



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 975 855 643  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET ARUPS GATE 11  
Forretningsadresse: v/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: Tove Heggelund  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.02.2021

### 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, 26.05.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 325 845	1 060 636
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 325 845</b>	<b>1 060 636</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		20 538	22 820
Annen driftskostnad		562 692	558 032
<b>Sum kostnader</b>		<b>583 230</b>	<b>580 852</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>742 615</b>	<b>479 784</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 022	2 682
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 022</b>	<b>2 682</b>
Annen finanskostnad		113 804	155 316
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>113 804</b>	<b>155 316</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-112 782</b>	<b>-152 635</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>629 833</b>	<b>327 149</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>629 833</b>	<b>327 149</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>629 833</b>	<b>327 149</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>629 833</b>	<b>327 149</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		629 833	327 149
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>629 833</b>	<b>327 149</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		11 280 000	11 280 000
Sum varige driftsmidler		11 280 000	11 280 000
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		11 280 000	11 280 000
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		92 292	231 189
Sum fordringer		92 292	231 189
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		265 069	262 683
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		265 069	262 683
Sum omløpsmidler		357 361	493 872
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>11 637 361</b>	<b>11 773 872</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		1 800	1 800
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 800</b>	<b>1 800</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		3 585 052	2 955 219
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 585 052</b>	<b>2 955 219</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>3 586 852</b>	<b>2 957 019</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		4 456 739	5 148 677
Øvrig langsiktig gjeld		3 578 300	3 578 300
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>8 035 039</b>	<b>8 726 977</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>8 035 039</b>	<b>8 726 977</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		-1	
Leverandørgjeld		10 781	82 540
Annen kortsiktig gjeld		4 690	7 337
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>15 471</b>	<b>89 876</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 050 510</b>	<b>8 816 853</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>11 637 361</b>	<b>11 773 872</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 573236

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 975 855 643  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET ARUPS GATE 11  
Forretningsadresse: v/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: Tove Heggelund  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.02.2021

**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, 03.08.2021



Organisasjonsnr: 975 855 643  
BORETTSLAGET ARUPS GATE 11

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 325 845	1 060 636
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 325 845</b>	<b>1 060 636</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		20 538	22 820
Annen driftskostnad		562 692	558 032
<b>Sum kostnader</b>		<b>583 230</b>	<b>580 852</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>742 615</b>	<b>479 784</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 022	2 682
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 022</b>	<b>2 682</b>
Annen finanskostnad		113 804	155 316
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>113 804</b>	<b>155 316</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-112 782</b>	<b>-152 635</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>629 833</b>	<b>327 149</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>629 833</b>	<b>327 149</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>629 833</b>	<b>327 149</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		629 833	327 149
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>629 833</b>	<b>327 149</b>



Organisasjonsnr: 975 855 643  
BORETTSLAGET ARUPS GATE 11

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0

<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		11 280 000	11 280 000
Sum varige driftsmidler		11 280 000	11 280 000

<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0

Sum anleggsmidler		11 280 000	11 280 000
-------------------	--	------------	------------

<b>Omløpsmidler</b>			
Varer			
Sum varer		0	0

<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		92 292	231 189
Sum fordringer		92 292	231 189

<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0

<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		265 069	262 683
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		265 069	262 683

Sum omløpsmidler		357 361	493 872
------------------	--	---------	---------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>11 637 361</b>	<b>11 773 872</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		1 800	1 800
Sum innskutt egenkapital		1 800	1 800

<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		3 585 052	2 955 219



Sum opptjent egenkapital	3 585 052	2 955 219
Sum egenkapital	3 586 852	2 957 019
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	4 456 739	5 148 677
Øvrig langsiktig gjeld	3 578 300	3 578 300
Sum annen langsiktig gjeld	8 035 039	8 726 977
Sum langsiktig gjeld	8 035 039	8 726 977
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	-1	
Leverandørgjeld	10 781	82 540
Annen kortsiktig gjeld	4 690	7 337
Sum kortsiktig gjeld	15 471	89 876
Sum gjeld	8 050 510	8 816 853
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>11 637 361</b>	<b>11 773 872</b>



