



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 993 900 419
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ELVESIDEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/OBOS
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: Mathilde Meyer
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.05.2021

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, 10.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		8 639 658	7 700 031
Sum inntekter		8 639 658	7 700 031
Kostnader			
Lønnskostnad		242 220	251 020
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		48 188	48 188
Annen driftskostnad		3 589 919	3 681 733
Sum kostnader		3 880 327	3 980 941
Driftsresultat		4 759 331	3 719 090
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		45 206	50 425
Sum finansinntekter		45 206	50 425
Annen finanskostnad		1 122 726	1 496 019
Sum finanskostnader		1 122 726	1 496 019
Netto finans		-1 077 520	-1 445 594
Ordinært resultat før skattekostnad		3 681 811	2 273 496
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 681 811	2 273 496
Årsresultat		3 681 811	2 273 496
Totalresultat		3 681 811	2 273 496
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		3 681 811	2 273 496
Sum overføringer og disponeringer		3 681 811	2 273 496



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		318 699 000	318 699 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		216 846	265 034
Sum varige driftsmidler		318 915 846	318 964 034
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		318 915 846	318 964 034
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		123 054	676 301
Sum fordringer		123 054	676 301
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 874 102	2 147 581
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 874 102	2 147 581
Sum omløpsmidler		1 997 156	2 823 882
SUM EIENDELER		320 913 002	321 787 916

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		500 000	500 000
Sum innskutt egenkapital		500 000	500 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		168 629 865	164 948 055
Sum opptjent egenkapital		168 629 865	164 948 055
Sum egenkapital		169 129 865	165 448 055
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		55 451 629	59 751 323
Øvrig langsiktig gjeld		96 169 000	96 169 000
Sum annen langsiktig gjeld		151 620 629	155 920 323
Sum langsiktig gjeld		151 620 629	155 920 323
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		4 787	8 676
Leverandørgjeld		69 156	407 430
Annen kortsiktig gjeld		88 565	3 432
Sum kortsiktig gjeld		162 507	419 538
Sum gjeld		151 783 136	156 339 861
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		320 913 002	321 787 916



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 467663

Enheten

Organisasjonsnummer: 993 900 419
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ELVESIDEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/OBOS
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: Mathilde Meyer
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.05.2021

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, 10.07.2021



Organisasjonsnr: 993 900 419
ELVESIDEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		8 639 658	7 700 031
Sum inntekter		8 639 658	7 700 031
Kostnader			
Lønnskostnad		242 220	251 020
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		48 188	48 188
Annen driftskostnad		3 589 919	3 681 733
Sum kostnader		3 880 327	3 980 941
Driftsresultat		4 759 331	3 719 090
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		45 206	50 425
Sum finansinntekter		45 206	50 425
Annen finanskostnad		1 122 726	1 496 019
Sum finanskostnader		1 122 726	1 496 019
Netto finans		-1 077 520	-1 445 594
Ordinært resultat før skattekostnad		3 681 811	2 273 496
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 681 811	2 273 496
Årsresultat		3 681 811	2 273 496
Totalresultat		3 681 811	2 273 496
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		3 681 811	2 273 496
Sum overføringer og disponeringer		3 681 811	2 273 496



Organisasjonsnr: 993 900 419
ELVESIDEN 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 318 699 000 318 699 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende 216 846 265 034
Sum varige driftsmidler 318 915 846 318 964 034

Finansielle anleggsmidler
Sum finansielle anleggsmidler 0 0

Sum anleggsmidler 318 915 846 318 964 034

Omløpsmidler
Varer
Sum varer 0 0

Fordringer
Andre fordringer 123 054 676 301
Sum fordringer 123 054 676 301

Investeringer
Sum investeringer 0 0

Bankinnskudd, kontanter og lignende
Bankinnskudd, kontanter og lignende 1 874 102 2 147 581
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 1 874 102 2 147 581

Sum omløpsmidler 1 997 156 2 823 882

SUM EIENDELER 320 913 002 321 787 916

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital
Annen innskutt egenkapital 500 000 500 000
Sum innskutt egenkapital 500 000 500 000



Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	168 629 865	164 948 055
Sum opptjent egenkapital	168 629 865	164 948 055
Sum egenkapital	169 129 865	165 448 055
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	55 451 629	59 751 323
Øvrig langsiktig gjeld	96 169 000	96 169 000
Sum annen langsiktig gjeld	151 620 629	155 920 323
Sum langsiktig gjeld	151 620 629	155 920 323
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	4 787	8 676
Leverandørgjeld	69 156	407 430
Annen kortsiktig gjeld	88 565	3 432
Sum kortsiktig gjeld	162 507	419 538
Sum gjeld	151 783 136	156 339 861
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	320 913 002	321 787 916



Organisasjonsnr: 993 900 419
ELVESIDEN 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:

