



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 951 297 410
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BEVERLIA BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/OBOS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Per Øistein Bråten
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.04.2022

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 25.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 462 211	2 477 359
Sum inntekter		2 462 211	2 477 359
Kostnader			
Lønnskostnad		134 836	121 230
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		94 583	94 583
Annen driftskostnad		1 228 384	1 712 206
Sum kostnader		1 457 803	1 928 019
Driftsresultat		1 004 409	549 340
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 733	5 561
Sum finansinntekter		4 733	5 561
Annen finanskostnad		30 203	36 633
Sum finanskostnader		30 203	36 633
Netto finans		-25 470	-31 072
Ordinært resultat før skattekostnad		978 939	518 268
Ordinært resultat etter skattekostnad		978 939	518 268
Årsresultat		978 939	518 268
Totalresultat		978 939	518 268
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		978 939	518 268
Sum overføringer og disponeringer		978 939	518 268



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		30 760 000	30 760 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		765 749	860 332
Sum varige driftsmidler		31 525 749	31 620 332
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		192 181	192 181
Sum finansielle anleggsmidler		192 181	192 181
Sum anleggsmidler		31 717 930	31 812 513
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 992 981	1 966 412
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 992 981	1 966 412
Sum omløpsmidler		2 992 981	1 966 412
SUM EIENDELER		34 710 911	33 778 925

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		4 800	4 800
Sum innskutt egenkapital		4 800	4 800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		19 268 319	18 289 381
Sum opptjent egenkapital		19 268 319	18 289 381
Sum egenkapital		19 273 119	18 294 181
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 415 981	1 474 233
Øvrig langsiktig gjeld		13 964 200	13 964 200
Sum annen langsiktig gjeld		15 380 181	15 438 433
Sum langsiktig gjeld		15 380 181	15 438 433
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		37 278	36 876
Leverandørgjeld		17 738	7 967
Skyldige offentlige avgifter		321	181
Annen kortsiktig gjeld		2 274	1 287
Sum kortsiktig gjeld		57 610	46 312
Sum gjeld		15 437 792	15 484 745
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		34 710 911	33 778 925



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 244077

Enheten

Organisasjonsnummer: 951 297 410
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BEVERLIA BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/OBOS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Per Øistein Bråten
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.04.2022

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 21.05.2022



Organisasjonsnr: 951 297 410
BEVERLIA BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 462 211	2 477 359
Sum inntekter		2 462 211	2 477 359
Kostnader			
Lønnskostnad		134 836	121 230
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		94 583	94 583
Annen driftskostnad		1 228 384	1 712 206
Sum kostnader		1 457 803	1 928 019
Driftsresultat		1 004 409	549 340
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 733	5 561
Sum finansinntekter		4 733	5 561
Annen finanskostnad		30 203	36 633
Sum finanskostnader		30 203	36 633
Netto finans		-25 470	-31 072
Ordinært resultat før skattekostnad		978 939	518 268
Ordinært resultat etter skattekostnad		978 939	518 268
Årsresultat		978 939	518 268
Totalresultat		978 939	518 268
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		978 939	518 268
Sum overføringer og disponeringer		978 939	518 268



Organisasjonsnr: 951 297 410
BEVERLIA BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler		
Immaterielle eiendeler		
Sum immaterielle eiendeler	0	0
Varige driftsmidler		
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	30 760 000	30 760 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	765 749	860 332
Sum varige driftsmidler	31 525 749	31 620 332
Finansielle anleggsmidler		
Andre fordringer	192 181	192 181
Sum finansielle anleggsmidler	192 181	192 181
Sum anleggsmidler	31 717 930	31 812 513
Omløpsmidler		
Varer		
Sum varer	0	0
Fordringer		
Sum fordringer	0	0
Investeringer		
Sum investeringer	0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende		
Bankinnskudd, kontanter og lignende	2 992 981	1 966 412
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	2 992 981	1 966 412
Sum omløpsmidler	2 992 981	1 966 412
SUM EIENDELER	34 710 911	33 778 925

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital		
Innskutt egenkapital		
Annen innskutt egenkapital	4 800	4 800
Sum innskutt egenkapital	4 800	4 800



Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	19 268 319	18 289 381
Sum opptjent egenkapital	19 268 319	18 289 381
Sum egenkapital	19 273 119	18 294 181
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelses	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 415 981	1 474 233
Øvrig langsiktig gjeld	13 964 200	13 964 200
Sum annen langsiktig gjeld	15 380 181	15 438 433
Sum langsiktig gjeld	15 380 181	15 438 433
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	37 278	36 876
Leverandørgjeld	17 738	7 967
Skyldige offentlige avgifter	321	181
Annen kortsiktig gjeld	2 274	1 287
Sum kortsiktig gjeld	57 610	46 312
Sum gjeld	15 437 792	15 484 745
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	34 710 911	33 778 925



Organisasjonsnr: 951 297 410
BEVERLIA 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

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

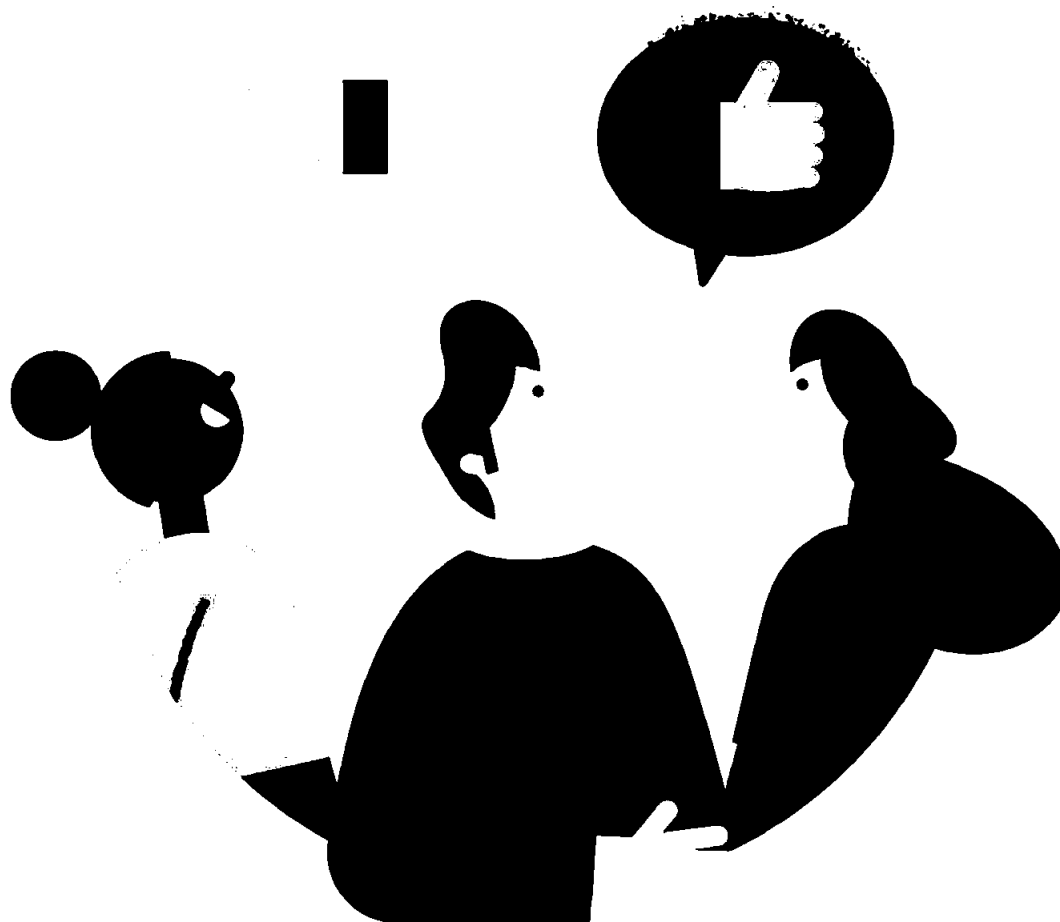
<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl. Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	-----------------------------------

Note

5

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:



Årsmøte 2022

0533 Beverlia Borettslag



Til andelseierne i Beverlia Borettslag

Innkallingen inneholder borettslagets årsrapport og regnskap for 2021. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for borettslaget ved å delta på generalforsamlingen. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Beverlia Borettslag det kommende året.

Velkommen til generalforsamling, 27. april kl. 18:00 på Ulsrud Videregående skole.

Hvem kan delta på generalforsamlingen?

- Alle andelseiere har rett til å være med i generalforsamlingen med forslags-, tale- og stemmerett.
- Det er kun én stemme pr. andel.
- Andelseierens ektefelle, samboer eller et annet medlem av andelseierens husstand har rett til å være til stede og til å uttale seg.
- Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.
- En andelseier kan ta med en rådgiver til generalforsamlingen. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom generalforsamlingen tillater det.
- En andelseier kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én andelseier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.





