



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 916 124 392
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: LOFOTGATA 4 BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Heidi Holen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.05.2021

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, 09.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 036 476	1 037 515
Sum inntekter		1 036 476	1 037 515
Kostnader			
Lønnskostnad		55 050	22 820
Annen driftskostnad		609 668	655 279
Sum kostnader		664 718	678 099
Driftsresultat		371 758	359 416
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		11 335	10 540
Sum finansinntekter		11 335	10 540
Annen finanskostnad		123 883	144 174
Sum finanskostnader		123 883	144 174
Netto finans		-112 548	-133 634
Ordinært resultat før skattekostnad		259 210	225 782
Ordinært resultat etter skattekostnad		259 210	225 782
Årsresultat		259 210	225 782
Totalresultat		259 210	225 782
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		259 210	225 782
Sum overføringer og disponeringer		259 210	225 782



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		75 061 420	75 061 420
Sum varige driftsmidler		75 061 420	75 061 420
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		75 061 420	75 061 420
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		29 593	37 696
Sum fordringer		29 593	37 696
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		327 830	193 733
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		327 830	193 733
Sum omløpsmidler		357 423	231 429
SUM EIENDELER		75 418 843	75 292 849

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		135 000	135 000
Sum innskutt egenkapital		135 000	135 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 912 764	1 653 554
Sum opptjent egenkapital		1 912 764	1 653 554
Sum egenkapital		2 047 764	1 788 554
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		5 343 487	5 479 877
Øvrig langsiktig gjeld		67 985 584	67 985 584
Sum annen langsiktig gjeld		73 329 071	73 465 461
Sum langsiktig gjeld		73 329 071	73 465 461
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		21 357	885
Leverandørgjeld		-35	29 562
Annen kortsiktig gjeld		20 686	8 386
Sum kortsiktig gjeld		42 008	38 833
Sum gjeld		73 371 079	73 504 294
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		75 418 843	75 292 849



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 459133

Enheten

Organisasjonsnummer: 916 124 392
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: LOFOTGATA 4 BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Heidi Holen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.05.2021

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 08.07.2021



Organisasjonsnr: 916 124 392
LOFOTGATA 4 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 036 476	1 037 515
Sum inntekter		1 036 476	1 037 515
Kostnader			
Lønnskostnad		55 050	22 820
Annen driftskostnad		609 668	655 279
Sum kostnader		664 718	678 099
Driftsresultat		371 758	359 416
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		11 335	10 540
Sum finansinntekter		11 335	10 540
Annen finanskostnad		123 883	144 174
Sum finanskostnader		123 883	144 174
Netto finans		-112 548	-133 634
Ordinært resultat før skattekostnad		259 210	225 782
Ordinært resultat etter skattekostnad		259 210	225 782
Årsresultat		259 210	225 782
Totalresultat		259 210	225 782
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		259 210	225 782
Sum overføringer og disponeringer		259 210	225 782



Organisasjonsnr: 916 124 392
LOFOTGATA 4 BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0

Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		75 061 420	75 061 420
Sum varige driftsmidler		75 061 420	75 061 420

Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0

Sum anleggsmidler		75 061 420	75 061 420
-------------------	--	------------	------------

Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0

Fordringer			
Andre fordringer		29 593	37 696
Sum fordringer		29 593	37 696

Investeringer			
Sum investeringer		0	0

Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		327 830	193 733
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		327 830	193 733

Sum omløpsmidler		357 423	231 429
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		75 418 843	75 292 849
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		135 000	135 000
Sum innskutt egenkapital		135 000	135 000

Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 912 764	1 653 554



Sum opptjent egenkapital	1 912 764	1 653 554
Sum egenkapital	2 047 764	1 788 554
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	5 343 487	5 479 877
Øvrig langsiktig gjeld	67 985 584	67 985 584
Sum annen langsiktig gjeld	73 329 071	73 465 461
Sum langsiktig gjeld	73 329 071	73 465 461
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	21 357	885
Leverandørgjeld	-35	29 562
Annen kortsiktig gjeld	20 686	8 386
Sum kortsiktig gjeld	42 008	38 833
Sum gjeld	73 371 079	73 504 294
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	75 418 843	75 292 849



Organisasjonsnr: 916 124 392
LOFOTGATA 4 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

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

Note

2
Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

5

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

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

Note

6

Ytelser til andre ledende personer

Note

7

Ytelser til revisjon



Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

8

Obligatorisk tjenstepensjon

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:

Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Årsmøte 2021

Lofotgata 4 Borettslag
Digitalt årsmøte avholdes 2021





Digital gjennomføring av årsmøte/generalforsamling i 2021

Det ordinære årsmøte i Lofotgata 4 Borettslag vil bli avholdt digitalt på Vibbo.no.

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

Saker som behandles:

Vi behandler de sakene som fremkommer av innkallingen.

Årsmøtet starter:

- Møtet åpnes 11. mai 2021
- Møtet er åpent for avstemming i 3 dager, siste dato for avstemming er 14. mai

Hvordan deltar du?