Organisasjonsnr: 975 855 643  
BORETTSLAGET ARUPS GATE 11

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

Borettslaget Arups Gate 11

Digitalt årsmøte avholdes 10. mai - 18. mai 2021





### **Digital avstemning**

Velkommen til årsmøte i Borettslaget Arups Gate 11. Avstemningen åpner 10. mai kl. 09:00 og lukker 18. mai kl. 09:00. Du kan finne det digitale møtet på følgende adresse:

<https://vibbo.no/4557>

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet.

### **Saker til behandling**

1. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av protokollvitne
3. Fastsettelse av honorarer
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

**Styret i Borettslaget Arups Gate 11**

Marius Meli

Thomas Askevold Borg

Kristin Sanni



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 protokollvitne**

**Forslag fremmet av:** Styret

**Krav til flertall:** Alminnelig (50%)

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

**Forslag til vedtak**

Marius Meli er valgt.



Sak 3

**Fastsettelse av honorarer**

**Forslag fremmet av:** Styret

**Krav til flertall:** Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 20 000,-

**Forslag til vedtak**

Styrets godtgjørelse settes til kr. 20 000,-



Sak 4

### **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. [ved negativt driftsresultat må teksten tilpasses]

### **Forslag til vedtak**

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapitalen

### **Vedlegg**

1. 4557 Årsberetning 2020.pdf



## **Til andelseierne i Borettslaget Arups Gate 11**

### **Velkommen til generalforsamling**

Innkallingen inneholder borettslagets årsrapport og regnskap for 2020. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for borettslaget ved å delta elektronisk på generalforsamlingen som i år avholdes over en periode på 8 dager med oppstart mandag 10. mai.

Hvem kan delta på generalforsamlingen?

- Alle andelseiere har rett til å være med i generalforsamlingen.
- Det er kun én stemme pr. andel.



## **Generalforsamling i Borettslaget Arups Gate 11** **Digital gjennomføring av generalforsamling i 2021**

For å redusere risiko for ytterligere smitte av koronavirus/covid19, vil den ordinære Generalforsamlingen i borettslaget bli avholdt digitalt. Dette foregår ved hjelp av løsningen Digitalt årsmøte fra OBOS.

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

### **Saker som behandles:**

- Godkjenning av årsrapport og årsregnskap for 2020
- Godkjenning av honorar til tillitsvalgte
- Innkomne forslag
- Valg av tillitsvalgte

### **Årsmøtet starter:**

- **Møtet åpnes 10. mai 2021**
- Møtet er åpent for avstemming i 8 dager, siste dato for avstemming er 17.05.2021

### **Hvordan deltar du digitalt?**

- Du får en link via SMS/epost og/eller via Vibbo.no.
- Trykk på linken og delta i møtet.
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles i det vedlagte heftet, og dernest avgi din stemme i det elektroniske møtet
- Har vi ikke registrert ditt mobiltelefonnummer kan dette gjøres på to måter
  - Du kan du logge deg inn med BankID og registrere mobilnummert
  - Du kan ringe OBOS på telefon 22 86 55 00 eller sende en mail til [obos@obos.no](mailto:obos@obos.no), så registrerer vi det.
  - Når nummeret er lagt inn kan du gå inn på Vibbo.no å delta

**PS! Det kan være avvik mht. enkelte punkter i den digitale møteløsningen.**

#### **Hvem kan stemme på Generalforsamlingen ?**

- Alle andelseiere har rett til å stemme på årsmøtet
- Det er kun én stemme per andel.

