

**Valg av 1 varamedlem** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Rasmus Thorsen Vengen

Sak 5

## Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

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

### Roller og kandidater

**Valg av 1 delegat** Velges for 1 år

Kandidater velges i møtet

**Valg av 1 varadelegat** Velges for 1 år

Kandidater velges i møtet



## ÅRSRAPPORT FOR 2021

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Vilde Dalgaard	Årosveien 29
Styremedlem	Magne Bjørn Hustad	Laura Gundersens Gate 3
Styremedlem	Maria Essholt Selvik	Laura Gundersens Gate 3
Varamedlem	Hanne Jernsetervangen	Laura Gundersens Gate 3

### Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert  
Sindre Hegna

Postboks 121 Bogstadveien

Varadelegert  
Maria Essholt Selvik

Laura Gundersens Gate 3

### Valgkomiteen

Maria Essholt Selvik

Laura Gundersens Gate 3

Styrets medlemmer består i dag av 1 mann og 2 kvinner.

### Generelle opplysninger om Laura Gundersengt.3 Borettslag

Borettslaget består av 39 andelsleiligheter.

Laura Gundersengt.3 Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 948865289, og ligger i bydel St.Hanshaugen i Oslo kommune med følgende adresse:

Laura Gundersens Gt 3

Gårds- og bruksnummer:  
217 218

Første innflytting skjedde i 1962. Tomten, kjøpt i 0 er på 1 437 m2.

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

Laura Gundersengt.3 Borettslag har ingen ansatte.

### Forretningsførsel og revisjon

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



## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

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

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

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

### Inntekter

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr 1 742 880 i godt samsvar med budsjettet. Andre inntekter består i hovedsak av nettinnbetalinger.

### Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 1 473 814 i godt samsvar med budsjettet.

### Resultat

Årets resultat på kr 182 369 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 2021 ble det innbetalt kr 0 på IN-ordningen. Innbetalingen ble brukt til å nedbetale den enkeltes andel av borettslagets fellesgjeld.

### Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2021 kr 358 984 og viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2021 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.



## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022

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

### Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 233 000 til ordinær drift og større vedlikehold som omfatter forbedring av rør.

### Kommunale avgifter i Oslo kommune

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

### Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettert med samme energikostnader som beregnet for hele 2021.

### Forsikring

Forsikringspremien for 2022 har økt med 7,4%. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Laura Gundersengt.3 Borettslag.

### Lån

Laura Gundersengt.3 Borettslag har to lån i OBOS-banken. Lånene har månedlige forfall med flytende rente på 2,65% pr 26.04.22. Lånene løper til 2033 og 2048. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

### Forretningsførerhonorar

Forretningsførerhonoraret til OBOS har økt med 2,5 % for 2022.

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

### Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester borettslaget anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2022.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Borettslaget Laura Gundersensgate 3

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Borettslaget Laura Gundersensgate 3s årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

### Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern

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



Uavhengig revisors beretning - Borettslaget Laura Gundersensgate 3

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 for årsregnskapet 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 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>.

Oslo, 22. mars 2022  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Berit Alstad  
Statsautorisert revisor



## BORETTLAGET LAURA GUNDERSENSGATE 3 ORG.NR. 948 865 289, KUNDENR. 224

### INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

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

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

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

### DISPONIBLE MIDLER

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>		<b>448 896</b>	<b>304 753</b>	<b>448 896</b>	<b>358 983</b>
<b>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</b>					
Årets resultat (se res.regnskapet)		182 369	402 755	253 874	264 950
Fradrag for avdrag på langs. lån	18	-272 281	-258 612	-272 000	-279 000
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>		<b>-89 912</b>	<b>144 143</b>	<b>-18 126</b>	<b>-14 050</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>358 984</b>	<b>448 895</b>	<b>430 770</b>	<b>344 933</b>
<b>SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:</b>					
Omløpsmidler		474 251	530 689		
Kortsiktig gjeld		-115 267	-81 794		
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>358 984</b>	<b>448 895</b>		



