



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 861 596
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SKOGSTUNET BORETTSLAG
Forretningsadresse: 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: Inger Lundanes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.07.2021

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, 04.08.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 685 979	1 598 952
Sum inntekter		1 685 979	1 598 952
Kostnader			
Lønnskostnad		33 030	34 230
Annen driftskostnad		468 092	470 488
Sum kostnader		501 122	504 718
Driftsresultat		1 184 857	1 094 234
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		225	3 999
Sum finansinntekter		225	3 999
Annen finanskostnad		254 993	283 746
Sum finanskostnader		254 993	283 746
Netto finans		-254 768	-279 747
Ordinært resultat før skattekostnad		930 089	814 487
Ordinært resultat etter skattekostnad		930 089	814 487
Årsresultat		930 089	814 487
Totalresultat		930 089	814 487
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		930 089	814 487
Sum overføringer og disponeringer		930 089	814 487



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		27 432 000	27 432 000
Sum varige driftsmidler		27 432 000	27 432 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		27 432 000	27 432 000
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer			152 798
Sum fordringer		0	152 798
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		334 969	343 003
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		334 969	343 003
Sum omløpsmidler		334 969	495 801
SUM EIENDELER		27 766 969	27 927 801

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		120 000	120 000
Sum innskutt egenkapital		120 000	120 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		6 351 131	5 421 042
Sum opptjent egenkapital		6 351 131	5 421 042
Sum egenkapital		6 471 131	5 541 042
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		15 417 940	16 379 024
Øvrig langsiktig gjeld		5 622 240	5 622 240
Sum annen langsiktig gjeld		21 040 180	22 001 264
Sum langsiktig gjeld		21 040 180	22 001 264
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		252 784	270 777
Leverandørgjeld		2 874	88 907
Annen kortsiktig gjeld			25 811
Sum kortsiktig gjeld		255 658	385 495
Sum gjeld		21 295 838	22 386 759
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		27 766 969	27 927 801



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 672598

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 861 596
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SKOGSTUNET BORETTSLAG
Forretningsadresse: 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: Inger Lundanes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.07.2021

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, 04.09.2021



Organisasjonsnr: 988 861 596
SKOGSTUNET BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 685 979	1 598 952
Sum inntekter		1 685 979	1 598 952
Kostnader			
Lønnskostnad		33 030	34 230
Annen driftskostnad		468 092	470 488
Sum kostnader		501 122	504 718
Driftsresultat		1 184 857	1 094 234
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		225	3 999
Sum finansinntekter		225	3 999
Annen finanskostnad		254 993	283 746
Sum finanskostnader		254 993	283 746
Netto finans		-254 768	-279 747
Ordinært resultat før skattekostnad			
		930 089	814 487
Ordinært resultat etter skattekostnad			
		930 089	814 487
Årsresultat		930 089	814 487
Totalresultat		930 089	814 487
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		930 089	814 487
Sum overføringer og disponeringer		930 089	814 487



Organisasjonsnr: 988 861 596
SKOGSTUNET 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		27 432 000	27 432 000
Sum varige driftsmidler		27 432 000	27 432 000

Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0

Sum anleggsmidler		27 432 000	27 432 000
-------------------	--	------------	------------

Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0

Fordringer			
Andre fordringer			152 798
Sum fordringer		0	152 798

Investeringer			
Sum investeringer		0	0

Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		334 969	343 003
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		334 969	343 003

Sum omløpsmidler		334 969	495 801
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		27 766 969	27 927 801
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		120 000	120 000
Sum innskutt egenkapital		120 000	120 000

Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		6 351 131	5 421 042



Sum opptjent egenkapital	6 351 131	5 421 042
Sum egenkapital	6 471 131	5 541 042
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	15 417 940	16 379 024
Øvrig langsiktig gjeld	5 622 240	5 622 240
Sum annen langsiktig gjeld	21 040 180	22 001 264
Sum langsiktig gjeld	21 040 180	22 001 264
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	252 784	270 777
Leverandørgjeld	2 874	88 907
Annen kortsiktig gjeld		25 811
Sum kortsiktig gjeld	255 658	385 495
Sum gjeld	21 295 838	22 386 759
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	27 766 969	27 927 801