### **Hjelp oss å holde deg informert:**

Hjelp oss å holde deg informert ved å gå til [vibbo.no](http://vibbo.no), og logg inn med telefonnummeret ditt så snart som mulig. Huk av for samtykke til digital kommunikasjon, og at vi kan sende deg varsler på e-post og SMS. For å sikre at viktig informasjon kommer frem under den pågående krisen vil styret kunne sende SMS til alle beboere, uavhengig av varslingsinnstillinger og digitalt samtykke. På Vibbo er det også enkelt å kontakte oss i styret, hvis du skulle ha spørsmål om situasjonen i tiden fremover.



## Deltagelse på digital Generalforsamling i 2021

For å redusere risiko for ytterligere smitte av koronavirus vil vår ordinære Generalforsamling 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.*

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

---



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

## Stemmeseddel for Generalforsamling 2021 i Borettslaget Arups Gate 11

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

Mot

### Saker til behandling:

Se innkallingen

#### Konstituering - Godkjenning av møteinnkallingen

Stemme: For  Mot

#### Konstituering - Valg av andelseier som protokollvitne

Marius Meli er foreslått

Stemme: For  Mot

#### Årsrapport og regnskap for 2020 - Godkjenning

Stemme: For  Mot

#### Godtgjørelser - Godkjenning styrehonorar for perioden 2020/2021

(foreslått til kr 20.000,- se budsjett 2021)

Stemme: For  Mot

#### Valg av Styret

Verv	Navn på kandidat	For	Mot
Styremedlem	Anniken Jess Iversen (valg for 2 år)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Varamedlem	Beate Eikaas (valg for 1 år)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Varamedlem	Eirik Bjerkestrand Mo (valg for 1 år)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Årsmøtet åpnes 10.05.2021 og er åpent for avstemming i 8 dager, siste dato for avstemming er 17.05.2021

For at din deltagelse skal bli registrert, må stemmeseddelen leveres til styrets postkasse innen fristen.



## Innkalling til generalforsamling

---

Ordinær generalforsamling i Borettslaget Arups Gate 11  
avholdes i år som et elektronisk møte over en periode  
på 8 dager med oppstart mandag 10. mai

---

Til behandling foreligger:

**1. KONSTITUERING**

- A) Godkjenning av møteinnkallingen
- B) Valg av en andelseier som protokollvitne

**2. ÅRSRAPPORT OG REGNSKAP FOR 2020**

- A) Årsrapport og regnskap for 2020
- B) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

**3. GODTGJØRELSER**

- A) Styret

**4. INNKOMNE FORSLAG**

Ingen innkomne saker til Generalforsamlingen

**5. VALG AV TILLITSVALGTE**

- A) Valg av 1 styremedlem for 2 år
- B) Valg av 2 varamedlemmer for 1 år

Oslo, 01.05.2021  
Styret i Borettslaget Arups Gate 11

Marius Meli/s/

Thomas Askevold Borg/s/

Kristin Sanni/s/

Protokollen blir gjort tilgjengelig på [Vibbo.no](http://Vibbo.no)



## ÅRSRAPPORT FOR 2020

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Marius Meli	Arups Gate 11
Styremedlem	Thomas Askevold Borg	Arups Gate 11
Styremedlem	Kristin Sanni	Arups Gate 11 B
Varamedlem	Anniken Jess Iversen	Arups Gate 11
Varamedlem	Mads Øglænd Loose	Arups Gate 11

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

### Generelle opplysninger om Borettslaget Arups Gate 11

Borettslaget består av 18 andelsleiligheter.

Borettslaget Arups Gate 11 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 975855643, og ligger i bydel Gamle Oslo i Oslo kommune med følgende adresse:

Arupsgate 11

Gårds- og bruksnummer :  
233 25

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

Borettslaget driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter.

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

Borettslaget Arups Gate 11 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

- Nødvendig utskiftning av stoppekraner i kjeller.
- Utbedring av elektrisk anlegg, kjeller.
- Befaring og vedlikehold av vvs, bl.a. borettslagets soilrør
- Befaring/reparering av ventilasjonsanlegg og gjøre disse operative
- Reparering mur i begge oppganger med innsatt fuktsperre
- Håndtering 2 forsikringssaker grunnet vannskader



- Installering ekstra slukkeutstyr i fellesarealer iht til anbefalinger i brannvernsrapport
- Avvikling av lydstudio i borettslagets næringslokal i dialog med tidligere eier
- Årlig kontroll av brannvernanlegget

## 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 875 845,-.

### Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 583 230,-.