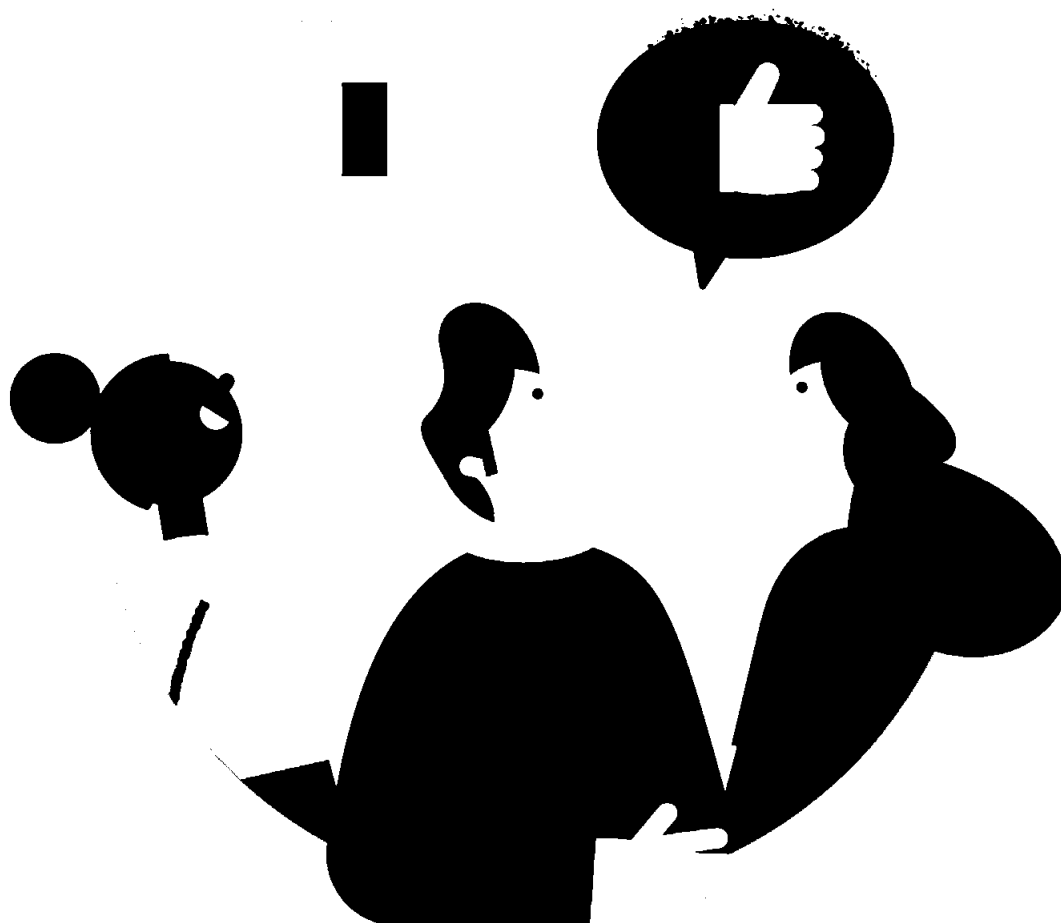
Nei

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

Elvesiden Borettslag

Digitalt årsmøte avholdes 2021





Digital avstemning

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

<https://vibbo.no/651>

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Det er ikke mulig å komme med benkeforslag på kandidater under møtet.

Saker til behandling

1. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av protokollvitner
3. Årsrapport og årsregnskap
4. Fastsettelse av honorarer
5. Nytt felles elbilladesystem i garasjen
6. Valg av delegert til OBOS generalforsamling
7. Valg av valgkomité
8. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Elvesiden Borettslag

Katrine Syvertsen

Stig Roar Bjørnsgard

Marta Melby

Turid Marie Sundet



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

Vedlegg

1. Første sider til generalforsamling 2021.pdf



Til andelseierne i Elvesiden Borettslag

Velkommen til generalforsamling

Innkallingen inneholder borettslagets årsrapport og regnskap for 2020. Styret håper du leser gjennom heftet og stemmer på sakene som er til behandling i år. Dette er en god anledning til å gi din påvirkning i driften av borettslaget i det kommende året.

Digital gjennomføring av generalforsamlingen i 2021

For å redusere risiko for ytterligere smitte av koronavirus, vil den ordinære generalforsamlingen i borettslaget bli holdt digitalt. Dette foregår ved hjelp av løsningen Digitalt årsmøte fra OBOS.

Generalforsamlingen starter:

- **Møtet åpnes 18.05.2021 kl 09:00**
- Møtet er åpent for avstemming i 3 dager, siste dato for avstemming er 21.05.2021 kl 09:00

Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på <https://vibbo.no/elvesiden>
- Trykk på linken og delta i møtet.
Der finner du årsrapporten og andre vedlegg.
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgi din stemme.

Hvem kan stemme på generalforsamlingen?

- Alle andelseiere har rett til å stemme i generalforsamlingen.
- Det kan avgis kun en stemme per andel.

Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

Dersom du ikke kan delta digitalt, må du benytte stemmeseddelen som er vedlagt til slutt i denne innkallingen.

For at din avstemming skal bli registrert skal stemmeseddelen leveres til styreleder Katrine Syvertsen sin postkasse i oppgang C innen 21.05.2021 kl 09:00.



Deltagelse på digitalt årsmøte 2021 for Elvesiden Borettslag

For å redusere risiko for ytterligere smitte av koronavirus vil vårt ordinære årsmøte i år bli avholdt digitalt. Dette følger regjeringens midlertidige tiltak for smittevern.

Hvis du ikke har mottatt invitasjon til møtet digitalt, kan dette skyldes at du ikke har registrert ditt mobilnummer og/eller epost hos borettslaget, eller at denne informasjonen ikke er oppdatert hos deg.

Du kan likevel gå inn på møtet via nettadressen: <https://vibbo.no/elvesiden>

Hvis du ikke kan bruke den digitale løsningen, må du bruke stemmeseddelen nedenfor.

Analog stemmeseddel for årsmøte 2021 i Elvesiden Borettslag

Leilighetsnummer : _____ (må oppgis)

Navn på eier (e): _____ (må oppgis)

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

Eksempel:

Stemmer:

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

Saker til behandling:

Se innkallingen side 2

Sak 1. Godkjenning av møteinnkallingen

Stemmer:

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

Sak 2. Valg av minst en andelseier som protokollvitne

Stemmer:

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

Sak 3. Godkjenning av årsrapport og regnskap for 2020

Stemmer:

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

Sak 4. Fastsettelse av styrehonorar for perioden 2020 - 2021

Stemmer:

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

Sak 5. Nytt felles elbilladesystem i garasjen

Stemmer:

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

Sak 6. Valg av delegert og vara til OBOS generalforsamling

Stemmer:

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

Sak 7. Valg av valgkomité

Stemmer:

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

Sak 8. Valg av tillitsvalgte

Stemmer:

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

For at din deltagelse skal bli registrert, må stemmeseddelen leveres til styreleder Katrine Syvertsen sin postkasse i oppgang C innen 21.05.2021 kl 09:00.



