



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 981 953 126
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: IDRETTSVEIEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Obos Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Mathilde Meyer
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.06.2021

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, 05.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		5 370 572	2 739 575
Sum inntekter		5 370 572	2 739 575
Kostnader			
Lønnskostnad		212 022	182 560
Annen driftskostnad		1 904 789	1 692 611
Sum kostnader		2 116 811	1 875 171
Driftsresultat		3 253 761	864 404
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		25 892	12 019
Sum finansinntekter		25 892	12 019
Annen finanskostnad		95 865	150 767
Sum finanskostnader		95 865	150 767
Netto finans		-69 973	-138 748
Ordinært resultat før skattekostnad		3 183 788	725 656
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 183 788	725 656
Årsresultat		3 183 788	725 656
Totalresultat		3 183 788	725 656
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		3 183 788	725 656
Sum overføringer og disponeringer		3 183 788	725 656



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		120 495 000	120 495 000
Sum varige driftsmidler		120 495 000	120 495 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		120 495 000	120 495 000
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		135 134	122 908
Sum fordringer		135 134	122 908
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 999 876	1 851 799
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 999 876	1 851 799
Sum omløpsmidler		3 135 010	1 974 706
SUM EIENDELER		123 630 010	122 469 706

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		5 300	5 300
Sum innskutt egenkapital		5 300	5 300
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		81 493 094	78 309 306
Sum opptjent egenkapital		81 493 094	78 309 306
Sum egenkapital		81 498 394	78 314 606
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 994 638	5 045 669
Øvrig langsiktig gjeld		38 925 700	38 925 700
Sum annen langsiktig gjeld		41 920 338	43 971 369
Sum langsiktig gjeld		41 920 338	43 971 369
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		185 416	172 321
Skyldige offentlige avgifter		13 022	
Annen kortsiktig gjeld		12 840	11 410
Sum kortsiktig gjeld		211 278	183 732
Sum gjeld		42 131 616	44 155 101
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		123 630 010	122 469 706



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 426762

Enheten

Organisasjonsnummer: 981 953 126
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: IDRETTSVEIEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Obos Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Mathilde Meyer
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.06.2021

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, 30.06.2021



Organisasjonsnr: 981 953 126
IDRETTSVEIEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		5 370 572	2 739 575
Sum inntekter		5 370 572	2 739 575
Kostnader			
Lønnskostnad		212 022	182 560
Annen driftskostnad		1 904 789	1 692 611
Sum kostnader		2 116 811	1 875 171
Driftsresultat		3 253 761	864 404
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		25 892	12 019
Sum finansinntekter		25 892	12 019
Annen finanskostnad		95 865	150 767
Sum finanskostnader		95 865	150 767
Netto finans		-69 973	-138 748
Ordinært resultat før skattekostnad		3 183 788	725 656
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 183 788	725 656
Årsresultat		3 183 788	725 656
Totalresultat		3 183 788	725 656
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		3 183 788	725 656
Sum overføringer og disponeringer		3 183 788	725 656



Organisasjonsnr: 981 953 126
IDRETTSVEIEN 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			
Sum varige driftsmidler		120 495 000	120 495 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		120 495 000	120 495 000
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		135 134	122 908
Sum fordringer		135 134	122 908
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 999 876	1 851 799
Sum omløpsmidler		3 135 010	1 974 706
SUM EIENDELER		123 630 010	122 469 706
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		5 300	5 300
Sum innskutt egenkapital		5 300	5 300
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		81 493 094	78 309 306



Sum opptjent egenkapital	81 493 094	78 309 306
Sum egenkapital	81 498 394	78 314 606
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	2 994 638	5 045 669
Øvrig langsiktig gjeld	38 925 700	38 925 700
Sum annen langsiktig gjeld	41 920 338	43 971 369
Sum langsiktig gjeld	41 920 338	43 971 369
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	185 416	172 321
Skyldige offentlige avgifter	13 022	
Annen kortsiktig gjeld	12 840	11 410
Sum kortsiktig gjeld	211 278	183 732
Sum gjeld	42 131 616	44 155 101
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	123 630 010	122 469 706



Organisasjonsnr: 981 953 126
IDRETTSVEIEN 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

Ytelser	Lønn	Pensj.forpl.	Andre godtgj.
---------	------	--------------	---------------

Note

6

Ytelser til andre ledende personer

Note

7

Ytelser til revisjon



Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.75

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

Idrettsveien Borettslag

Digitalt årsmøte avholdes 1. juni - 4. juni 2021





Digital avstemning

Velkommen til årsmøte i Idrettsveien Borettslag. Avstemningen åpner 1. juni kl. 09:00 og lukker 4. juni kl. 09:00. Du kan finne det digitale møtet på følgende adresse:

<https://vibbo.no/606>

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet.