Digital deltakelse

- Gå inn på Vibbo.no for å delta. Er ditt mobiltelefonnummer registrert, vil du motta en SMS med lenke til møtet.
- Trykk på lenken og delta. Innkalling, årsrapport og eventuelle andre vedlegg finner du her.
- Se gjennom sakene som skal behandles, still eventuelle spørsmål og avgj din stemme.

Vi anbefaler at du bruker Google Chrome som nettleser for Vibbo.no

Analog deltagelse

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



Deltagelse på digitalt årsmøte 2021 - din (analoge) stemme gir du her

Det ordinære årsmøte i Lofotgata 4 Borettslag blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 11. mai 2021 og er åpent for avstemming i 3 dager, siste dato for avstemming er 14. mai 2021

Selskapsnummer: 7836 **Selskapsnavn** Lofotgata 4 Borettslag

Leilighetsnummer : _____

Navn på eier (e): _____

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

Signatur: _____

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

Eksempel:

For	X	Mot	
-----	---	-----	--

Saker til behandling:

1- Godkjenning av møteinnkallingen:

Det er foreslått å godkjenne måten årsmøtet er innkalt på.

For		Mot	
-----	--	-----	--

2. Valg av protokollvitner:

Valg av minst en eier til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Kyrre Olav Moen og Mari Mikkelsen velges som protokollvitne(r)

For		Mot	
-----	--	-----	--

3. Godkjenning av årsrapport og årsregnskap for 2020

Styrets årsrapport og årsregnskap for 2020 er foreslått godkjent. Styret foreslår overføring av resultatet for 2020 til egenkapital

For		Mot	
-----	--	-----	--

4. Fastsettelse av honorarer:

Godtgjørelse for styret for perioden fra siste ordinære årsmøte, foreslås satt til kr 50 000,-.

For		Mot	
-----	--	-----	--

Saker til behandling:

5. Vedtektsendring iht. ny lov:

Forslag til vedtak:



Nytt kt. i § 4-2 (1) iht. ny lovbestemmelser:

I tillegg kan andelseieren overlate bruken av hele boligen til andre i opptil 30 døgn i løpet av året uten godkjenning vedtas vedtas i § 4-2 (1) siste setning

For		Mot	
------------	--	------------	--

6. Vedtektsendring. Ny § 4.1 (3)

Forslag til vedtak

Ny § 4.1 (3) vedtas med oversikt over disposisjonsrett til boder som vedlegg til vedtektene:

For		Mot	
------------	--	------------	--

7. Valg av tillitsvalgte, sett kryss for den/de du stemmer på

Verv	Navn på kandidat	For
Styreleder	Oda Marie Andersen	
Styremedlem	Alessandro De Bortoli	
Styremedlem	Eirik Sørensen Bøckmann	
Styremedlem	Selma Bruun-Olsen	

Skjemaet leveres/sendes til styrets leder innen fristen, slik at din deltagelse blir registrert.



Digital avstemning

Velkommen til årsmøte i Lofotgata 4 Borettslag. Du kan finne det digitale møtet på følgende adresse:

<https://vibbo.no/7836>

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. Vedtektsendring iht. lov
6. Ny vedtektsbestemmelse 4.1 (3) - disposisjonsrett boder. Tidligere (3) og (4) får ny (4) og (5) og (5)
7. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,
Styret i Lofotgata 4 Borettslag

Frieda Liv Victoria Wik

Eirik Sørensen Bøckman

Selma Bruun-Olsen

Ingeborg Holm Røsberg



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 eiere til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Styrets innstilling

Kyrre Olav Moen og Mari Mikkelsen velges som protokollvitner

Forslag til vedtak

Kyrre Olav Moen og Mari Mikkelsen er valgt.



Sak 3

Årsrapport og årsregnskap

Forslag fremmet av: Styret

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 på kr 259 210,- overføres til egenkapital.

Vedlegg

1. 7836 Årsrapport til styrerommet.no.pdf



ÅRSRAPPORT FOR 2020

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Frieda Liv Victoria Wik	Lofotgata 4 A
Styremedlem	Eirik Sørensen Bøckman	Lofotgata 4 A
Styremedlem	Selma Bruun-Olsen	Lofotgata 4 A
Styremedlem	Ingeborg Holm Røsberg	Lofotgata 4 C

Styrets medlemmer består i dag av 1 mann og 3 kvinner. Borettslaget sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelser.

Generelle opplysninger om Lofotgata 4 Borettslag

Borettslaget består av 27 andelsleiligheter.

Lofotgata 4 Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 916124392, og ligger i bydel i Oslo kommune med følgende adresse:

Lofotgata 4 A,B,C

Gårds- og bruksnummer :

219 163

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.

Lofotgata 4 Borettslag har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt.

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS.

Borettslagets revisor er BDO AS.

Styrets arbeid i 2020/2021

- Utskifting av lyspunkt i trappeoppganger, kjeller og loft.
- Utskifting/kontroll av alle brannslukkeapparater i leiligheter.
- Reparasjon av brannslange i kjeller, innkjøp av nye brannslukkeapparat til fellesareal.
- Innhenting av brannteknisk rapport utført av sertifisert branntekniker. Utarbeidet plan for lukking av avvik.