Organisasjonsnr: 988 861 596
SKOGSTUNET 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

Skogstunet Borettslag

Digitalt årsmøte avholdes 1. juli - 4. juli 2021





Digital gjennomføring av årsmøte/generalforsamling i 2021

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

Saker som behandles:

Vi behandler de sakene som fremkommer av innkallingen.

Årsmøtet starter:

- Møtet åpnes 1. juli kl. 18.00
- Møtet er åpent for avstemming i 3 dager, siste dato for avstemming er 4. juli kl. 18.00

Hvordan deltar du?

Digital deltakelse

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

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

Analog deltagelse

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



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

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

Selskapsnummer: 3982 **Selskapsnavn** Skogstunet Borettslag

Leilighetsnummer : _____

Navn på eier (e): _____

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

Signatur: _____

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

Eksempel:

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

Saker til behandling:

Godkjenning av møteinnkallingen:

Det er foreslått å godkjenne måten årsmøtet er innkalt på.

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

Valg av protokollvitne:

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

Vegeir Kjærstad velges som protokollvitne.

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

Godkjenning av årsrapport og årsregnskap for 2020

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

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

Fastsettelse av honorarer:

Godtgjørelse for styret for perioden fra siste ordinære årsmøte, foreslås satt til kr 30 000.

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

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

Det skal velges 2 styremedlemmer og 1 varamedlem. Styremedlemmene velges for 2 år og varamedlemmet velges for 1 år.

Verv	Navn på kandidat	For
Styremedlem 2 år	Martin Budalen Evensen	
Styremedlem 2 år	Rikke Rise Hallset	



Varamedlem 1 år	Jon Rune Walskrå	
--------------------	------------------	--

Saker til behandling:

Forslag 1- Varmepumper / AC

Saksfremstilling: se innkalling

Forslag til vedtak: se innkalling

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

Forslag 2- Persienners/Screens

Saksfremstilling: se innkalling

Forslag til vedtak: se innkalling

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

Forslag 3- Stige/tilgang feier

Saksfremstilling: se innkalling

Forslag til vedtak: se innkalling

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

Forslag 4- Utelys

Saksfremstilling: se innkalling

Forslag til vedtak: se innkalling

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

Forslag 5- Endring husordensregler

Saksfremstilling: se innkalling

Forslag til vedtak: se innkalling

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

Forslag 6- Fellesavtale tv/bredbånd

Saksfremstilling: se innkalling

Forslag til vedtak: se innkalling

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

Forslag 7- Elbillading

Saksfremstilling: se innkalling

Forslag til vedtak: se innkalling

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

Skjemaet legges i styrepostkassen i fellesrommet innen møtet avsluttes.



Digital avstemning

Velkommen til årsmøte i Skogstunet Borettslag. Avstemningen åpner 1. juli kl. 18:00 og lukker 4. juli kl. 18:00. Du kan finne det digitale møtet på følgende adresse:

<https://vibbo.no/3982>

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
6. Forslag 1 - Varmepumper/ AC
7. Forslag 2- Persienners/Screens
8. Forslag 3- Stige/tilgang feier
9. Forslag 4- Utelys
10. Forslag 5- Endring husordensregler
11. Forslag 6- Fellesavtale TV/Bredbånd
12. Forslag 7- Elbil lading

Med vennlig hilsen,

Styret i Skogstunet Borettslag

Jonas B Scharff

Merete Langnes

Jan Rune Walskrå



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. Som protokollvitne foreslås Vegeir Kjærstad.

Forslag til vedtak

Vegeir Kjærstad er valgt.



Sak 3

Fastsettelse av honorarer

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 30 000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 30 000.