### Resultat

Årets resultat på kr 629 833,- 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 450 000,- på IN-ordningen. Innbetalingen ble brukt til å nedbetale den enkeltes andel av borettslagets fellesgjeld.

Årsresultat korrigert for innbetalinger gjennom IN-ordningen er kr 179 833,-.

### Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2020 kr 341 890,- 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.

### 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 10 834,-. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,3 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Borettslaget Arups Gate 11.

### Lån

Borettslaget Arups Gate 11 har lån i Eika Boligkreditt AS.  
For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

### Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2021)

Driftskonto	0,00 % p.a
Sparekonto	0,20 % p.a

### Felleskostnader

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

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2021.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS  
Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vika  
0121 Oslo

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Borettslaget Arups Gate 11

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Borettslaget Arups Gate 11.

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)



## BORETTSLAGET ARUPS GATE 11 ORG.NR. 975 855 643, KUNDENR. 4557

### 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
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>		<b>403 996</b>	<b>392 505</b>	<b>403 996</b>	<b>341 891</b>
<b>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</b>					
Årets resultat (se res.regnskapet)		629 833	327 149	148 190	141 991
Fradrag for avdrag på langs. lån	15	-241 938	-240 658	-241 938	-250 000
Ekstraord. nedbet. IN-ordningen	14	-450 000	-75 000	0	0
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>		<b>-62 105</b>	<b>11 491</b>	<b>-93 748</b>	<b>-108 009</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>341 890</b>	<b>403 996</b>	<b>310 248</b>	<b>233 882</b>
<b>SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:</b>					
Omløpsmidler		357 361	493 872		
Kortsiktig gjeld		-15 471	-89 876		
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>341 890</b>	<b>403 996</b>		



## BORETTSLAGET ARUPS GATE 11 ORG.NR. 975 855 643, KUNDENR. 4557

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>DRIFTSINNTEKTER:</b>					
Kapitalkostnader		355 117	395 412	355 000	334 224
Innkrevde felleskostnader	2	520 728	520 728	520 728	520 776
Andre inntekter		0	69 496	0	0
<b>SUM DRIFTSINNTEKTER</b>		<b>875 845</b>	<b>985 636</b>	<b>875 728</b>	<b>855 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	3	-2 538	-2 820	-2 538	-2 538
Styrehonorar	4	-18 000	-20 000	-18 000	-20 000
Revisjonshonorar	5	-7 436	-7 325	-7 500	-7 650
Forretningsførerhonorar		-45 140	-43 868	-45 000	-46 500
Konsulenthonorar	6	-1 563	-1 718	-2 000	-2 000
Kontingenter		-1 490	-990	-1 000	-1 500
Drift og vedlikehold	7	-175 719	-186 963	-190 000	-195 500
Forsikringer		-60 166	-49 230	-55 000	-71 000
Kommunale avgifter	8	-116 951	-109 208	-117 000	-118 021
Energi/fyring		-946	-3 488	-3 500	-3 500
TV-anlegg/bredbånd		-90 491	-88 865	-90 000	-93 000
Andre driftskostnader	9	-62 790	-66 379	-67 000	-64 800
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-583 230</b>	<b>-580 852</b>	<b>-598 538</b>	<b>-626 009</b>
<b>DRIFTSRESULTAT FØR IN:</b>		<b>292 615</b>	<b>404 784</b>	<b>277 190</b>	<b>228 991</b>
Innbetalt andel fellesgjeld		450 000	75 000	0	0
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>742 615</b>	<b>479 784</b>	<b>277 190</b>	<b>228 991</b>
<b>FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	10	1 022	2 682	1 000	0
Finanskostnader	11	-113 804	-155 317	-130 000	-87 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-112 782</b>	<b>-152 635</b>	<b>-129 000</b>	<b>-87 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>629 833</b>	<b>327 149</b>	<b>148 190</b>	<b>141 991</b>
Overføringer:					
Til annen egenkapital		629 833	327 149		