- Innhenting av forslag og tilbud til forbedringer i bakgård (sykkelparkering, søppelskur, beplantning). Påbegynt planlegging/utførelse.
- Arrangering av dugnad for å pusse opp trappeoppganger, slik som det ble stemt frem på generalforsamling 2019.
- Planlegging innhenting av tilstandsrapport fasade.

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2020

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

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

Inntekter

Driftsinntekter i 2020 var til sammen kr 1 036 476,-. Avviket iht. inntekten er korrigerings av leien for ekstra bod i 2020..

Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 664 718,-. Dette iht. budsjett men et lite avvik på kr 28 718,-.

Forretningsførerhonorar for 2020 –er avsatt i budsjettet med kr 4 000,- som er feilbudsjettet iht. kontrakt inngått med forretningsfører. De andre kostnadene er lavere enn budsjettet.

Resultat

Årets resultat på kr 259 210,- fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2020 kr 315 415,- og viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

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

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

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2021

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

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 251 000,- til blant annet kr 100 000,- til oppussing bakgård utvendig anlegg, sykkelanlegg og brannsikring kr 60 000,-.



Kommunale avgifter i Oslo kommune

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

Energikostnader

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

Forsikring

Forsikringspremien for 2021 har økt med kr 16 244,-. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,3 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Lofotgata 4 Borettslag.

Lån

Lofotgata 4 Borettslag har lån i Handelsbanken.

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

Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2021)

Driftskonto 0,00 % p.a

Sparekonto 0,20 % p.a

Felleskostnader

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

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2021.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Lofotgata 4 Borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Lofotgata 4 Borettslag.

Årsregnskapet består av:

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

Etter vår mening:

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

Grunnlag for konklusjonen

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

Andre forhold

Budsjetallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Annen informasjon

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

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

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

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



Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

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

BDO AS

Johan Henrik L'orange
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Johan Henrik L Orange

Partner

Serienummer: 9578-5995-4-129841

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-04-23 17:52:55Z



Penneo Dokumentnøkkel: PX08P-20AZY-6E7IH-HYJ5F-EQ8HD-KSTUL

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>

11 av 3



LOFOTGATA 4 BORETTSLAG ORG.NR. 916 124 392, KUNDENR. 7836

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.	192 595	95 897	192 595	315 415
B. ENDRING I DISP. MIDLER:				
Årets resultat (se res.regnskapet)	259 210	225 782	233 000	61 182
Fradrag for avdrag på langs. lån 13	-136 390	-129 084	-125 000	-149 000
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	122 820	96 698	108 000	-87 818
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	315 415	192 596	300 595	227 597
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:				
Omløpsmidler	357 423	231 429		
Kortsiktig gjeld	-42 008	-38 833		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	315 415	192 596		



LOFOTGATA 4 BORETTSLAG ORG.NR. 916 124 392, KUNDENR. 7836

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 036 476	1 037 215	1 029 000	1 037 000
Andre inntekter		0	300	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		1 036 476	1 037 515	1 029 000	1 037 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-5 050	-2 820	-6 000	-7 050
Styrehonorar	4	-50 000	-20 000	-50 000	-50 000
Revisjonshonorar	5	-7 503	-13 794	-9 000	-2 000
Forretningsførerhonorar		-73 563	-71 490	-4 000	-76 137
Konsulenthonorar	6	-2 520	0	-10 000	-5 000
Drift og vedlikehold	7	-78 916	-137 213	-80 000	-251 000
Forsikringer		-88 204	-79 553	-86 000	-104 448
Kommunale avgifter	8	-158 455	-153 181	-166 000	-160 888
Energi/fyring		-31 023	-38 062	-40 000	-40 000
TV-anlegg/bredbånd		-116 712	-112 715	-116 000	-117 000
Andre driftskostnader	9	-52 774	-49 271	-69 000	-61 295
SUM DRIFTSKOSTNADER		-664 718	-678 099	-636 000	-874 818
DRIFTSRESULTAT		371 758	359 416	393 000	162 182
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	11 335	10 540	0	500
Finanskostnader	11	-123 883	-144 174	-160 000	-101 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-112 548	-133 634	-160 000	-100 500
ÅRSRESULTAT		259 210	225 782	233 000	61 182
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		259 210	225 782		



LOFOTGATA 4 BORETTSLAG ORG.NR. 916 124 392, KUNDENR. 7836

BALANSE			
	Note	2020	2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	64 310 420	64 310 420
Tomt		10 751 000	10 751 000
SUM ANLEGGSMIDLER		75 061 420	75 061 420
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		133	2 690
Forskuddsbetalte kostnader		29 460	35 006
Driftskonto OBOS-banken		57 203	184 042
Skattetrekkskonto OBOS-banken		4	4
Sparekonto OBOS-banken		270 623	9 687
SUM OMLØPSMIDLER		357 423	231 429
SUM EIENDELER		75 418 843	75 292 849
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 27 * 5000		135 000	135 000
Opptjent egenkapital		1 912 764	1 653 554
SUM EGENKAPITAL		2 047 764	1 788 554
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	13	5 343 487	5 479 877
Borettsinnskudd	14	67 985 584	67 985 584
SUM LANGSIKTIG GJELD		73 329 071	73 465 461
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		17 786	8 386
Leverandørgjeld		-35	29 562
Påløpte renter		8 896	885
Påløpte avdrag		12 461	0
Annen kortsiktig gjeld	15	2 900	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		42 008	38 833
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		75 418 843	75 292 849
Pantstillelse	16	72 350 000	72 350 000
Garantiansvar		0	0