Innkalling til generalforsamling

Ordinær generalforsamling i Beverlia Borettslag avholdes
torsdag 27. april 2022 kl. 18:00
på Ulsrud Videregående skole (Tor Jonssons veg 5).

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

- A) Valg av møteleder
- B) Godkjenning av de stemmeberettigede
- C) Valg av protokollfører og minst en andelseier som protokollvitne
- D) Godkjenning av møteinnkallingen

2. ÅRSRAPPORT OG REGNSKAP FOR 2021

- A) Årsrapport og regnskap for 2021
- B) Disponering av årets resultat

3. GODTGJØRELSER

- A) Styret

4. INNKOMNE FORSLAG

- A) Forslag om endring av vedtektene (kommunikasjon)
- B) Forslag om endring av vedtektene (laderett)
- C) Forslag om endring av vedtektene (valg til OBOS generalforsamling)
- D) Forslag om å få tilbake en sandkasse i borettslaget
Innkomne forslag er tatt inn som egne vedlegg.

5. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styreleder for 2 år
- B) Valg av 1 styremedlem for 2 år
- C) Valg av 2 varamedlemmer for 1 år
- D) Valg av 1 delegert med vara til OBOS' generalforsamling for 1 år
- E) Valg av valgkomité for 1 år
- F) Valg av festkomité for 1 år

Oslo, 24.3.2022
Styret i Beverlia Borettslag

Andreas J Wolden /s/ *Sjur Helgerud /s/*

Elisabet Høye /s/ *Hilde Meuche Henriksen /s/*

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



ÅRSRAPPORT FOR 2021

GENERELLE OPPLYSNINGER

Beverlia Borettslag består av 48 andelsleiligheter og er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 951297410.

Borettslaget ligger i Oslo kommune, bydel Østensjø og har adresse Østmarkvn 62-102. Første innflytting skjedde i 1986/87.

Tomten ble kjøpt i 1986, er på 11 700 m² og har gårdsnr. 167 og bruksnr. 304.

Borettslaget har ingen fast ansatte.

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

TILLITSVALGTE

Styrets medlemmer består i dag av 2 kvinner og 2 menn og siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Andreas J Wolden	Østmarkveien 102
Nestleder	Sjur Helgerud	Østmarkveien 94
Styremedlem	Elisabet Høye	Østmarkveien 74
Styremedlem	Hilde Meuche Henriksen	Østmarkveien 102
Varamedlem	Hilde Margrethe Gunnufsen	Østmarkveien 62
Varamedlem	Wenche Høivang Næss	Østmarkveien 76

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert	Andreas J Wolden	Østmarkveien 102
Varadelegert	Sjur Helgerud	Østmarkveien 94

Valgkomité

Sjur Helgerud	Østmarkveien 94
Hilde Margrethe Gunnufsen	Østmarkveien 62

Festkomité

Elisabet Høye	Østmarkveien 74
Linetta Hansen	Østmarkveien 94
Anne Karin Huseby	Østmarkveien 100

FORRETNINGSFØRSEL OG REVISJON

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

Borettslagets revisor er PricewaterhouseCoopers AS.

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

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

Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2021 som påvirker regnskapet i vesentlig grad. Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2021 er satt opp under denne forutsetning. For øvrig vises til enkelttallene i resultatregnskapet, balansen og notene.

Inntekter

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr 2 462 211 mot budsjettet kr 2 444 000.