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.

Som protokollvinter er Elise Solberg og Andre Monsrud foreslått.

Forslag til vedtak

Generalforsamlingen støtter forslaget



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 mot egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres mot egenkapital.

Vedlegg

- 1. ÅRSRAPPORT FOR 2020.pdf



ÅRSRAPPORT FOR 2020

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Katrine Syvertsen	Lillogata 3 C
Nestleder	Stig Roar Bjørmsgard	Lillogata 3 D
Styremedlem	Marta Melby	Lillogata 3 B
Styremedlem	Turid Marie Sundet	Lillogata 3 A
Varamedlem	Svein Søgner	Lillogata 3 C

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert	Katrine Syvertsen	Lillogata 3 C
Varadelegert	Turid Marie Sundet	Lillogata 3 A

Valgkomiteen

Andre Monsrud	Lillogata 3 D
Marianne Kufaas Sæterhaug	Lillogata 3 A
Anne Marit Ulset	Lillogata 3 A

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 ansettelse.

**Generelle opplysninger om Elvesiden Borettslag**

Borettslaget består av 100 andelsleiligheter.

Elvesiden Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 993900419, og ligger i bydel Sagene i Oslo kommune med følgende adresse:

Lillokata 3 A - D

Gårds- og bruksnummer:

223 21

Første innflytting skjedde i 2009.

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.

Elvesiden Borettslag har ingen ansatte. Det er ikke registrert noen skader eller arbeidsulykker i borettslaget løpet av 2020.

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.

STYRETS ARBEID

Det har vært et spesielt år for oss alle, også for styret i Elvesiden borettslag. Med de fleste nye som styremedlemmer var det fint å treffes og bli litt kjent de første par møtene, men etter sommeren 2020 har vi stort sett hatt alle styremøter digitalt på Teams.

Det er avholdt 10 styremøter etter siste generalforsamling. I tillegg har styret hatt en del arbeidsmøter, og vi har samarbeidet per e-post, telefon og chat. Elvesiden borettslag har hatt ordinær drift i styreperioden 2020/2021. Siste ordinære generalforsamling ble avholdt digitalt 25.5 – 2.6.2020.

Radiatorer og varme

Bytte av vakuumpumpe i 2018 skulle gi mer stabil varme og sikker drift på sikt, ved å redusere luft og smuss i anlegget og gi bedre vannkvalitet. Det ble betydelig bedre i 2019/20, med færre henvendelser angående kalde radiatorer. Dette er også trenden denne vinteren, men noen henvendelser har vi fått når det har vært som kaldest.

Det har vært lav vannstand på anlegget i perioder som er årsaken til noe av dette. Styret benytter anledningen til å oppfordre beboere til å IKKE lufte eller tømme vann av radiatorene. Alle som gjør arbeid som innebærer tømning av radiatorvann ber vi om at blir meldt til styret, f.eks. ved fjerning av radiator eller oppussing som er relevant. Slikt arbeid kan ha betydning for vannstand i fellesanlegget.

Økonomi

For å dekke inn for økte utgifter, satte vi felleskostnadene opp med 10% i januar 2020. Vi håpet vi skulle klare å unngå en større økning ved å se på avtaler, gjøre reforhandlinger og ha en mer økonomisk drift gjennom året, men det lot seg ikke hente inn. Ved gjennomgang av regnskap og budsjett før jul så vi at vi var nødt til å øke ytterligere med 20%, som vi gjorde fra februar 2021.

Økt premie på forsikring på grunn av flere innmeldte skader er en av årsakene til økte kostnader, i tillegg til generelle prisøkninger på vann/avløp, og nødvendige vedlikeholdsavtaler borettslaget har.

Ytterligere økninger de neste årene må vurderes, på bakgrunn av økt vedlikeholdsbehov.

Forsikring

På grunn av mange skadesaker de siste årene har premien på vår byggforsikring økt betraktelig. I hovedsak har skadesakene handlet om vannlekkasjer i radiatoranlegget. Vi har forsøkt å reforhandle og hente inn nye tilbud fra andre aktører, men nye aktører ønsker ikke å gi oss tilbud, og eksisterende aktør vil heller ikke gå ned i pris. Derfor ender vi opp med å måtte beholde den avtalen vi har inntil videre. Det siste året har det imidlertid vært roligere på skadefronten, mye takket være radiatorutbedringen vi gjorde i 2019. Fortsetter vi denne trenden vil vi om 1-2 år stå sterkere i en forhandlingssituasjon.

HMS

HMS – Helse, Miljø og Sikkerhet er en lovpålagt del av styrearbeidet i alle borettslag. Mange av de oppgaver som styret jobber etter, kommer som en følge av forskriftene rundt HMS.

Vi har fulgt prosedyrene til OBOS, og feil som har dukket opp har blitt utbedret.



Elbilladere i garasjen

Alle med parkeringsplass har frem til nå anledning til å selv etablere elbillader på sin plass. Ved etablering av elbilladere har styret bedt om at dette gjøres forskriftsmessig og at det blir sendt inn samsvarserklæring til styret.

Det er nå 21 av 72 plasser som har etablert elbillader, og vi forventer at dette øker i fremtiden. Med flere som bruker elbil og ladere, må vi se på effekt og anleggets kapasitet, og hvordan vi best mulig kan utnytte dette.

Styret har gjort et arbeid med å utrede felles løsning for elbillading, og har kommet fram til en løsning som det skal stemmes over i årets generalforsamling.

Dersom dette blir vedtatt, vil styret sette i gang arbeidet med å gjennomføre endringen så snart som mulig.