Oslo, 12. april 2021
Styret i Lofotgata 4 Borettslag

Frieda Liv Victoria Wik/s/ Eirik Sørensen Bøckman/s/ Selma Bruun-Olsen/s/

Ingeborg Holm Røsberg/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 skattetrekkskonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

NOTE: 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	906 096
Bredbånd	119 880
Ekstra bod	10 500
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 036 476

NOTE: 3

PERSONALKOSTNADER

Arbeidsgiveravgift	-7 050
Reduksjon arbeidsgiveravgift 3 termin, koronatiltak	2 000



SUM PERSONALKOSTNADER -5 050

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

NOTE: 4**STYREHONORAR**

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

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 503.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS -2 520

SUM KONSULENTHONORAR -2 520**NOTE: 7****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger -61 490

Drift/vedlikehold utvendig anlegg -1 000

Drift/vedlikehold brannsikring -7 920

Drift/vedlikehold vaskerianlegg -2 703

Kostnader dugnader -5 802

SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD -78 916

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

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift -98 412

Feieavgift -985

Renovasjonsavgift -59 058

SUM KOMMUNALE AVGIFTER -158 455**NOTE: 9****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Renhold ved firmaer -49 161

Andre fremmede tjenester -399

Porto -400

Bank- og kortgebyr -2 814

SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER -52 774

**NOTE: 10****FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	125
Renter av sparekonto i OBOS-banken	75
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	274
Kundeutbytte fra Gjensidige	10 861
SUM FINANSINNTEKTER	11 335

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Handelsbanken	-123 883
SUM FINANSKOSTNADER	-123 883

NOTE: 12**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi	60 922 351
Avskrevet tidligere år	-292 033
3TIL16	3 680 102
SUM BYGNINGER	64 310 420

Tomten anskaffet.
Gnr.219/bnr.163

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

NOTE: 13**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Handelsbanken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 1,90 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2018	-5 676 342
Nedbetalt tidligere	196 465
Nedbetalt i år	136 390
	-5 343 487
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-5 343 487

NOTE: 14**BORETTSINNSKUDD**

Saldo 1.1	-67 985 584
SUM BORETTSINNSKUDD	-67 985 584

NOTE: 15**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Påløpte kostnader, Hafslund desember 2020	-2 900
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-2 900



NOTE: 16

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	65 550 000
Pantelån	5 343 487
Påløpte avdrag	12 461
TOTALT	70 905 948

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

Bygninger	64 310 420
Tomt	10 751 000
TOTALT	75 061 420



Annen informasjon om borettslaget

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon. I tillegg er det en enkel kanal for å kunne kommunisere med styret.

Retningslinjer for styrearbeid

Styret har vedtatt retningslinjer for styrearbeid som klargjør de krav som stilles til de tillitsvalgte. Retningslinjene omhandler styreansvar knyttet til forvaltning av økonomiske verdier, habilitet, taushetsplikt, honorering og håndtering av utbetalinger.

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 84840430. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

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

Brannsikringsutstyr

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

HMS – Helse, miljø og sikkerhet

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

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

Utleie av egen bolig (bruksoverlating)

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



Energimerking

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



Sak 4

Fastsettelse av honorarer

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 50 000,-.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 50 000,-.



Sak 5

Vedtaksendring iht. lov

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: To tredjedels (67%)

Fra 01.01.2020 trådte en ny bestemmelse som regulerer korttidsutleie i kraft i borettslagsloven. Bestemmelsen er tatt inn som 2. setning i lovens § 5-4 «Overlating av bruken når andelseigaren sjølv bur i bustaden», slik at denne nå lyder:

«Ein andelseigar som sjølv bur i bustaden, kan overlate bruken av delar av bustaden til andre. I tillegg kan andelseigaren overlata bruken av heile bustaden til andre i opptil 30 døgn i løpet av året.»

Borettslagsloven er ufravikelig, og bestemmelsen vil gjelder for vårt borettslag uansett om den tas inn i vedtektene eller ikke. Styret anbefaler derfor at følgende nye setning tas inn i våre vedtekter under bestemmelsen om overlating av bruk 4-2 (1) siste setning.

«I tillegg kan andelseieren overlata bruken av hele boligen til andre i opptil 30 døgn i løpet av året uten godkjenning.»