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.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital

Vedlegg

1. s. 3982 årsrapport 2020.pdf



ÅRSRAPPORT FOR 2020

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Jonas B Scharff	Johanne Borgens Veg 6 H
Styremedlem	Merete Langnes	Ole Reistads Veg 7 A
Styremedlem	Jan Rune Walskrå	Johanne Borgensvei 6 E
Varamedlem	Kristine Pedersen	Johanne Borgens Veg 2 C

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 Skogstunet Borettslag

Borettslaget består av 24 andelsleiligheter.

Skogstunet Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 988861596, og ligger i ULLENSAKER kommune med følgende adresse:

Johanne Borgens Vei
2 A-H
4 A-H
6 A-H

Gårds- og bruksnummer :
48 91

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.

Skogstunet Borettslag har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

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

Styrets arbeid

Styret har for det meste fulgt opp saker som tidligere år når det kommer til Norsk Brannvern, Aktiv ventilasjon og lignende. Styret måtte kutte ned Bjørke treet som stod ved bodene til nr. 2, da denne begynte å dø. Det har forekommet en skade i en leilighet, hvor deler av leiligheten nå har påvist vannskade. Det er uvisst om vannskadene kommer av



bevegelse i bygningsmassen eller andre årsaker. Dette er en pågående sak, hvor vi har bukt både OBOS, Recover og en uavhengig gulvlegger. Årsaken faller pr. dags dato, ikke under vilkårene for forsikring, verken for borettslag eller andelseier. Det er pågående samtaler vedrørende skadene, som skal utbedret snarest. Det er også kommet en ny aktør til Borgen, som driver service og inspeksjon av rør (både ventilasjon og vann). Det er avtalt en gratis befarings av disse før vi får ett tilbud om serviceavtale. Dette vil da kunne utfordre aktiv ventilasjon og muligens senke kostnadene til borettslaget.

Vi har hatt samtaler med Telenor og fått tilsendt ett tilbud for Bredbånd/TV. Vi skulle ha Datek på befarings vedrørende el-bil lading, de møtte ikke opp til avtalt tid. Det er tilbud på vei fra installatører, slik at borettslaget innfinder seg etter lovendringen i Januar 2021 om andels- / seksjons-eieres rett til å lade elbil og ladbar hybrid hjemme. Dette er en kostnad som alle andelseiere skal dele i henhold til «Kostnadsdelingen skal følge de vanlige reglene i borettslagsloven/eierseksjonsloven». Styret har vært i kontakt med Ullensaker Brann og redning vedrørende tilgang til våre piper (peis). Feieren skal ta kontakt for en befarings.

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2020

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

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

Inntekter

Driftsinntekter i 2020 var til sammen kr 1 685 979.
Dette er i henhold til budsjett.

Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 501 122.
Dette er kr 48 108 lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak lavere kostnader til drift og vedlikehold.

Resultat

Årets resultat på kr 930 089 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2020 kr 79 311 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 85 000 til løpende drift og vedlikehold.

Kommunale avgifter i ULLENSAKER kommune

Energikostnader

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

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,3 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Skogstunet Borettslag.

Lån

Skogstunet Borettslag har lån i Husbanken og i Obosbanken..

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 Skogstunet Borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Skogstunet Borettslag.

Årsregnskapet består av:

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

Etter vår mening:

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

Grunnlag for konklusjonen

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

Andre forhold

Budsjetallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Annen informasjon

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

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

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

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



Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

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

BDO AS

Hans Petter Urkedal
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



PENNEO

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

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

Hans Petter Urkedal

Partner

Serienummer: 9578-5994-4-644113

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-06-22 17:17:20Z



Penneo Dokumentnøkkel: 235E0-SFNXZ-25BOL-DGXQA-6HEDZ-B61CO

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

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

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

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

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



SKOGSTUNET BORETTSLAG ORG.NR. 988 861 596, KUNDENR. 3982

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.		110 306	222 578	110 306	79 311
B. ENDRING I DISP. MIDLER:					
Årets resultat (se res.regnskapet)		930 089	814 487	861 770	1 030 270
Fradrag for avdrag på langs. lån	13	-961 084	-926 759	-942 000	-1 002 000
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		-30 995	-112 272	-80 230	28 270
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		79 311	110 306	30 076	107 581
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:					
Omløpsmidler		334 969	495 801		
Kortsiktig gjeld		-255 658	-385 495		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		79 311	110 306		