11

Borettslaget Arups Gate 11

## BALANSE

	Note	2020	2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	12	9 240 000	9 240 000
Tomt		2 040 000	2 040 000
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>11 280 000</b>	<b>11 280 000</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		0	141
Forskuddsbetalte kostnader		92 029	154 007
Andre kortsiktige fordringer	13	263	77 041
Driftskonto OBOS-banken		59 614	58 212
Sparekonto OBOS-banken		205 455	204 470
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>357 361</b>	<b>493 872</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>11 637 361</b>	<b>11 773 872</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 18 * 100		1 800	1 800
Annen egenkapital	14	3 585 052	2 955 219
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>3 586 852</b>	<b>2 957 019</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	4 456 739	5 148 677
Borettsinnskudd	16	3 578 300	3 578 300
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>8 035 039</b>	<b>8 726 977</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		4 690	7 337
Leverandørgjeld		10 781	82 540
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>15 471</b>	<b>89 876</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>11 637 361</b>	<b>11 773 872</b>
Pantstillelse	17	13 528 300	13 528 300
Garantiansvar		0	0

Oslo, 01.05.2021

Styret i Borettslaget Arups Gate 11

Marius Meli/s/

Thomas Askevold Borg/s/

Kristin Sanni/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.

**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. 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.

**SKATTETREKKSkonto**

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

**INDIVIDUELL NEDBETALING AV FELLESGJELD**

Borettslaget har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne er behandlet etter egenkapitalløsningen. Egenkapitalløsningen innebærer at individuelle nedbetalinger fra andelseierne side inntektføres i selskapet det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne går direkte videre til borettslagets långiver via en klientkonto, og påvirker ikke borettslagets likviditet. Nedbetalingene gir de andelseiere som har nedbetalt, reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader.

Andelseierne som har nedbetalt ekstraordinært, har fått sikkerhet ved inntrederett i pantobligasjonen som borettslagets långiver har tinglyst på eiendommen. Borettslagets beregnede forpliktelse overfor andelseiere som har nedbetalt, fremgår som egenkapital fra IN, under noten for annen egenkapital.

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

Felleskostnader	407 508
Kabel-TV	94 044
Trappevasktillegg	19 176
Kapitalkostnader på IN-lån	357 906
Kapitalkostnader regulert på IN-lån	-2 789
Overført til kapitalkostnader	-355 117
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>520 728</b>

**NOTE: 3****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-2 538
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-2 538</b>

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

**NOTE: 4****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2019/2020, og er på kr 18 000.

I tillegg har styret fått dekket julehilsenfor kr 1 140, jf. noten om andre driftskostnader.

**NOTE: 5****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 436.

**NOTE: 6****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-1 563
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-1 563</b>

**NOTE: 7****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-121 811
Drift/vedlikehold VVS	-34 676
Drift/vedlikehold elektro	-5 912
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-540
Drift/vedlikehold brannsikring	-7 212
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-5 569
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-175 719</b>

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

**NOTE: 8****KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-811
Vann- og avløpsavgift	-58 779
Feieavgift	-3 336
Renovasjonsavgift	-54 025
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-116 951</b>

**NOTE: 9****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Driftsmateriell	-1 037
Lyspærer og sikringer	-1 067
Vaktmestertjenester	-26 920
Renhold ved firmaer	-14 181
Andre fremmede tjenester	-8 254
Andre kostnader tillitsvalgte	-1 140
Andre kontorkostnader	-7 630
Porto	-312
Bank- og kortgebyr	-2 249
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-62 790</b>

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

Renter av driftskonto i OBOS-banken	37
Renter av sparekonto i OBOS-banken	985
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>1 022</b>