Styrets innstilling

Forslaget vedtas

Forslag til vedtak

Nytt kt. i § 4-2 (1) iht. ny lovbestemmelser:

I tillegg kan andelseieren overlata bruken av hele boligen til andre i opptil 30 døgn i løpet av året uten godkjenning vedtas vedtas i § 4-2 (1) siste setning.



Sak 6

Ny vedtektsbestemmelse 4.1 (3) - disposisjonsrett boder. Tidligere (3) og (4) får ny (4) og (5) og (5)

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: To tredjedels (67%)

Det foreslås at vedlagte fordeling av disposisjonsrett av boder vedtaksfestes i borettslagets vedtekter. I tillegg foreslås et vedtak om at leieboder går tilbake til borettslaget ved salg eller endt leie, slik at det kan opprettes en venteliste på leieboder.

Forslag til vedtak: Borettslagets vedtekter oppdateres med følgende 2 punkter:

- Hver andel disponerer bod slik som beskrevet i vedlagt oversikt. Denne fordelingen av disposisjonsrett kan endres med 2/3 flertall ved ny generalforsamling.
- Ved endt leie (for eksempel ved salg) går leieboder tilbake til borettslaget, og andelseiere som står på venteliste får tilbud om å leie. Dersom ingen andelseiere står på venteliste kan ny eier få tilbud om å leie boden.

Styrets innstilling

Forslag til vedtak godkjennes med vedlagte oversikt over disposisjonsrett

Forslag til vedtak

Ny § 4.1 (3) vedtas med oversikt over disposisjonsrett til boder som vedlegg til vedtektene