Dersom forslaget blir stemt ned vil vi fortsette som før, med individuell etablering av ladere, men uten å kunne kontrollere strømbruken. Da vil vi risikere å betale mer for strøm, da topplading vil foregå de timen i døgnet der strømmen er dyrest. I tillegg vil nettleia kunne øke, da denne tar utgangspunkt i den tiden på døgnet vi bruker mest strøm.

Brannsikkerhet

Det er viktig at alle beboere holder ganger fri for hindringer. Det er derfor ikke tillatt med oppbevaring av barnevogner, sykler, sko og andre eiendeler i trapperom og gangen inn til leilighetene. Rømningsveier skal til enhver tid holdes frie. Ved en brann vil ganger bli mørke, og heisene vil ikke gå. Da er det viktig at rømningsveier er fri slik at alle kommer seg trygt ut.

Styret er ansvarlig for brannsikkerheten i bygningene. Andelseiers ansvar er å sørge for at batteriene i røykvarslerne byttes og at brannslangen testes en gang i året. Med et kollektivt fokus 1. desember ble dette markert som Røykvarslernes dag hvor informasjon ble gitt på oppslagstavlene i oppganger.

Det er svært viktig at beboere er oppmerksomme på at dører går ordentlig i lås. Dette gjelder både inngangsdører, garasje, og boddører. Styret ber beboere om å være forsiktige med å slippe uvedkommende inn på callinganlegget. Ikke slipp inn vedkommende dersom du ikke vet hvem det er. Meld ifra til styret dersom du oppdager noe mistenkelig.

Husordensregler og ro

Det er mange som har vært mer hjemme det siste året, både på hjemmekontor og generelt pga Covid-19. Dette medfører også et større behov for at vi tar hensyn til hverandre når det gjelder støy.

Vi minner om endringen som ble stemt frem i fjorårets årsmøte. Styret anbefaler at man varsler støyende arbeid på Vibbo.no som hovedsted, men gjerne også på gruppesiden vår på Facebook, samt i oppganger/heiser ved behov. Du finner hele paragrafen om ro i husordensreglene på Vibbo.no/elvesiden.

Arbeid som utføres av andelseiere, beboere eller styret og medfører støyplager for andre, skal varsles før arbeidet startes opp med antatt varighet av arbeidet. Arbeid av kort varighet kan unntas fra kravet. Oppslagstavler i oppgangene kan benyttes ved varsling. Tidsbegrensningene gitt i husordensreglene skal overholdes



Vedlikehold - beboere

Det er viktig at alle beboere holder balkongrenner og balkongnedløp fri for løv og smuss. Dette for å sikre frie renner og ingen vannskader på egen eller naboen sin vegg / balkong. Har du utfordringer med å gjøre dette på egenhånd, ta kontakt med styret og vi kan hjelpe deg.

Vedlikeholdsrens av felles avløpsrørproppleg har vært vurdert våren 2021. Vi har satt denne på vent da vi ser at tilfellene som har blitt meldt har løst seg lokalt. Det skal ikke være behov for en felles rens enda tatt i betraktning alderen på byggene våre. Styret anbefaler alle beboere om å jevnlig rense sluk på eget bad for tettheter, samt passe på å unngå å helle ting i avløpet som ikke skal være der.

Vedlikehold kort sikt - borettslaget

På bakgrunn av 10-årskontroll av bygningsmassen gjennomført av OPAK AS i 2019 og andre observasjoner er planen for vedlikehold den nærmeste tiden følgende:

Maling av treverk i toppetasjene, pluss ved behov på verandaer. Gjennomføres av beboere, der man trenger bistand får man det via vaktmester. Info kommer.

Vedlikeholdsbeising av utemøbler i bakgården.

Ventilasjonsrens i alle leiligheter: skulle vært gjort i januar, men pga smittesituasjonen har vi utsatt dette. Gjennomføres så snart det lar seg gjøre.

Vedlikehold lang sikt - borettslaget

Totalt er tiltakene for de neste 10 årene fra OPAK-rapporten estimert til å koste rundt kr 2 500 000, i tillegg til moderniseringstiltak som ligger på rundt kr 1 200 000. Noe av dette er anbefalinger:

1-3 år:

Bytte av strømmålere på alle bad (Ikke en del av OPAK-rapporten)

Montere nytt heldekkende brannalarmanlegg

Utbedre isolasjon i grunnmur enkelte steder rundt bygget

3-5 år:

Male og skrape vinduer

Overflatebehandle skilleveggene på markterrassene

Olje/beise sykkelkuret

I tillegg kommer andre ting underveis som kan ha kostnader som har betydning for regnestykket. Styret bør så langt det lar seg gjøre se på mulighetene for å budsjettere utbedringene over tid så vi utsetter behovet for å ta opp ytterligere lån.

Sosiale tiltak

På grunn av smittesituasjonen med Covid-19 har ikke styret kalt inn til dugnad i 2020, og heller ikke i 2021. Vi har brukt Gårdreform som allerede brukes til snømåking og gressklipping, til å hjelpe oss med dugnadsoppgaver.



Vi tente juletreet i bakgården også i desember 2020, men uten julenisse, barn, sang og godteposer.

Vi håper at tradisjonen med julegrantenning kan komme på agendaen igjen når tingenes tilstand blir mer normale.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2020

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

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

Inntekter

Innkrevde felleskostnader og andre inntekter utgjorde i 2020 til sammen kr 3 217 412. Det er krevet inn kapitalkostnader for å dekke IN-lån på kr 2 109 181. Til sammen utgjør dette driftsinntekter på kr 5 326 593.

Innkrevde felleskostnader og andre inntekter er kr 280 684 høyere enn budsjettet og skyldes at økningen av felleskostnadene i januar 2020 ikke har blitt budsjettet for.

Andre inntekter består i hovedsak av nøkler.

Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 3 880 327.

Dette er kr 170 000 høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak drift og vedlikeholdskostnader.

Resultat

Resultatet på løpende drift, som er innkrevde felleskostnader og andre inntekter minus sum driftskostnader er negative kr 662 915.