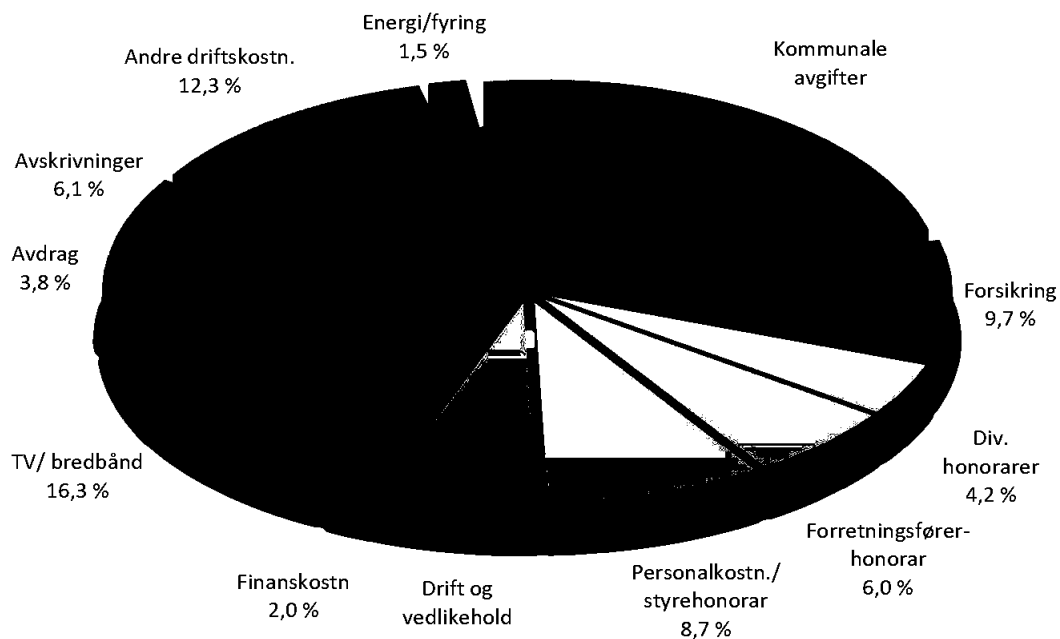
Avviket skyldes at økning felleskostnader med 5 % fra august 2021 ikke var tatt med i budsjettet for 2021. Samme gjelder andre inntekter som utgjør ladeinntekter fra Charge 365 (fra november 2021).

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 1 457 803 mot budsjettet kr 2 183 000.

Avviket er i hovedsak posten «Drift og vedlikehold» hvor det kun har medgått kr 96 893 mot budsjettet kr 800 000. Årsaken skyldes oppussing av inngangspartier i blokkene som er utsatt som følge av manglende anbud og tilgang på arbeidskraft.

Kakediagrammet under, viser borettslagets kostnader og avdrag i 2021 fordelt prosentvis. Dette gir en indikasjon på hva felleskostnadene brukes til (f.eks. gikk ca. 23 % gitt til kommunale avgifter i fjor).



Resultat

Årets resultat på kr 978 939 fremkommer i resultatregnskapet som et overskudd og foreslås overført til annen egenkapital. Avdrag på langsiktig gjeld (lån) med kr 58 252 er ikke tatt hensyn til i resultatregnskapet, da avdrag kun føres i balansen/disponible midler.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var kr 2 935 370 pr 31.12.2021 og viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022

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

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet ca. kr 800 000 til nye tak, ca. kr 100 000 til utbedring inngangspartier og ca. kr 100 000 til ordinært vedlikehold.

Kommunale avgifter

Oslo Kommune la i sitt budsjettforslag høsten 2021 til grunn en økning på 4,5 % for vann og avløp. Renovasjonsgebyret beholdes uendret. Ny forskrift for innkreving av tilsyns- og feiegebyr er under utarbeidelse, inntil denne foreligger budsjetterer vi med samme kostnader som i 2021. Eiendomsskatt til kommunen følger egne satser og viderefaktureres de boliger som er gjenstand for beskatning (innkreves sammen med felleskostnadene i mai, juni, september og november).

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi økt budsjettet noe i 2022.

Forsikring

Forsikringspremien for 2022 øker ca. 13 %. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Beverlia Borettslag.

Lån

Lån i OBOS-banken er gitt som et annuitetslån med halvårlige terminforfall til rentesats 2,25 % pr. 31.12.2021. Lånet er iht. betalingsprognose nedbetalt i år 2041.

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

Forretningsførerhonorar

Som følge av generell lønns- og prisvekst, øker forretningsførerhonoraret med 2,5 %.

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

Felleskostnader

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

I budsjettet er det tatt høyde for en økning av felleskostnadene med 5 % fra august. Årsaken er planlagt arbeid iht. Vedlikeholdsnykkelen.