Vedlegg

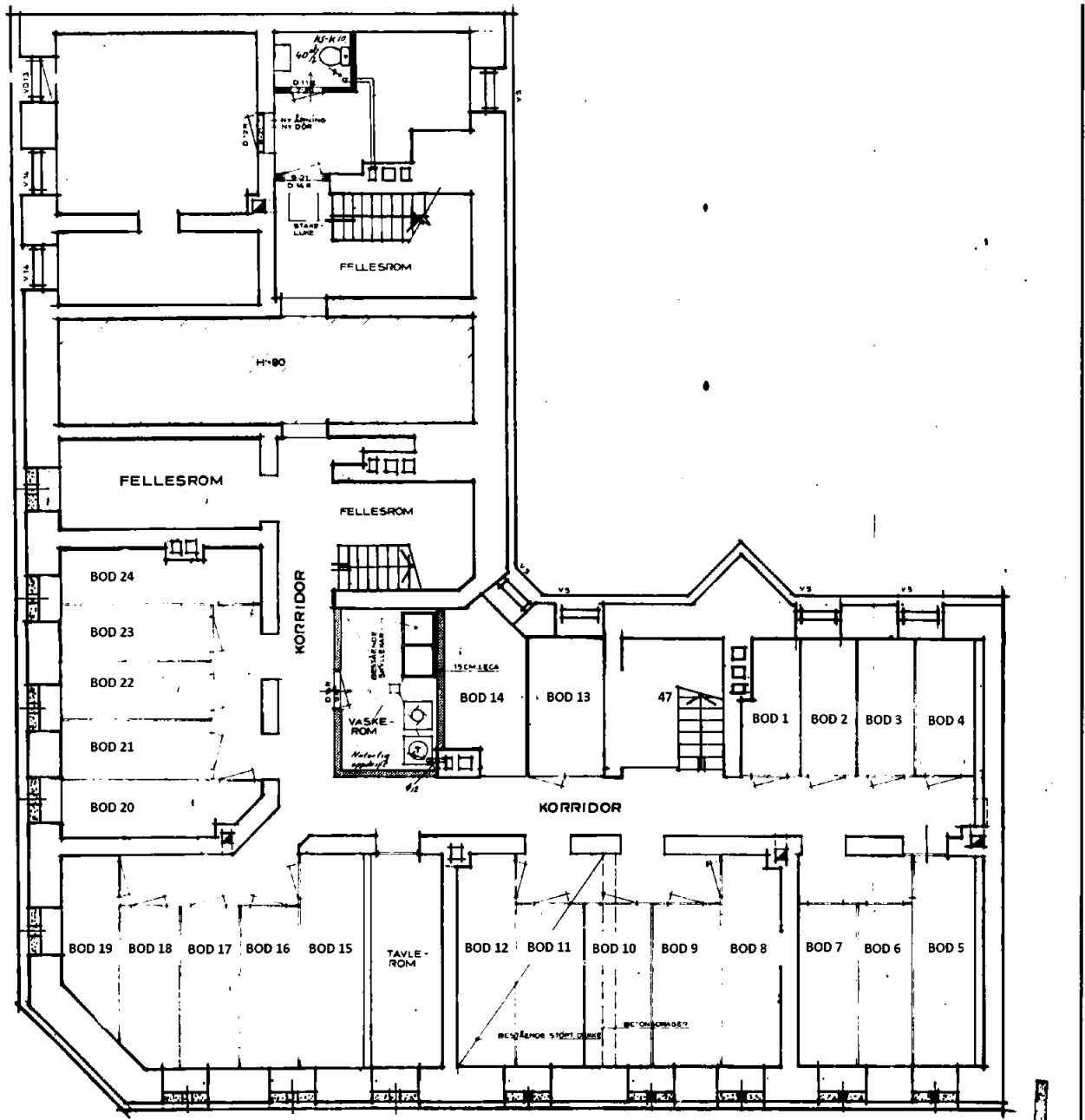
1. Bodfordeling Lofotgata 4 2021.pdf



Oversikt boder i Lofotgata 4

I denne oversikten beskrives fordelingen av boder (disposisjonsrett) som gjelder for Lofotgata 4 Borettslag. Denne fordelingen skal stemmes over av generalforsamlingen i 2021 og gjelder frem til den oppløses av en ny generalforsamling. Det er lagt opp til at noen leiligheter disponerer 2 små boder i stedet for 1 stor fordi det ikke finnes nok store boder til alle. Styret foreslår at bodene 30, 31 og 32 omgjøres til 2 boder slik at andel 25 og 27 får hver sin store bod (se tegning siste side). Borettslaget disponerer i tillegg følgende boder til utleie eller annen bruk: 4, 25, 26, 27, 28, 29, 32, 33, 34, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46.