Årets resultat på kr 3 681 811 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN)

I løpet av 2020 ble det innbetalt kr 3 313 065 på IN-ordningen. Innbetalingen ble brukt til å nedbetale den enkeltes andel av borettslagets fellesgjeld.

Årsresultat korrigert for innbetalinger gjennom IN-ordningen er kr 369 000.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2020 kr 1 834 000 og viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

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



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2021

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

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 1 000 000,- til etterslep på drift og vedlikehold og er nærmere beskrevet i styret arbeid.

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 økes med 1%. 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 20%. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,3 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Elvesiden Borettslag. Dette er beskrevet nærmere i styrets arbeid.

Lån

Elvesiden Borettslag har lån i OBOS-banken. Lånet er flyende og har en nominell rente på 1,58 %, siste avdrag er 30.06.2054. 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

Forretningsførerhonorar

Forretningsførerhonoraret øker med 2,5 % i 2021.

Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2021.

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.

Driften i 2021 forutsetter en økning av felleskostnadene på 20 % fra 01.02.2021. På tross av de økte felleskostnadene viser budsjettet at borettslagets disponible midler reduseres, men styret mener det er forsvarlig i 2021. Det vil måtte vurderes videre økning av felleskostnadene for å stabilisere driften.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Elvesiden Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Elvesiden Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2020, 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 er det medfølgende 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 plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. 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 uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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

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 - Elvesiden Borettslag



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 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 loumessige 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 borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Oslo, 15. april 2021
PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad
Statsautorisert revisor

(2)



ELVESIDEN BORETTSLAG ORG.NR. 993 900 419, KUNDENR. 651

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.	2 404 344	3 343 597	2 404 344	1 834 648
B. ENDRING I DISP. MIDLER:				
Årets resultat (se res.regnskapet)	3 681 811	2 273 496	-167 000	277 000
Tilbakeføring av avskrivning	15 48 188	48 188	0	48 000
Fradrag for avdrag på langs. lån	18 -986 629	-440 558	-812 000	-1 055 000
Ekstraord. nedbet. IN-ordningen	17 -3 313 065	-2 820 379	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	-569 695	-939 253	-979 000	-730 000
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	1 834 649	2 404 344	1 425 344	1 104 648
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:				
Omløpsmidler	1 997 156	2 823 882		
Kortsiktig gjeld	-162 507	-419 538		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	1 834 649	2 404 344		



ELVESIDEN BORETTSLAG ORG.NR. 993 900 419, KUNDENR. 651

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
DRIFTSINNTEKTER:					
Kapitalkostnader		2 109 181	1 936 577	2 359 272	1 920 660
Innkrevde felleskostnader	2	3 209 512	2 913 290	2 936 728	3 612 340
Andre inntekter	3	7 900	29 785	0	0
SUM DRIFTSINNTEKTER		5 326 593	4 879 652	5 296 000	5 533 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-22 220	-31 020	-35 000	-35 000
Styrehonorar	5	-220 000	-220 000	-220 000	-220 000
Avskrivninger	15	-48 188	-48 188	0	-48 000
Revisjonshonorar	6	-5 875	-7 150	-5 000	-5 000
Forretningsførerhonorar		-130 575	-127 265	-130 000	-134 000
Konsulenthonorar	7	-26 444	-101 160	-25 000	-25 000
Kontingenter		-20 000	-20 000	-20 000	-20 000
Drift og vedlikehold	8	-833 618	-964 055	-655 000	-1 000 000
Forsikringer		-318 283	-287 940	-305 000	-382 000
Kommunale avgifter	9	-741 744	-700 516	-680 000	-754 000
Energi/fyring	10	-360 642	-360 886	-440 000	-440 000
TV-anlegg/bredbånd		-453 795	-441 299	-465 000	-494 000
Andre driftskostnader	11	-698 944	-671 462	-730 000	-830 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-3 880 327	-3 980 941	-3 710 000	-4 387 000
DRIFTSRESULTAT FØR IN:					
		1 446 266	898 711	1 586 000	1 146 000
Innbetalt andel fellesgjeld		3 313 065	2 820 379	0	0
DRIFTSRESULTAT		4 759 331	3 719 090	1 586 000	1 146 000
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	45 206	50 425	0	0
Finanskostnader	13	-1 122 726	-1 496 019	-1 753 000	-869 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-1 077 520	-1 445 594	-1 753 000	-869 000
ÅRSRESULTAT		3 681 811	2 273 496	-167 000	277 000
Overføringer:					
Til annen egenkapital		3 681 811	2 273 496		



ELVESIDEN BORETTSLAG ORG.NR. 993 900 419, KUNDENR. 651

BALANSE			
	Note	2020	2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	14	282 199 000	282 199 000
Tomt		36 500 000	36 500 000
Andre varige driftsmidler	15	216 846	265 034
SUM ANLEGGSMIDLER		318 915 846	318 964 034
OMLØPSMIDLER			
Kundefordringer		0	0
Forskuddsbetalte kostnader		117 449	0
Andre kortsiktige fordringer	16	5 605	282 325
Energiavregning		0	393 976
Driftskonto OBOS-banken		625 592	455 972
Sparekonto OBOS-banken		1 248 510	1 691 609
SUM OMLØPSMIDLER		1 997 156	2 823 882
SUM EIENDELER		320 913 002	321 787 916
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 100 * 5000		500 000	500 000
Annen egenkapital	17	168 629 865	164 948 055
SUM EGENKAPITAL		169 129 865	165 448 055
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	18	55 451 629	59 751 323
Borettsinnskudd	19	96 169 000	96 169 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		151 620 629	155 920 323
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		69 156	407 430
Påløpte renter		4 787	8 676
Energiavregning	20	560	0
Annen kortsiktig gjeld	21	88 005	3 432
SUM KORTSIKTIG GJELD		162 507	419 538
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		320 913 002	321 787 916
Pantstillelse	22	318 280 000	318 280 000
Garantiansvar		0	0