Skogstunet Borettslag

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 685 979	1 598 952	1 685 000	1 686 000
SUM DRIFTSINNEKTER		1 685 979	1 598 952	1 685 000	1 686 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-3 030	-4 230	-4 230	-4 230
Styrehonorar	4	-30 000	-30 000	-30 000	-30 000
Revisjonshonorar	5	-7 331	-7 221	-6 000	-6 000
Forretningsførerhonorar		-85 490	-83 083	-85 500	-88 000
Konsulenthonorar	6	-3 192	-3 910	-10 000	-5 000
Drift og vedlikehold	7	-22 519	-42 694	-121 500	-85 000
Forsikringer		-77 609	-65 633	-68 000	-80 000
Kommunale avgifter	8	-131 972	-129 372	-126 000	-132 000
Energi/fyring		-14 921	-17 249	-20 000	-20 000
Andre driftskostnader	9	-125 058	-121 326	-78 000	-83 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-501 122	-504 718	-549 230	-533 730
DRIFTSRESULTAT		1 184 857	1 094 234	1 135 770	1 152 270
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	225	3 999	0	0
Finanskostnader	11	-254 993	-283 746	-274 000	-122 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-254 768	-279 747	-274 000	-122 000
ÅRSRESULTAT		930 089	814 487	861 770	1 030 270
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		930 089	814 487		



BALANSE

	Note	2020	2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	25 032 000	25 032 000
Tomt		2 400 000	2 400 000
SUM ANLEGGSMIDLER		27 432 000	27 432 000
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		0	85 218
Forskuddsbetalte kostnader		0	67 580
Driftskonto OBOS-banken		333 005	287 382
Sparekonto OBOS-banken		1 965	55 621
SUM OMLØPSMIDLER		334 969	495 801
SUM EIENDELER		27 766 969	27 927 801
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 24 * 5000		120 000	120 000
Opptjent egenkapital		6 351 131	5 421 042
SUM EGENKAPITAL		6 471 131	5 541 042
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	13	15 417 940	16 379 024
Borettsinnskudd	14	5 622 240	5 622 240
SUM LANGSIKTIG GJELD		21 040 180	22 001 264
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		0	25 811
Leverandørgjeld		2 874	88 907
Påløpte renter		32 384	73 425
Påløpte avdrag		220 400	197 352
SUM KORTSIKTIG GJELD		255 658	385 495
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		27 766 969	27 927 801
Pantstillelse	15	28 210 640	28 210 640
Garantiansvar		0	0

Ullensaker, 21.06.2021
Styret i Skogstunet Borettslag

Jonas B Scharff/s/

Merete Langnes/s/

Jan Rune Walskrå/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.

SKATTETREKKS KONTO

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

NOTE: 2

INNKRIVDE FELLESKOSTNADER

Lån	1 198 920
Felleskostnader	474 963
Dugnad	12 096
SUM INNKRIVDE FELLESKOSTNADER	1 685 979

NOTE: 3

PERSONALKOSTNADER

Arbeidsgiveravgift	-4 230
Reduksjon arbeidsgiveravgift 3 termin, koronatiltak	1 200
SUM PERSONALKOSTNADER	-3 030

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 30 000.

NOTE: 5

REVISJONSHONORAR

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 331.