## BORETTLAGET LAURA GUNDERSENSGATE 3 ORG.NR. 948 865 289, KUNDENR. 224

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>DRIFTSINNTEKTER:</b>					
Kapitalkostnader		311 816	318 688	309 912	309 576
Innkrevde felleskostnader	2	1 430 264	1 429 956	1 447 088	1 483 424
Andre inntekter	3	800	2 500	0	0
<b>SUM DRIFTSINNTEKTER</b>		<b>1 742 880</b>	<b>1 751 144</b>	<b>1 757 000</b>	<b>1 793 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-8 460	-6 060	-8 500	-8 500
Styrehonorar	5	-60 000	-60 000	-60 000	-60 000
Revisjonshonorar	6	-5 670	-4 795	-5 000	-5 000
Forretningsførerhonorar		-74 275	-72 465	-74 300	-76 200
Konsulenthonorar	7	-9 288	-12 706	-10 000	-10 000
Kontingenter		-7 800	-7 800	0	0
Drift og vedlikehold	8	-121 230	-172 756	-180 000	-233 000
Forsikringer		-68 998	-64 587	-67 200	-72 000
Festeavgift		-100	-100	-100	-100
Kommunale avgifter	9	-178 353	-177 744	-179 400	-186 550
Parkeringsplasser		0	-6 625	0	0
Energi/fyring	10	-456 765	-222 478	-380 000	-360 000
TV-anlegg/bredbånd		-241 245	-237 210	-246 000	-253 000
Andre driftskostnader	11	-241 630	-193 606	-220 000	-263 700
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-1 473 814</b>	<b>-1 238 932</b>	<b>-1 430 500</b>	<b>-1 528 050</b>
<b>DRIFTSRESULTAT FØR IN:</b>		<b>269 066</b>	<b>512 212</b>	<b>326 500</b>	<b>264 950</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>269 066</b>	<b>512 212</b>	<b>326 500</b>	<b>264 950</b>
<b>FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	12	608	515	0	0
Finanskostnader	13	-87 305	-109 972	-72 626	0
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-86 697</b>	<b>-109 457</b>	<b>-72 626</b>	<b>0</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>182 369</b>	<b>402 755</b>	<b>253 874</b>	<b>264 950</b>
Overføringer:					
Til annen egenkapital		182 369	402 755		



## BORETTLAGET LAURA GUNDERSENSGATE 3 ORG.NR. 948 865 289, KUNDENR. 224

### BALANSE

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	14	1 634 600	1 634 600
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>1 634 600</b>	<b>1 634 600</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Forskuddsbetalte kostnader		65 934	63 638
Andre kortsiktige fordringer	15	1 163	1 098
Driftskonto OBOS-banken		116 260	254 667
Sparekonto OBOS-banken		290 894	211 286
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>474 251</b>	<b>530 689</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 108 851</b>	<b>2 165 289</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 39 * 100		3 900	3 900
Udekket tap	16, 17	-2 774 050	-2 956 418
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>-2 770 150</b>	<b>-2 952 518</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	18	4 585 633	4 857 914
Borettsinnskudd	19	178 100	178 100
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>4 763 733</b>	<b>5 036 014</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		114 770	50 561
Påløpte renter		497	485
Annen kortsiktig gjeld	20	0	30 747
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>115 267</b>	<b>81 794</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 108 851</b>	<b>2 165 289</b>
Pantstillelse	21	7 200 000	7 200 000
Garantiansvar		0	0



Oslo, 17.03.2022  
Styret i Borettslaget Laura Gundersensgate 3

Vilde Dalgaard /s/

Magne Bjørn Hustad /s/

Maria Esholt Selvik /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 KLASIFISERING 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.

### SKATTETREKSKONTO

Selskapet har egen separat skattetrekkkonto 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 inntektføres 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.

**NOTE: 2****INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 155 960
TV/bredbånd	200 304
Parkering	91 200
Kapitalkostnader på IN-lån	309 890
Kapitalkostnader regulert på IN-lån	1 926
Overført til kapitalkostnader	-311 816
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>1 447 464</b>

**REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD**

Parkering	-17 200
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>1 430 264</b>

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

Nettinnbetalinger	800
<b>SUM ANDRE INNTEKTER</b>	<b>800</b>

**NOTE: 4****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-8 460
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-8 460</b>

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 2020/2021, og er på kr 60 000.