Oslo, 13.04.2021
Styret i Elvesiden Borettslag

Katrine Syvertsen

Marta Melby

Turid Marie Sundet

Stig Roar Bjørnsgard

**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.

SKATTETREKSKONTO

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

INDIVIDUELL NEDBETALING AV FELLESGJELD

Borettslaget har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne er behandlet etter egenkapitalløsningen. Egenkapitalløsningen innebærer at individuelle nedbetalinger fra andelseierne side 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	2 565 420
TV/Bredbånd	434 400
Garasje	142 560
Eiendomsskatt	67 132
Kapitalkostnader på IN-lån	2 167 592
Kapitalkostnader regulert på IN-lån	-58 411
Overført til kapitalkostnader	-2 109 181
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	3 209 512

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

Nøkler	7 900
SUM ANDRE INNTEKTER	7 900

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-31 020
Reduksjon arbeidsgiveravgift 3 termin, koronatiltak	8 800
SUM PERSONALKOSTNADER	-22 220

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 220 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 875.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

OBOS Prosjekt AS	-17 160
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-9 284
SUM KONSULENTHONORAR	-26 444

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

Drift/vedlikehold bygninger	-261 444
Drift/vedlikehold VVS	-59 091
Drift/vedlikehold elektro	-115 141
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-34 169
Drift/vedlikehold fellesanlegg	-19 395
Drift/vedlikehold heisanlegg	-192 109
Drift/vedlikehold fyringsanlegg	-1 306
Drift/vedlikehold brannsikring	-19 938
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-39 378
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-41 649
Egenandel forsikring	-50 000
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-833 618

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-67 264
Vann- og avløpsavgift	-410 888
Renovasjonsavgift	-267 024
Kommunale avgifter	3 432
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-741 744

NOTE: 10**ENERGI/FYRING**

Andre fyringskostnader i fellesarealer	-360 642
SUM ENERGI / FYRING	-360 642

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

Container	-7 358
Diverse leiekostnader/leasing	-5 806
Driftsmateriell	-4 111
Lyspærer og sikringer	-9 459
Vaktmestertjenester	-177 676
Vakthold	-60 905
Renhold ved firmaer	-332 082
Snørydding	-46 400
Gressklipping	-24 528
Andre fremmede tjenester	-10 356
Kontor- og datarekvisita	-714
Trykksaker	-1 592
Andre kontorkostnader	-921
Telefon/bredbånd	-776
Telefon, annet	-3 900
Porto	-1 862
Kontingenter	-300
Bank- og kortgebyr	-2 509
Velferdskostnader	-7 688
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-698 944

NOTE: 12**FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	202
Renter av sparekonto i OBOS-banken	6 315
Kundeutbytte fra Gjensidige	38 689
SUM FINANSINTEKTER	45 206

NOTE: 13**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-1 122 552
Renter på leverandørgjeld	-174
SUM FINANSKOSTNADER	-1 122 726

NOTE: 14**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 2009	282 199 000
SUM BYGNINGER	282 199 000

Tomten ble kjøpt i 2009.

Gnr.223/bnr.21

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

**NOTE: 15****VARIGE DRIFTSMIDLER**

Ladestasjon for el bil		
Tilgang 2015	481 880	
Avskrevet tidligere	-216 846	
Avskrevet i år	-48 188	
		216 846
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		216 846

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER		-48 188
--------------------------------	--	----------------

NOTE: 16**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Avregningskonto IN		5 605
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER		5 605

NOTE: 17**ANNEN EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital		7 135 153
Egenkapital fra IN tidligere		162 338 119
Egenkapital fra IN 2020		3 313 065
Reduksjon EK fra IN		-4 156 472
SUM ANNEN EGENKAPITAL		168 629 865

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: 18**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS-banken		
Renter 31.12: 2,10 %, løpetid 50 år		
Opprinnelig, 2009	-222 530 000	
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	440 558	
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	986 629	
Nedbetalt tidligere, IN	162 338 119	
Nedbetalt i år, IN	3 313 065	
SUM PANT- OG GJELDSBREVLÅN		-55 451 629

Lånet er et annuitetslån.

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

**NOTE: 19****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 2009	-96 169 000
SUM BORETTSINNSKUDD	-96 169 000

NOTE: 20**ENERGIAVREGNING****INNETEKTER**

Forskuddsinnbetalinger (a konto)	-615 533
SUM INNETEKTER	-615 533

KOSTNADER

Administrasjon	65 020
Fjernvarme	422 630
	127 323
SUM KOSTNADER	614 973

SUM ENERGIAVREGNING	-560
----------------------------	-------------

Oppstillingen ovenfor viser hvilke energikostnader som avregnes etter hver enkelts forbruk. For å dekke de løpende kostnadene, krever selskapet inn et forskuddsbeløp fra hver enkelt. På fastsatte frister, blir deretter inntektene avregnet mot kostnadene. For lite innbetalt blir krevd inn, og for mye innbetalt blir tilbakebetalt. På den måten betaler hver enkelt kun for sitt eget forbruk.

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

NOTE: 21**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Påløpte kostnader	-88 005
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-88 005

NOTE: 22**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	96 169 000
Pantelån	55 451 629
Beregnete IN-forpliktelser	161 494 712
TOTALT	313 115 341

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

Bygninger	282 199 000
Tomt	36 500 000
TOTALT	318 699 000



ANNEN INFORMASJON OM BORETTSLAGET

Kontakt med styret

Styret kan nås på epost elvesiden@styrerommet.no.

Telefonen som styret brukte tidligere er ikke lenger i bruk, dersom det er behov for å ringe noen i styret, må disse kontaktes direkte på mobil.

Informasjon fra styret og om borettslaget

I løpet av 2020 har vi blitt mer digitale, og verktøyene har også blitt bedre.