Skogstunet Borettslag

NOTE: 6

KONSULENTHONORAR

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-3 192
SUM KONSULENTHONORAR	-3 192

NOTE: 7

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-5 155
Drift/vedlikehold brannsikring	-13 364
Kostnader dugnader	-4 000
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-22 519

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

NOTE: 8

KOMMUNALE AVGIFTER

Kommunale avgifter	-131 972
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-131 972

NOTE: 9

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Container	-5 800
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-9 630
Snørydding	-52 500
Gressklipping	-52 375
Andre fremmede tjenester	-113
Trykksaker	-186
Andre kontorkostnader	-1 516
Porto	-506
Bank- og kortgebyr	-2 433
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-125 058

NOTE: 10

FINANSINNTEKTER

Renter av driftskonto i OBOS-banken	81
Renter av sparekonto i OBOS-banken	144
SUM FINANSINNTEKTER	225

NOTE: 11

FINANSKOSTNADER

Renter og gebyr på lån i Husbanken	-244 237
Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-10 756
SUM FINANSKOSTNADER	-254 993



Skogstunet Borettslag

NOTE: 12

BYGNINGER

Kostpris 2006	25 032 000
SUM BYGNINGER	25 032 000

Tomten ble kjøpt i 2006.

Gnr.48/bnr.91

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

NOTE: 13

PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

Husbanken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 0,80 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2006	-7 312 800	
Nedbetalt tidligere	1 980 156	
Nedbetalt i år	279 200	
		-5 053 444

Husbanken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 0,80 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2006	-7 312 800	
Nedbetalt tidligere	1 980 156	
Nedbetalt i år	279 200	
		-5 053 444

Husbanken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 0,80 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2006	-7 184 160	
Nedbetalt tidligere	1 945 323	
Nedbetalt i år	274 288	
		-4 964 549

OBOS Boligkreditt AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 2,05 %. Løpetiden er 5 år.

Opprinnelig 2018	-650 000	
Nedbetalt tidligere	175 101	
Nedbetalt i år	128 396	
		-346 503

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-15 417 940
------------------------------------	--------------------

NOTE: 14

BORETTSINNSKUDD

Opprinnelig 2006	-5 622 240
SUM BORETTSINNSKUDD	-5 622 240



Skogstunet Borettslag

NOTE: 15

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	5 622 240
Pantelån	15 417 940
Påløpte avdrag	220 400
TOTALT	21 260 580

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

Bygninger	25 032 000
Tomt	2 400 000
TOTALT	27 432 000



Annen informasjon om borettslaget

Vibbo

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

Retningslinjer for styrearbeid

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

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 6602092. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

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

Brannsikringsutstyr

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

HMS – Helse, miljø og sikkerhet

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

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

Garantert betaling av felleskostnader

Borettslaget har avtale med OBOS Factoring AS om garantert betaling av felleskostnader. OBOS Factoring AS garanterer for overførsel til borettslaget hver måned og overtar deretter alt ansvar og risiko for eventuell manglende innbetaling av felleskostnader.



Skogstunet Borettslag

Utleie av egen bolig (bruksoverlating)

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

Energimerking

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

Større vedlikehold og rehabilitering

2018 Maling av fasader



Sak 5

Valg av tillitsvalgte

Det skal velges 2 styremedlemmer og 1 varamedlem. Styremedlemmene velges for 2 år og varamedlemmet velges for 1 år.

Roller og kandidater

Valg av 2 Styremedlem Velges for 2 år

Martin Budalen Evensen

Rikke Rise Hallset

Valg av 1 Varamedlem Velges for 1 år

Jan Rune Walskrå



Sak 6

Forslag 1 - Varmepumper/ AC

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Varmepumper / AC

Styrets innstilling

Søttes

Forslag til vedtak

Det tillates å montere varmpumper på vegg utenfor spisestue/stue for dem i 2. etasje, og utenfor stue/under terrassen for dem i 1. etasje. Det skal være ny moderne pumper (mtp Db og drift). Den skal bygges inn i «hus» om den blir festet på veggen, «huset» skal da være malt i samme farge som blokken.