**NOTE: 11****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Eika Boligkreditt	-113 179
Andre rentekostnader	-625
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-113 804</b>

**NOTE: 12****BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi.	8 460 000
Rehabilitering	780 000
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>9 240 000</b>

Gnr.233/bnr.25

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

**NOTE: 13****ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Avregning IN, til gode av eierne	263
<b>SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER</b>	<b>263</b>

**NOTE: 14****ANNEN EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital	1 066 274
Egenkapital fra IN tidligere	3 030 030
Egenkapital fra IN 2020	450 000
Reduksjon EK fra IN	-961 252
<b>SUM ANNEN EGENKAPITAL</b>	<b>3 585 052</b>

Egenkapital fra IN er spesifisert for å vise at opparbeidelsen av deler av egenkapitalen skyldes at andelseiere ekstraordinært har nedbetalt på sin andel av fellesgjelden. Linjen "Reduksjon EK fra IN" er beregnet ut fra at egenkapitalen fra IN skal reduseres i samme takt som pantelånet nedbetales.

**NOTE: 15****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

EIKA Boligkreditt AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 1,98 %. Løpetiden er 22 år.

Opprinnelig 2014	-9 637 614
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	1 458 907
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	241 938
Nedbetalt tidligere, IN	3 030 030
Nedbetalt i år, IN	450 000
	-4 456 739
<b>SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN</b>	<b>-4 456 739</b>

Lånet er et annuitetslån.

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

**NOTE: 16****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig	-3 578 300
<b>SUM BORETTSINNSKUDD</b>	<b>-3 578 300</b>

**NOTE: 17****PANTSTILLELSE**

Borettsinnskudd	3 578 300
Pantelån	4 456 739
Beregnete IN-forpliktelser	2 518 778
<b>TOTALT</b>	<b>10 553 817</b>



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

Bygninger	9 240 000
Tomt	2 040 000
<b>TOTALT</b>	<b>11 280 000</b>

## Annem informasjon om borettslaget

### 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.

### 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.

### Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i W.R.BERKLEY INS.NORWAY NUF med polisenummer 200976. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig.

Selv om borettslagets forsikring brukes, kan andelseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor andelseiers ansvar.

Den enkelte andelseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

### Brannsikringsutstyr

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

### HMS – Helse, miljø og sikkerhet

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

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



## Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Borettslaget har lagt til rette for individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN-ordning). Dette gir andelseier adgang til å innbetale sin del av fellesgjelden. Innbetaling forutsetter at andelseier har inngått en egen avtale med borettslaget.

Ved henvendelse til OBOS Eiendomsforvaltning vil andelseier få informasjon om avtalens betingelser og priser. Innbetaling kan foretas to ganger pr. år ved terminforfall **30. april og 30. oktober** på borettslagets felleslån. Andelseier må ta kontakt med OBOS minimum en måned før terminforfall for opprettelse av avtale. Innbetalingen **må** være kreditert OBOS' klientkonto senest 10 dager før terminforfall. Dersom fristen ikke overholdes vil nedbetaling ikke kunne foretas, og beløpet blir returnert andelseier.

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

## Garantert betaling av felleskostnader

Vårt borettslag er medlem i Skadeforsikringsselskapet Borettslagenes Sikringsordning AS for dekning av manglende innbetalinger av felleskostnader.

## Utleie av egen bolig (bruksoverlating)

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

## Energimerking

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

## Større vedlikehold og rehabilitering

2019	Utskifting av takvinduer
2013	Soppsanering
2012	Drenering og steinlegging av bakgården
2010	Ventilasjonsanlegg
2009	Balkongbygging



Sak 5

**Valg av tillitsvalgte**

**Roller og kandidater**

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

**Anniken Jess Iversen**

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

**Beate Eikaas**

**Ririk Bjerkestrand Mo**



## 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](http://www.obos.no)  
E-post: [oef@obos.no](mailto:oef@obos.no)

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