Vibbo.no/elvesiden er hovedkanalen som styret bruker for å informere beboere. Nyheter og nyttig info finner du her.

Ved behov vil styret også bruke sms og epost for å kontakte beboere, så det er viktig at alle går inn og samtykker til informasjon fra styret. Dette kan gjøres på Vibbo.

Borettslagets tidligere nettside Elvesiden.no er ikke lenger oppdatert av styret.

Borettslaget har også en facebookside som brukes av beboere for å kommunisere med hverandre, og av styret som en tilleggs kanal for å nå ut til beboere med informasjon. Siden finner du ved å søke opp [Elvesiden Borettslag](https://www.facebook.com/ElvesidenBorettslag) på [facebook.com](https://www.facebook.com). Her er det mer spørsmål mellom beboere, i hovedsak lån av garasje og verktøy o.l.

Vaktmester

Elvesiden Borettslag har avtale med Vaktmester Andersen AS, som kan kontaktes av beboere ved behov.

Vektertjeneste

Borettslaget har avtale med NOKAS om vakthold.

Renhold

Borettslaget har avtale med Royal Renhold AS om renhold av fellesarealene.

Rørleggertjenester

Borettslaget har avtale med Andenæs VVS AS om rørleggertjenester.

Gressklipp/snømåking

Borettslaget har avtale med Gårdreform Snø og grønt AS for gressklipping og snømåking/strøing.

Parkering

Borettslaget har 72 parkeringsplasser som er knyttet til borettslagsandelen. Bruksretten til plassen følger leiligheten. Eventuelle eierskifter kan kun foretas til en av de øvrige andelseierne i borettslaget. Slikt eierskifte kan kun gjennomføres med styrets samtykke. Endringer i bruksretten til parkeringsplasser skal også oppdateres i borettslagets vedtekter.

Borettslaget har avtale med Oslo Kranbilservice AS om borttauing av feilparkerte kjøretøy.

Sykkel og barnevognskur

Vi har sykkelkur og barnevognkur i bakgården, dette er til fri disposisjon for alle beboere.

Nøkler

Nøkler kan bestilles ved å sende en epost til styret. Pris pr nøkkel er satt til kr 900,- og faktureres direkte fra borettslaget. Gå inn på vibbo.no/elvesiden for mer informasjon.

Hva som skal kastes i søppelrommet

En påminnelse om hva som skal kastes i felles søplerommet og ikke. Det er ikke lov å kaste avfall etter oppussing og annet avfall enn det som skal i dunkene på søppelrommet. Det skal heller ikke settes noe på gulv her. Vi ber alle om å kaste søppel som ikke hører hjemme i søppelrommet på gjenbruksstasjoner, og ellers lese oppslag på døra dersom man er usikker.

Eiendomsskatt

Denne blir satt av skatteetaten og utgjør 3 promille av boligens ligningsverdi. Dette fordeles på alle leiligheter som faller inn under dette, og betales hvert kvartal via felleskostnadene. Det er OBOS som krever inn dette for kemnerkontoret, har du spørsmål ta kontakt med OBOS.

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 82024593. 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 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.

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 **28.02 og 30.08** på borettslagets felleslån. Andelseier må ta kontakt med OBOS Eiendomsforvaltning minimum en måned før terminforfall for opprettelse av avtale. Innbetalingen **må** være kreditert OBOS' klientkonto senest 10 dager før terminforfall. Dersom fristen ikke overholdes vil nedbetaling ikke kunne foretas, og beløpet blir returnert andelseier.

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

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.

**Avtale om energiservice**

Boligselskapet har avtale med Techem Norge AS (tidligere Inergi AS) om leveranse av energiservicetjenester. Dette innebærer måling og avlesing av strøm, varme og vannforbruk m.m. i den enkelte boenhet.

OBOS og Techem Norge AS har inngått avtale om innkreving av energikostnader med virkning fra 01.01.2009. OBOS fakturerer den enkelte beboer á konto på vegne av Techem Norge AS sammen med ordinær innkreving av felleskostnader. Energikostnadene er en del av de totale felleskostnadene til beboer.

A konto beløpet er fastsatt av Techem Norge AS i samarbeid med styret, etter en teoretisk beregning av energiforbruket for den enkelte boenhet.

Techem Norge AS avregner faktisk energiforbruk pr år/pr kvartal mot innkrevd á kontobeløp. Techem Norge AS sender avregningen med oversikt over forbruket direkte til beboer. Beløpet beboeren har tilgode eller er skyldig, vil bli avregnet på giroene for felleskostnader.



Sak 4

Fastsettelse av honorarer

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 220 000.

Forslag til vedtak

Generalforsamlingen støtter forslaget

Sak 5

Nytt felles elbilladesystem i garasjen

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

I borettslagets parkeringskjeller har det tidligere blitt installert et infrastruktursystem for elbillading. Ladeboksene har imidlertid den enkelte beboer selv måtte anskaffe og installere, og det er ingen felles kobling mellom laderne som kontrollerer strømforbruket. I dag er det etablert ladebokser på 21 av de 72 parkeringsplassene. Styret forventer at antallet vil øke i fremtida, og er bekymret for kapasiteten til det eksisterende infrastrukturanlegget, og strømforbruk/kostnad. Styret har derfor vurdert og kommet frem til at det bør etableres et felles elbilladesystem.

Fleire firmaer har vært i borettslaget på befaring. Disse tilbyr både kjøp og leie av elbilladesystem. Dersom borettslaget kjøper et nytt elbilladesystem, vil kostnadene måtte fordeles på alle andelseierne, og trolig medføre at borettslaget må ta opp lån. I stedet kan borettslaget leie systemet. Leiemodellen går ut på at borettslaget leier elbilladesystemet, og at de beboerne som ønsker elbillading på sine parkeringsplasser, dekker kostnader til ladeboks og drift av denne. Forbrukt strøm kommer i tillegg. Dette vil medføre at det i hovedsak er de beboere som har elbil og som ønsker å lade bilen på parkeringsplassen som dekker kostnadene.