**NOTE: 6****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 670.

**NOTE: 7****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-9 288
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-9 288</b>

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

Drift/vedlikehold bygninger	-23 845
Drift/vedlikehold VVS	-3 347
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-2 520
Drift/vedlikehold heisanlegg	-44 832
Drift/vedlikehold brannsikring	-18 111
Drift/vedlikehold vaskerianlegg	-6 826
Drift/vedlikehold parkeringsanlegg	-21 750
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-121 230</b>

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

**NOTE: 9****KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-124 626
Feieavgift	-214
Renovasjonsavgift	-53 513
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-178 353</b>

**NOTE: 10****ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-59 846
Strøm oljefyr el.bereder	-1 380
Fjernvarme	-395 538
<b>SUM ENERGI / FYRING</b>	<b>-456 765</b>

**NOTE: 11****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Vaktmestertjenester	-226 040
Andre fremmede tjenester	-7 552
Trykksaker	-1 256
Andre kontorkostnader	-199
Telefon, annet	-3 450
Porto	-697
Bank- og kortgebyr	-2 436
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-241 630</b>

**NOTE: 12****FINANSINNTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	608
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>608</b>

**NOTE: 13****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-67 201
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-20 104
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-87 305</b>

**NOTE: 14****BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 1962	1 634 600
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>1 634 600</b>

Eiendommen er festet fra OBOS

Gnr.217/bnr.218

Tomten er festet av OBOS i 99 år fra 1960.

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

**NOTE: 15****ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Avregningskonto, IN-lån	1 163
<b>SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER</b>	<b>1 163</b>

**NOTE: 16****UDEKKET TAP**

Udekket tap	-2 982 570
Egenkapital fra IN tidligere	362 725
Egenkapital fra IN 2021	0
Reduksjon EK fra IN	-154 205
<b>SUM UDEKKET TAP</b>	<b>-2 774 050</b>

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. Tallet er beregnet med utgangspunkt i summen av samtlige ekstraordinære nedbetalinger som er foretatt over årenes løp, korrigert slik at egenkapitalen fra IN reduseres i samme takt som pantelånet. Linjen "Reduksjon EK fra IN" er beregnet ut fra at egenkapitalen fra IN skal reduseres i samme takt som pantelånet nedbetales.

**NOTE: 17****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: 18****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS-banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 2,15 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2018	-1 161 000	
Nedbetalt tidligere	160 904	
Nedbetalt i år	27 666	
		-972 430

OBOS boligkreditt

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.17 var 2,60%. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig, 2008	-6 000 000	
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	2 151 957	
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	244 615	
Nedbetalt tidligere, IN	362 725	
Nedbetalt i år, IN	0	
		-3 240 703

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

**OSLO KOMMUNE**

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 0,00 %. Løpetiden er 0 år.

Opprinnelig 1900	-372 500	
Nedbetalt tidligere	0	
Nedbetalt i år	0	
		-372 500

**SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN** **-4 585 633****NOTE: 19****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1962	-172 200
Tilleggsinnbetalt 2006	-5 900

**SUM BORETTSINNSKUDD** **-178 100****NOTE: 20****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Feriepenger	0
<b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>0</b>

**NOTE: 21****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	178 100
Pantelån	4 585 633
Bregnede IN-forpliktelse	1
<b>TOTALT</b>	<b>4 763 734</b>

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

Bygninger	1 634 600
<b>TOTALT</b>	<b>1 634 600</b>



## Annen informasjon om borettslaget

### Styrets arbeid i 2021

**Rørarbeid:** Installert ny sirkulasjonspumpe og omgjort sirkulasjonssystemet i blokka så varmt vann strømmer i rørene til enhver tid. Dette vil bedre varmtvannet for leilighetene lengst ut i bygget.

**Fiber:** Installert fibernet i alle boenheter.

### Styret

Styret kan kontaktes på [lauragundersengt3@styrerommet.no](mailto:lauragundersengt3@styrerommet.no)

### Vibbo

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

Laura Gundersengt.3 Borettslag har avtale om vaktmestertjeneste med Bygårdsservice AS. Dersom ikke annet er avtalt med styret på forhånd, må den enkelte eier påregne å måtte betale for tjenesten selv.

### Parkering

Borettslaget har 9 parkeringsplasser som leies ut, samt én gjesteparkering. Dersom ønsker plass, ta kontakt med styret.