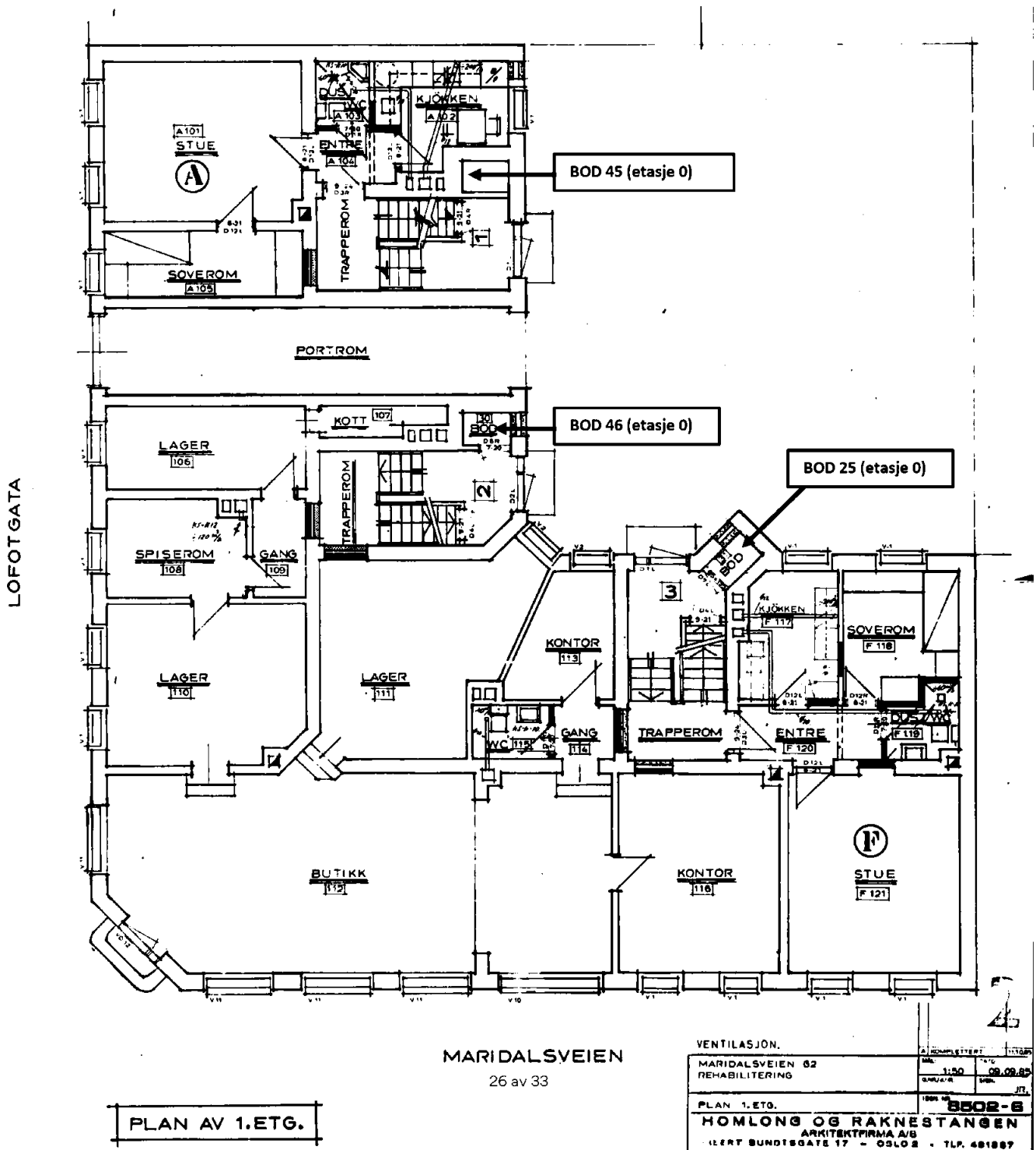
Andel	Leilighet	Bod	Kommentar
1	A0	22	1 stor bod
2	A1	9	1 stor bod
3	E0	21	1 stor bod
4	C1	10	1 stor bod
5	E1	24	1 stor bod
6	F1	14	1 stor bod
7	A2	13	1 stor bod
8	B2	8	1 stor bod
9	C2	19	1 stor bod
10	D2	23	1 stor bod
11	E2	11	1 stor bod
12	F2	18	1 stor bod
13	A3	6	1 stor bod
14	B3	16	1 stor bod
15	C3	20	1 stor bod
16	D3	5	1 stor bod
17	E3	1	1 stor bod
18	F3	7	1 stor bod
19	A4	36 og 37	2 små boder
20	B4	35 og 38	2 små boder
21	C4	17	1 stor bod
22	D4	2	1 stor bod
23	E4	12	1 stor bod
24	F4	3	1 stor bod
25	A5	32 + halve 31	2 små boder slåes sammen til 1 stor bod
26	B5	15	1 stor bod
27	C5	30 + halve 31	2 små boder slåes sammen til 1 stor bod