Styret har foretatt gjentatte vurderinger av eie- eller leiespørsmålet. Styret har kommet til at innkjøp av nytt felles elbilladesystem ikke synes å være noe godt alternativ for borettslaget. Styret vil i stedet anbefale at borettslaget inngår en avtale om leie av nytt elbilladesystem.

Styret har vurdert flere leietilbud, og vi mener det beste tilbudet er fra Ladeklar AS. Dette firmaet vil oppgradere/montere et nytt felles elbilladesystem i kjelleren. Det vil bli installert like elbilladebokser på de parkeringsplassene der beboerne har inngått avtale om elbillading. Ladeklar AS drifter og vedlikeholder infrastrukturen. Den enkelte beboer som ønsker elbillading på sin parkeringsplass, tegner avtale med Ladeklar AS. Borettslaget vil på denne måten unngå risikoen det vil være ved å eie, samtidig er det i avtalen mulig å kjøpe ut anlegget når vi måtte ønske, dersom det på et tidspunkt anses som mer gunstig.

Borettslaget må selv dekke leie av infrastrukturanlegget som utgjør kr 29 pr. måned pr. parkeringsplass. Styret foreslår at samtlige andelseiere som har parkeringsplass, vil få tillagt dette beløpet månedlig på garasjeleien.

Beboere som ønsker elbillading på sin parkeringsplass, kan i denne avtalen velge mellom to ulike typer leieavtaler, enten kjøpe eller leie ladeboks.

Kjøpe ladeboks: 17 900 inkludert montering. Månedlig drift kr 49, pluss faktisk strømforbruk. Beboer eier selv ladeboksen og er ansvarlig for vedlikeholdskostnader av denne. Man kan velge å kjøpe ladeboksen og aktivere driftsabonnement senere.



Leie ladeboks: Etableringskostnad = 0. Ladeabonnement kr 239 pr mnd, i tillegg til faktisk strømforbruk. Dette alternativet er vedlikeholdsfritt for beboer, og Ladeklar eier laderen. Kostnadsfritt bytte av lader ved feil eller hvis den blir utdatert i avtaleperioden.

Styret tar forbehold om prisendringer hos Ladeklar AS.

De andelseierne som i dag har egen ladeboks, kan ikke lenger bruke denne i det nye systemet. Samtlige ladebokser vil bli demontert, og tilbakeført til eierne. Eierne står fritt til å gjøre hva de vil med denne ladeboksen.

Styrets innstilling

Borettslaget inngår avtale med Ladeklar AS om leie av nytt felles elbilladesystem. Garasjeleien tillegges det månedlige leiebeløpet på kr 29 for infrastrukturen (for tiden kr 29). Den enkelte beboer som ønsker elbillading, inngår egen avtale med Ladeklar AS, i henhold til avtalen beskrevet ovenfor.

Forslag til vedtak

Generalforsamlingen støtter styrets innstilling



Sak 6

Valg av delegert til OBOS generalforsamling

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Som delegert til OBOS generalforsamling foreslås Bjørn Arild Bakken

Som vara til OBOS generalforsamling foreslås Stig Roar Bjørnsgard

Forslag til vedtak

Generalforsamlingen støtter forslaget



Sak 7

Valg av valgkomité

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Som valgkomité for 1 år foreslås Solveig Wahlberg, Andre Monsrud, Anne Marit Ulseth

Forslag til vedtak

Generalforsamlingen støtter forslaget



Sak 8

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 Styreleder Velges for 2 år

Bjørn Arild Bakken

Valg av 2 Styremedlem Velges for 2 år

Noa Lindstad

Sondre Eng Henriksen

Valg av 2 Varamedlem Velges for 1 år

Marianne Kufaaas Sæterhaug

Svein M Søgner

Vedlegg

1. Valgkomiteens innstilling 2021.pdf



0651 Elvesiden Borettslag

VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:

A. Som leder foreslås:

Navn: Bjørn Arild Bakken

Adresse: Lillogata 3 A, 0484 Oslo

E-post: bjorn-arild.bakken@soprasteria.com

B. Styremedlemmer som ikke er på valg:

Navn: Stig Roar Bjørnsgard

Adresse: Lillogata 3 D

E-post: srbjornsgard@gmail.com

Navn: Marta Melby

Adresse: Lillogata 3 B

E-post: martamelby@gmail.com

Som styremedlemmer foreslås:

Navn: Sondre Eng Henriksen

Adresse: Lillogata 3 C

E-post: sondre1208@gmail.com

Navn: Noa Lindstad

Adresse: Lillogata 3 D

E-post: noa.lindstad@gmail.com

C. Som varamedlemmer foreslås:

1. Navn: Marianne Kufaaas Sæterhaug

Adresse: Lillogata 3A

E-post: marianne.mks@hotmail.com

2. Navn: Svein M. Søgnen

Adresse: Lillogata 3 C

E-post: svein.soegnen@skog.no

D. Som delegert til OBOS generalforsamling foreslås:

Navn: Bjørn Arild Bakken

Adresse: Lillogata 3 A

Som vara for delegert til OBOS generalforsamling foreslås:

Navn: Stig Roar Bjørnsgard

Adresse: Lillogata 3 D

E. Som valgkomité foreslås:

Navn: Solveig Wahlberg

Adresse: Lillogata 3C

E-post: solveigwahlberg38@gmail.com

Navn: Andre Monsrud

Adresse: Lillogata 3 D

E-post: andre.monsrud@felleskjopet.no

Navn: Anne Marit Ulseth

Adresse: Lillogata 3A

E-post: anne.marit.ulset@gmail.com

I valgkomiteen for Elvesiden Borettslag

Andre Monsrud

Anne Marit Ulseth



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.