Økte felleskostnader vil ifølge budsjettet øke borettslagets disponible midler.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Beverlia Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

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

Etter vår mening

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

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

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

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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



Uavhengig revisors beretning – Beverlia Borettslag

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

Oslø, 29. mars 2022
PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad
Statsautorisert revisor



ÅSREGNSKAP FOR 2021

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

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

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

DISPONIBLE MIDLER

Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.	1 920 101	1 360 071	1 920 101	2 935 370
B. ENDRING I DISP. MIDLER:				
Årets resultat (se res.regnskapet)	978 939	518 268	236 000	163 000
Tilbakeføring av avskrivning 14	94 583	94 583	95 000	0
Fradrag for avdrag langs. lån 16	-58 252	-52 821	-58 000	-58 000
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	1 015 270	560 030	273 000	105 000
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	2 935 370	1 920 100	2 193 101	3 040 370
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:				
Omløpsmidler	2 992 981	1 966 412		
Kortsiktig gjeld	-57 611	-46 312		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	2 935 370	1 920 100		



RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	2 453 090	2 401 016	2 444 000	2 575 000
Andre inntekter	3	9 121	76 343	0	50 000
SUM DRIFTSINNTEKTER		2 462 211	2 477 359	2 444 000	2 625 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-34 836	-21 230	-70 000	-70 000
Styrehonorar	5	-100 000	-100 000	-100 000	-100 000
Avskrivninger	14	-94 583	-94 583	-95 000	0
Revisjonshonorar	6	-5 920	-5 045	-5 000	-6 000
Forretningsførerhonorar		-92 335	-90 080	-93 000	-95 000
Konsulenthonorar	7	-49 687	-14 108	-25 000	-100 000
Kontingenter		-9 600	-9 600	-10 000	-10 000
Drift og vedlikehold	8	-96 893	-697 663	-800 000	-1 000 000
Forsikringer		-149 513	-139 018	-150 000	-170 000
Kommunale avgifter	9	-357 923	-347 763	-350 000	-380 000
Energi/fyring		-23 401	-22 773	-35 000	-40 000
TV-anlegg/bredbånd		-252 288	-213 074	-250 000	-265 000
Andre driftskostnader	10	-190 823	-173 081	-200 000	-200 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 457 803	-1 928 019	-2 183 000	-2 436 000
DRIFTSRESULTAT		1 004 409	549 340	261 000	189 000
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	4 733	5 561	5 000	5 000
Finanskostnader	12	-30 203	-36 633	-30 000	-31 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-25 470	-31 072	-25 000	-26 000
ÅRSRESULTAT		978 939	518 268	236 000	163 000
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		978 939	518 268		

**BALANSE**

	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER:			
Bygninger	13	29 043 235	29 043 235
Tomt		1 716 765	1 716 765
Andre varige driftsmidler	14	765 749	860 332
Langsiktige fordringer	15	192 181	192 181
SUM ANLEGGSMIDLER		31 717 930	31 812 513
OMLØPSMIDLER:			
Driftskonto OBOS-banken		371 392	349 557
Sparekonto OBOS-banken		2 621 589	1 616 855
SUM OMLØPSMIDLER		2 992 981	1 966 412
SUM EIENDELER		34 710 911	33 778 925
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL:			
Innskutt egenkapital 48 * 100		4 800	4 800
Opptjent egenkapital		19 268 319	18 289 381
SUM EGENKAPITAL		19 273 119	18 294 181
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD:			
Pante- og gjeldsbrevlån	16	1 415 981	1 474 233
Borettsinnskudd	17	13 283 200	13 283 200
Annen langsiktig gjeld	18	681 000	681 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		15 380 181	15 438 433
KORTSIKTIG GJELD:			
Leverandørgjeld		17 738	7 967
Skyldige offentlige avgifter	19	321	181
Påløpte renter		12 836	13 006
Påløpte avdrag		24 442	23 870
Annen kortsiktig gjeld	20	2 274	1 287
SUM KORTSIKTIG GJELD		57 611	46 312
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		34 710 911	33 778 925
Pantstillelse	21	15 283 200	15 283 200
Garantiansvar		0	0

Oslo, 24.3.2022
Styret i Beverlia Borettslag

Andreas J Wolden /s/ *Sjur Helgerud /s/*

Elisabet Høyve /s/ *Hilde Meuche Henriksen /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 KLASIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

SKATTETREKKS-KONTO

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

NOTE: 2**INNKRIVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	2 357 794
Garasje	66 600
Strøm garasje/carport	10 080
Eiendomsskatt	9 016
Garasje	6 000
Parkering	3 600
SUM INNKRIVDE FELLESKOSTNADER	2 453 090

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

Lading av kjøretøy	9 121
SUM ANDRE INNTEKTER	9 121

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Ordinær lønn, fast ansatte	-15 900
Påløpte feriepenger	-2 274
Arbeidsgiveravgift	-16 662
SUM PERSONALKOSTNADER	-34 836

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt under 0,75 årsverk i selskapet gjennom året og vi er derfor ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 100 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 920.