### Nøkler/skilt

Nøkler og skilt til ringeklokke skal bestilles hos styret.

### Vaskeri

Fellesvaskeriet er i kjelleren og skal brukes i henhold til gjeldende regler.

### Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 6606505. 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](mailto: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.

## 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 **01.06 og 01.12** på borettslagets felleslån. Andelseier må ta kontakt med OBOS 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. Unntaket er korttidsutleie (opptil 30 døgn i løpet av året) eller dersom andelseier bor i boligen selv. Søknadsskjema for utleie/bruksoverlating finnes på Vibbo.

## Forkjøpsrett

Forkjøpsretten er en viktig medlemsfordel i OBOS. For hver enkelt bolig blir det ved salg fastsatt en egen frist for å melde bruk av forkjøpsretten (meldefrist). Medlemmer som vil benytte forkjøpsrett, kan melde seg direkte via OBOS annonsen på [www.obos.no](http://www.obos.no). Ved spørsmål om forkjøpsretten kan du henvende deg til OBOS på telefon 22865500.



## Avtale om leveranse av elektrisk kraft

OBOS Eiendomsforvaltning AS har fremforhandlet en kraftavtale med Entelios på vegne av selskapene. Laura Gundersengt.3 Borettslag er tilsluttet avtalen med kraftleveranse til våre fellesanlegg.

## Energimerking

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På [www.energimerking.no](http://www.energimerking.no) kan andelseieren utarbeide energiattest for sin bolig.

## Kabel-TV

Telenor er borettslagets leverandør av TV- og bredbåndstjenester. Har du spørsmål så kontakt Telenor kundetjeneste, kontaktperson Sindre 950 55 874, eller se på deres hjemmeside [www.telenor.no](http://www.telenor.no).

## Større vedlikehold og rehabilitering

2021	Installasjon av sirkulasjonspumpe	Forbedring av varmtvann i bygget
2018	Nytt brannvarslingsanlegg	
2017	Ny avtrekksvifte	Konvertering til fjernvarme Utskifting av radiatorventiler Utskifting av stengekraner i kjeller
2015	Nytt låssystem (Lås og Nøkkel AS)	
2009	Oppussing	Oppussing av samtlige korridorer, søppelrom og vaske-/tørkerom. 2 Nye industri vaskemaskiner og en tørketrommel er innkjøpt Innvendig kosmetisk løft av heisen
2008	Våtromsrehabilitering ferdigstilt	Rehabilitering kjøkken og etablert bad i kjellerlokalet Rengjøring av ventilasjonsanlegget Utskifting til stjernenett Nytt calling-system Utskifting av lamper og ledningsnett i fellesarealene
2007	El-anlegg / Brannsikring	Oppgradering av det elektriske anlegget ved overgang til automatsikringer i fellesområdene, samt ny stigeledning til eiendommen. Utbedring av brannsikringsanlegget.
2006	Fyringsanlegg	Utskifting av fyringsanlegg.
2005	Tak / Oljetank	Taktekking og utskifting av takrenner / Utskifting av oljetank
2000	Ventilasjon	Utskifting av ventilasjonsanlegg.
1998	Balkonger	Rehabilitering av balkonger.
1992	Brannsikkerhet	Installasjon av felles brannvarslingsanlegg.
1988	Vinduer / Balkongdører	Utskifting av vinduer og balkongdører.
1986	Stigeledninger	Nye stigeledninger



## Deltagelse på årsmøte 2022

Årsmøtet avholdes 9.05.22

**Selskapsnummer:** 224 **Selskapsnavn:** Laura Gundersengt.3 Borettslag

BRUK BLOKKBOKSTAVER

**Leilighetsnummer:** \_\_\_\_\_ **Navn på eier(e):** \_\_\_\_\_

**Signatur:** \_\_\_\_\_

## Fullmakt

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

Eier gir herved fullmakt til:

**Fullmektigens navn:** \_\_\_\_\_

**Leilighetsnummer:** \_\_\_\_\_ **Navn på eier(e):** \_\_\_\_\_



OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS

Hammersborg torg 1  
Postboks 6668, St. Olavs plass  
0129 Oslo  
Telefon: 22 86 55 00  
[www.obos.no](http://www.obos.no)  
E-post: [oef@obos.no](mailto:oef@obos.no)

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