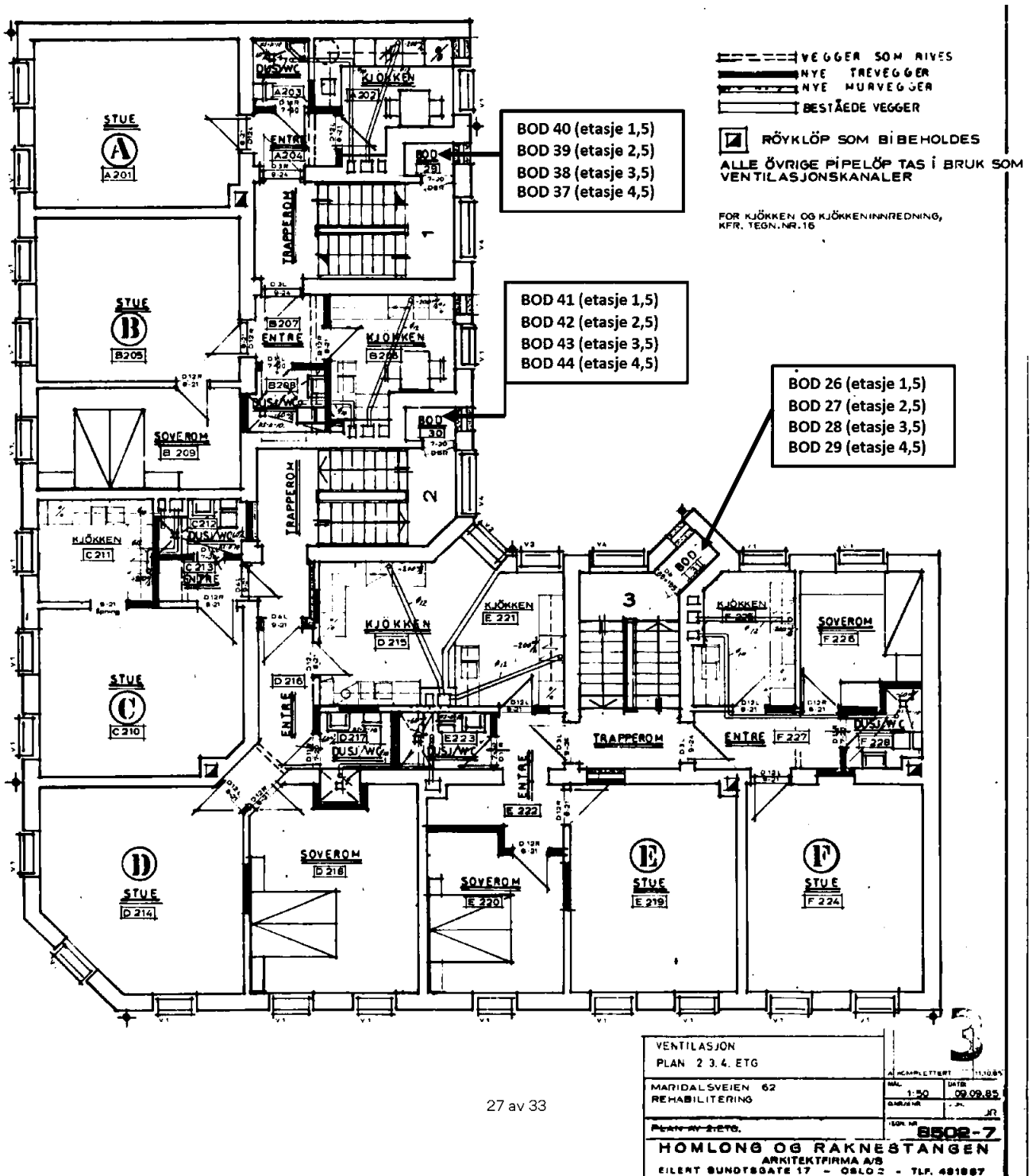


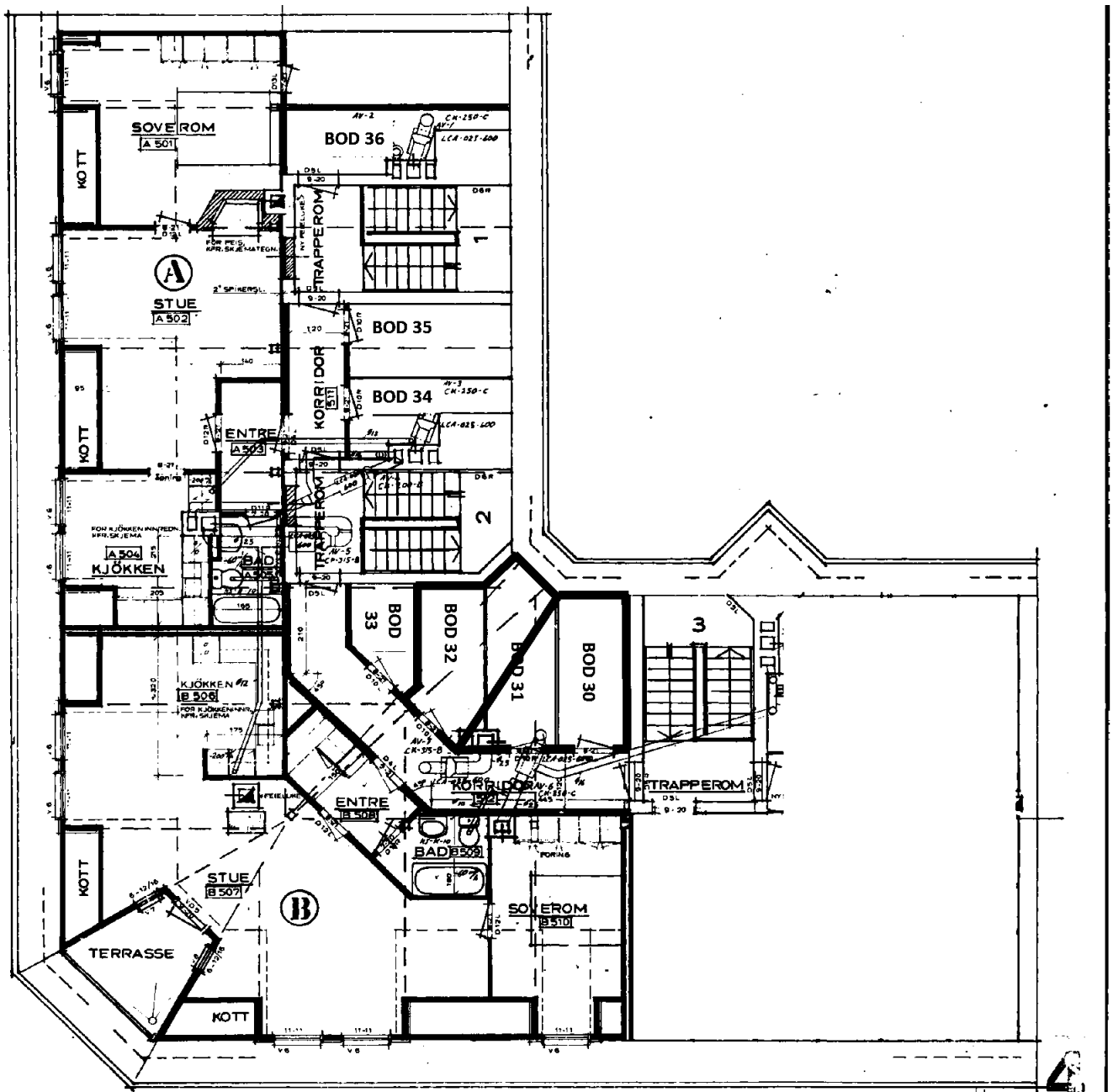
25 av 33

KJELLERPLAN

VENTILASJON.		22.10.85	
MARIDALSVEIEN 62 REHABILITERING		MAK. 1:50	DAT. 09.09.85
KJELLERPLAN		DRUK. A	UTK. JT
HOMLONG OG RAKNESTANGEN ARKITEKTFIRMA AS		B502-5	
EILERT SUNDTSBÅTE 17 - OSLO 2 - TLF. 431887			







PLAN AV LOFT

28 av 33

VENTILASJON.

MARIDALSVEIEN 62 REHABILITERING	ARKIT. ET FERT. TITTEL
PLAN AV LOFT	MAK. 1:50
	DATA 09.09.85
	DRUKT. NR. 388
	TEK. NR. JR.
HOMLONG OG RAKNESTANGEN ARKITEKTFIRMA A/S	8502-10
EILERT BUNDTSGATE 17 - OSLO 2 - TLF. 481887	



Sak 7

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 Styreleder Velges for 1 år

Oda Marie Andersen

Valg av 3 Styremedlem Velges for 1 år

Alessandro De Bortoli

Eirik Sørensen Bøckman

Selma Bruun-Olsen



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](mailto: oef@obos.no)

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