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

OBOS BBL – tilleggstjenester	-5 575
OBOS Prosjekt AS – setn.skader/garasjetak	-40 612
Lekeplasskontrollen AS	-3 500
SUM KONSULENTHONORAR	-49 687

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-33 079
Drift/vedlikehold VVS	-4 392
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-24 485
Drift/vedlikehold brannsikring	-17 246
Egenandel forsikring	-10 000
Kostnader dugnader	-7 692
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-96 893

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-9 040
Vann- og avløpsavgift	-200 793
Feieavgift	-10 260
Renovasjonsavgift	-137 830
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-357 923

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-18 458
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-9 358
Renhold ved firmaer	-5 753
Snørydding	-146 551
Trykksaker	-1 188
Andre kontorkostnader	-931
Telefon, annet	-4 921
Porto	-663
Bank- og kortgebyr	-2 547
Velferdskostnader	-453
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-190 823

NOTE: 11**FINANSINNTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	4 733
SUM FINANSINNTEKTER	4 733

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-30 203
SUM FINANSKOSTNADER	-30 203

**NOTE: 13****BYGNINGER**

Kostpris/Bokf.verdi 1987 29 043 235

SUM BYGNINGER 29 043 235

Tomten ble kjøpt i 1986. Gnr.167/bnr.304.

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

NOTE: 14**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Garasjeanlegg (ikke avskrevet)

Tilgang 1989 740 748 740 748

Garasje borettslaget (ikke avskrevet)

Tilgang 1998 25 000 25 000

Ladestasjon for el-bil

Tilgang 2019 283 750

Avskrevet tidligere -189 166

Avskrevet i år -94 583

1

SUM VARIGE DRIFTSMIDLER 765 749

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER -94 583

NOTE: 15**LANGSIKTIGE FORDRINGER**

Refusjoner Østmarkveien 192 181

SUM LANGSIKTIGE FORDRINGER 192 181

Gjelder fordringer mot naboeiendommene ifb. med opparbeidelse av Østmarkveien da borettslaget ble bygget. Det er 7 stk. som ikke har betalt. Pengeheftelser er notert i grunnboka på disse eiendommene med henvisning til sak i Oslo Byrett nr. 1471-1988-15.

NOTE: 16**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS Boligkreditt AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 2,25 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2011 -2 000 000

Nedbetalt tidligere 525 767

Nedbetalt i år 58 252

-1 415 981

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN -1 415 981

NOTE: 17**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1987 -13 283 200

SUM BORETTSINNSKUDD -13 283 200

NOTE: 18**ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Garasjeinnskudd -681 000

SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD -681 000

**NOTE: 19****SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Skyldig arbeidsgiveravgift -321

SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER -321**NOTE: 20****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Feriepenger -2 274

SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD -2 274**NOTE: 21****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd 13 283 200

Pantelån 1 415 981

Påløpte avdrag 24 442

TOTALT 14 723 623

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

Bygninger 29 043 235

Tomt 1 716 765

TOTALT 30 760 000



ANNEN INFORMASJON OM BORETTSLAGET

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på beboerportalen www.vibbo.no/beverlia. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon. I tillegg fungerer Vibbo som en kanal for å kunne kommunisere med styret.

Styret

Styret har e-postadresse beverlia@styrerommet.no

Styrets arbeid

- Avtalene som vintermåking og vårpussing av gate og parkering ble videreført.
- Det ble også bestilt container til vårrengjøring. Det er også bestilt ny til helgen etter påsken i år.
- Telia har gjort ferdig oppgraderingen av kabelnettet til Docsis 3.1 standard.
- HMS-, lekeplass- og brannkontroll er blitt gjennomført også i år.
- Vi har økt lønnen til Roy som gjør en fantastisk innsats for Borettslaget vårt.
- Det ble pga. nok ett år med Covid-tiltak vanskelig å gjennomføre ordinær dugnad. Men det ble gjennomført en lukedugnad i juni og en høst-dugnad i september. Begge med veldig godt oppmøte og arbeidslyst av beboerne.
- Det er blitt montert brannvarslere og nødlys i oppgangene på blokk siden.
- Det er blitt etablert ett samarbeid med Charge 365 som en betalingstjeneste til EI-bil laderne.
- Det er blitt inngått en avtale med Nortek om renovering av garasjetak.
- Det er inngått avtale om montering av gjerde ved bekken.
- Prosessen med renovasjon av borettslaget iht. Vedlikeholdsnøkkelen er satt igang.
- Det er planlagt og oppspart penger til utbetaling av resterende lån.