Beboer er ansvarlig for vedlikehold og lignende på sin egen varmpumpe.



Sak 7

Forslag 2- Persiener/Screens

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Persiener / Screens

Styrets innstilling

Støttes

Forslag til vedtak

Det tillates og monteres screens på vinduer. Dette for å blokkere innsyn, samt ta imot 70-90% av varmen fra solen. Det skal være ny moderne screens i farge Sølv/grå/sort. Disse kan kobles til beboernes elektriske anlegg av autorisert installatør.

Beboer er ansvarlig for vedlikehold og lignende på sine screens.



Sak 8

Forslag 3- Stige/tilgang feier

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Stige / tilgang for feier

Styrets innstilling

Støttes

Forslag til vedtak

Borettslaget installerer stige/sikkerhetsfeste for å legge til rette for feier i borettslaget. Samtlige leiligheter er pr. dags dato tilrettelagt med egen pipe, dette vil legge til rette for installasjon av peis på beboers initiativ og kostnad.



Sak 9

Forslag 4- Utelys

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Utelys

Styrets innstilling

Støttes med forbehold om at dette gjøres med støtte/tilskudd fra kommune/fylke.

Forslag til vedtak

Utelys (ved dører, boder og fellesanlegg) byttes ut til ny moderne LED lamper, som vil senke kostnaden samt gi bedre lys en dagens utelys. De installeres på dagens skumringsrelé.



Sak 10

Forslag 5- Endring husordensregler

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Endringsforslag til husordensreglene vedr. balkong. I dagens husordensregler står det følgende:

«Lufting og tørking av tøy kan skje på balkonger under rekkverkshøyde og på uteplasser så fremt det ikke er til sjenanse for naboene».

Dette foreslås erstattet med teksten i forslag til vedtak nedenfor.

Styrets innstilling

Støttes

Forslag til vedtak

Det er tillatt med levegg som kan åpnes/lukkes, pollenfilter og lignende, tørke klær ute samt ha en grill som kan være høyere enn gelenderet ved bruk/tildekt. All installasjon/montering av utstyr som berører bygningens eksteriør/fasade er i henhold til vedtektene ikke tillatt uten styrets forutgående samtykke.



Sak 11

Forslag 6- Fellesavtale TV/Bredbånd

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Telenor / Bredbånd og TV

Styrets innstilling

Støttes

Forslag til vedtak

Fellesavtale om leveranse av TV og bredbånd

Frihet S er en fellesavtale som gir alle beboere et fleksibelt og økonomisk gunstig TV- og bredbåndstilbud.

Vi viser til tidligere kontakt, og har gleden av å gi dere følgende tilbud:

- 120 poeng som i utgangspunktet er benyttet til Bredbånd 300 Mbit/s
- Poengene kan benyttes til å velge en annen bredbåndshastighet og/eller T-We innhold
- Bredbåndsruter

Totalpris per boenhet: 369 kr/mnd

Se Dokument – Tilbud – Telenor Bredbånd og TV.

Vedlegg

1. Produktark Frihet S(9)[9008].pdf
2. Tilbud - Telenor Bredbånd og TV[9070].docx



Frihet S

120 poeng

Frihet S gir dine beboere 120 poeng slik at de kan velge om de vil ha T-We og/eller bredbånd.

T-WE

Uten TV

0 poeng

Forhåndsvalgt

T-WE

T-We

Fra 120 poeng

Ved valg av T-We tilkommer leie av T-We Boks II: 99 kroner per måned uten opprømsmulighet 129 kroner per måned med opprømsmulighet

BREDBÅND

20 Mbps

0 poeng

BREDBÅND

100 Mbps

40 poeng

BREDBÅND

200 Mbps

80 poeng

BREDBÅND

350 Mbps

120 poeng

Forhåndsvalgt

BREDBÅND

600 Mbps

320 poeng

BREDBÅND

1000 Mbps

420 poeng

Alltid med Telenor

Alltid WiFi

Garanterer at du blir fornyet med WiFi-dekkingen i hele hjemmet.