Retningslinjer for styrearbeid

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

Parkering

Det medfølger en garasje eller biloppstillingsplass til alle andeler. I tillegg har borettslaget én garasje og én oppstillingsplass for utleie. Begge er for tiden utleid.

Nøkler/skilt

Nøkler kan rekvireres ved henvendelser til styret. Lapp om dette legges i styrets postkasse eller sende e-post til styret. Styret har ikke kopi av nøkler til leiligheter og garasjer.

Kabel-TV/bredbånd

Telia Norge AS er vår leverandør av TV- og bredbåndstjenester og det er avtale om standard Internett og TV pakke som er inkludert i husleien. Tillegg og oppgraderinger faktureres den enkelte.

Spørsmål kan rettes til Telia på telefon 21 54 54 54 eller se www.telia.no



Andre tjenester

Snørydding, strøing og årlig feiing av stikkveier/trapper utføres av Vaktmesterkompaniet AS.

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.

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i Tryg Forsikring med polisenummer 6645865.

Forsikringen dekker bygningene og fellesareal, men også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig.

Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS på telefon 22 86 83 98 eller e-post forsikring@obos.no

Forsikringsavdelingen melder så skaden til Tryg, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av Tryg.

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.

HMS - Helse, miljø og sikkerhet

Internkontroll innebærer at borettslaget er pålagt å risikovurdere, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet (HMS).

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 garanterer for overførsel til borettslaget hver måned og overtar deretter alt ansvar og risiko for eventuell manglende innbetaling av felleskostnader.

Forkjøpsrett

Forkjøpsretten er en viktig medlemsfordel i OBOS. For hver enkelt bolig blir det ved salg fastsatt en egen frist for å melde bruk av forkjøpsretten (meldefrist). Medlemmer som vil benytte forkjøpsrett, kan melde seg direkte via OBOS annonsen på www.obos.no.

Ved spørsmål om forkjøpsretten kan du henvende deg til OBOS på telefon 22 86 55 00.

Utleie av egen bolig (bruksoverlating)

Det er ikke tillatt å leie ut eller overlate bruken av boligen til andre uten styrets samtykke og godkjenning av leietaker. Unntaket er korttidsutleie (opptil 30 døgn i løpet av året) eller dersom andelseier bor i boligen selv.

Søknadsskjema for utleie/bruksoverlating finnes på Vibbo.

**Avtale om leveranse av elektrisk kraft**

Det er fremforhandlet en kraftavtale med Entelios (tidl. LOS) på vegne av boligselskap forvaltet av OBOS. Borettslaget er tilsluttet avtalen med kraftleveranse til våre fellesanlegg.

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

1998 Nye porttelefoner i lavblokkene

2000 Verandaene, vinduer, inngangsparti, dører og gelendere til utetrapper er malt

2001 Vest-, syd- og nordveggene på boligene ble beiset. (Østveggene var bra)

2002 Garasjer og boder til blokkleilighetene. Gjenstående arbeider ble utført i 2003

2004 Nye lekeapparater

2006 Etterisolering av gavler på rekkehus

2007 Utskifting av sikringsskap. Etterisolering av vinduer

2008 Nye luker i brannskillevegger på loft, samt utskifting takrenner på garasjene

2009 Byttet 5 doble garasjeporter og samtlige pipehatter

2011 Maling og utskifting av dårlig panel. Oppgradering av elektrisk anlegg i garasjer

2012 Maling av alle oppganger i lavblokkene

2014 Nye oppgangslamper, vedlikeholdsspyling av avløpsrør, matter på lekeplass, nye brannslukningsapparater, nye utemøbler og selvvanningspotter, diverse beising, samt trefelling/fjerning av gammelt hageavfall

2015 Takspyling og trefelling/rydding

2017 Utskifting av lampehoder i stikkveier. Omlegging av utekraner

2018 Rensing av ventilasjonsanlegget, trefelling og forlenging av enkelte pipetopper

2019 Etablering av el-billading, nye terrassedører og betongrehabilitering av 4 balkonger

2020 Utgangsdører rekkehus og utelys.

2021 Oppgradering til fibernett.

2022 Brannsikring i oppgangene.



INNKOMNE FORSLAG

A. Forslag fra styret om endring av vedtektene

01.04.2021 trådte det nye bestemmelser i kraft i borettslagsloven § 1-6. Borettslagsloven er ufravikelig og bestemmelsene vil derfor gjelde uavhengig om de tas inn i vedtektene eller ikke. Styret og forretningsfører anbefaler at lovendringen vedtas.

Forslag til nytt punkt 1-3:

1-3 Kommunikasjon mellom styret og andelseierne

- (1) Styret bestemmer hvordan meldinger og lignende etter loven gis til andelseierne. Andelseierne kan reservere seg mot å motta meldinger elektronisk. Styret skal informere andelseierne i rimelig tid før ny kommunikasjonsmåte tas i bruk. Meldinger skal gis på en betryggende og hensiktsmessig måte.
- (2) Når en andelseier skal gi meldinger og lignende til laget, kan han eller hun gjøre dette ved bruk av elektronisk kommunikasjon til den e-postadressen eller på den måten laget har fastsatt for dette formålet.
- (3) Krav i loven om at meldinger og lignende skal være eller gis skriftlig, er ikke til hinder for elektronisk kommunikasjon.

B. Forslag fra styret om endring av vedtektene

01.01.2021 trådte det i kraft ny bestemmelse om laderett i borettslagsloven § 5-11 a.

Forslag til nytt punkt 4-4:

4-4 Laderett

- (1) En andelseier som disponerer egen parkeringsplass på borettslagets eiendom, har med styrets samtykke rett til å sette opp ladepunkt for elbil og ladbar hybridbil i tilknytning til parkeringsplassen. Samtykke kan bare nektes om det foreligger saklig grunn til det.
- (2) Kostnader til etablering av ladepunkt, vedlikehold og strøm dekkes av den enkelte andelseier. Strøm betales etter målt forbruk der måler er installert.
- (3) En andelseier som har rett til å parkere på borettslagets eiendom, men uten å disponere egen plass, kan kreve at det blir satt opp ladepunkt for elbil og ladbar hybridbil. Styret skal etterkomme kravet med mindre det foreligger saklig grunn til å nekte. Styret bestemmer hvor ladepunktet skal settes opp.

C. Forslag fra OBOS om endring av vedtektene

OBOS BBL (OBOS), er et andelslag som hvert år gjennomfører generalforsamling, der medlemmer i OBOS kan møte og stemme på saker. Deltakelsen på OBOS' generalforsamling er nedfelt i OBOS' vedtekter § 8. Andelseiere i borettslag som er tilknyttet OBOS, slik som vårt borettslag er, velger delegat som får stemmerett på OBOS' generalforsamling. Valg av delegerte skal gjøres hvert år på borettslagets generalforsamling.

Får å sikre at vi velger delegerte som kan ivareta borettslagets interesser på generalforsamling i OBOS, har OBOS foreslått følgende vedtektsendring i vår borettslag:

Tillegg til punkt 9-4:

Valg av delegert med vara til OBOS BBL sin generalforsamling.

D. Forslag fra Rojan Ezzati om sandkasse

Vi vil gjerne foreslå å få tilbake en sandkasse i borettslaget et sted og på en måte som vil godkjennes under kontroll.

VALGKOMITEENS INNSTILLING

Valgkomiteen innstiller følgende:

A) Som styreleder for 2 år foreslås:

Joachim Karlsen-Mulelid Østmarkveien 96

B) Som styremedlem for 2 år foreslås:

Tor Håkon Tordhol Østmarkveien 100

Styremedlemmer som ikke er på valg:

Elisabeth Høye Østmarkveien 74
Hilde Henriksen Østmarkveien 102

C) Som varamedlemmer for 1 år foreslås:

Wenche Høivang Næss Østmarkveien 76
Sjur Bang Helgerud Østmarkveien 94

D) Som delegert med vara til OBOS generalforsamling foreslås:

..... Østmarkveien ...
..... Østmarkveien ...

E) Som valgkomité for 1 år foreslås:

Hilde Gunnufsen Østmarkveien 62
Sjur Bang Helgerud Østmarkveien 94

F) Som festkomité for 1 år foreslås:

Lynetta Taylor Hansen Østmarkveien 94
Anne Karin Huseby Østmarkveien 100
Heidi Dietrichson Pharo Østmarkveien 84

Oslo, 28.3.2022

I valgkomiteen for Beverlia Borettslag

Hilde Gunnufsen /s/

Sjur Helgerud /s/



**OBOS Eiendoms-
forvaltning AS**

Hammersborg torg 1

Postboks 6668, St. Olavs plass 0129 Oslo

Telefon: 02333

www.obos.no

E-post: [oef@obos.no](mailto: oef@obos.no)

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