Nettvern

Et filter som ligger i Telenor-nettet, og stopper deg hvis du er i ferd med å gå inn på utrygge sider – slik at du surfer enda tryggere.

Alltid på Nett-garanti

Hvis nettet faller ut, sørger vi for at du kommer deg på nett igjen.

Familiebonus

Samle TV, bredbånd og mobil hos Telenor, og få Familiebonus – ekstra mobildata hver måned, helt uten ekstra kostnad. Alt på ett sted lønner seg.

ESPERVIK DESIGN/MAI 2021/BREDBÅNDSHASTIGHET ER G

telenor t-we

Ønsker du TV- og strømmetjenesten T-We kan du enten velge lavere bredbåndshastighet og benytte de frigrorte poengene til T-We, eller du kan kjøpe ekstra poengpakker. For T-We Basis bruker du 120 poeng som inkluderer de faste kanalene. Disse kan ikke endres eller velges bort. Alle endringer gjør du på telenor.no. Ønsker du mer innhold eller bredbånd og TV, kan du kjøpe ekstra poengpakker med 20 poeng til 29 kroner per stykk per måned.

T-We Basis

Basispakke med de mest populære kanalene. Inkluderer også ukesarkiv på kanalene og programarkivet til TVNorge.

- 2
- 2
- 2
- 2
- 2
- 2
- 2
- 2
- 2
- 2
- 2
- 2
- 2
- 2
- 2
- 2
- 2
- 2
- 2
- 2
- 2
- 2
- 2
- 2
- 2
- 2
- 2
- 2
- 2
- 2
- 2
- 2
- 2
- 2
- 2
- 2
- 2
- 2
- 2
- 2
- 2
- 2
- 2
- 2
- 2
- 2
- 2
- 2
- 2
- 2
- 2
- 2
- 2
- 2
- 2
- 2
- 2
- 2
- 2
- 2
- 2
- 2
- 2
- 2
- 2
- 2
- 2
- 2
- 2
- 2
- 2
- 2
- 2
- 2
- 2
- 2
- 2
- 2
- 2
- 2
- 2
- 2
- 2
- 2
- 2
- 2
- 2
- 2
- 2
- 2
- 2
- 2
- 2
- 2
- 2
- 2
- 2
- 2
- 2
- 2

Inkluderte apper på TV-boksen
Apper som er installert på TV-boksen. Merk at Netflix trenger eget abonnement.

-
-
-

Merk at innholdet i T-We kan endres.



Valgfritt innhold

Strømmetjenester

60 poeng	70 poeng	15 poeng	10 poeng	10 poeng	10 poeng

Kanalpakker og strømmetjenester

Her finner du både TV-kanaler og strømmetjenester satt sammen innenfor den sjangeren du ønsker

30 poeng	15 poeng	15 poeng	2 poeng	2 poeng	10 poeng	5 poeng
30 poeng	12 poeng	6 poeng	4 poeng	4 poeng	6 poeng	10 poeng
30 poeng	6 poeng	6 poeng	4 poeng	3 poeng	6 poeng	10 poeng

Valgfrie kanaler

1-3 poeng per kanal

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

30 av 35



Sak 12

Forslag 7- Elbil lading

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Lovendringene fra 01.01.21 vedrørende Elbil-lading i borettslag/sameier.

«Andels- / seksjons-eieres rett til å lade elbil og ladbar hybrid hjemme. Dette er en kostnad som alle andelseiere skal dele i henhold til «Kostnadsdelingen skal følge de vanlige reglene i borettslagsloven/eierseksjonsloven».»

Det kommer tilbud fra installatører for befaring/utbedring av infrastruktur og/eller oppkobling av punkter for elbil lading.

Forslag til vedtak

Etterretning for neste styret



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: 22 86 55 00
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.