Saker til behandling

1. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av protokollvitner
3. Årsrapport og årsregnskap
4. Fastsettelse av honorarer
5. Videoovervåking
6. Valg av tillitsvalgte
7. Valg av delegerte til OBOS generalforsamling

Med vennlig hilsen,

Styret i Idrettsveien Borettslag

Helge Såheim

Børre Torp

Turid Johansen

Trond Sverre Kjærnsmo

Gunnar B Vegsgaard



Sak 1

Godkjenning av møteinnkallingen

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes



Sak 2

Valg av protokollvitner

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Unni Harsund og Gunnar Vegsgaard er valgt.



Sak 3

Årsrapport og årsregnskap

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

Vedlegg

- 1. Årsrapport Idrettsveien (2).pdf



ÅRSRAPPORT FOR 2020

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret			Valgperiode
Leder	Helge Såheim	Idrettsveien 13 A	2020-2021
Nestleder	Børre Torp	Idrettsveien 13 A	2019-2021
Styremedlem	Turid Johansen	Idrettsveien 13 C	2019-2021
Styremedlem	Trond Sverre Kjærnsmo	Idrettsvn 13 B	2019-2021
Styremedlem	Gunnar B Vegsgaard	Idrettsveien 13 A	2020-2022
Varamedlem	Unni Harsund	Idrettsveien 13 C	2020-2021
Varamedlem	Wenche Johnson	Idrettsveien 13 C	2020-2021

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert

Helge Såheim Idrettsveien 13 A

Varadelegert

Gunnar B Vegsgaard Idrettsveien 13 A

Styrets medlemmer består i dag av 4 menn og 1 kvinne. Borettslaget sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelse.

Generelle opplysninger om Idrettsveien Borettslag

Borettslaget består av 53 andelsleiligheter.

Idrettsveien Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 981953126, og ligger i NORDRE FOLLO kommune med følgende adresse:

Idrettsveien 13 A-C

Gårds- og bruksnummer :

134 131

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.

Idrettsveien 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 Alpha Revisjon AS.



Styrets arbeid

Det er avholdt 4 styremøter i perioden fram til april 2020. Coronaepidemien har gjort det vanskelig å avholde fysiske styremøter, men styret har hatt jevnlig kontakt med hverandre. Har det oppstått feil eller mangler er disse blitt løst fortløpende.

Informasjon til beboerne blir gitt når dette påkrevet og legges i postkassene, eller blir satt opp på oppslagstavlene.

- Sommerfesten ble avholdt i atriet i flott sommervær. Den ble meget vellykket til tross for de begrensninger som corona epidemien ga. Vi hadde deilig mat og flott musikalsk innslag ved Per Holger og vår egen Gunnar V.
- Julegrana ble tent 1. søndag i advent i atriet med gløgg og julemusikk.

Aktiviteter i denne perioden

- Det har vært avholdt en rekke møter med utbygger av Idrettsveien 11. Ansvarlige fra vår side har vært Jon Bjørge og Helge Såheim.
Temaer har blant annet vært :
 - Festing av spunt mot vår eiendom (noe som ikke ble aktuelt)
 - Tilkobling av byggestrøm mot «vår» trafo.
 - Kommentarer til regulering av balkonger mot Idrettsveien.
 - Avtale om midlertidig bruk/riving av terrassen til leilighet 1001.
 - Avtale om isolering av vår fasade mot øst (kostnadsfritt for oss)
 - Samtaler om ferdigstillelse av nedkjøring til garasje etter at prosjektet i Idrettsveien 11 er avsluttet.

Vi er godt fornøyd med samarbeidet med utbygger.

- Det har vært utført løpende vedlikehold av heisene.
- Vi har hatt en vannlekkasje i en leilighet. Skaden ble dekket av forsikringsselskapet.
- Vi har hatt kontroll av Waterguard (vannstoppventiler) i alle leiligheter, med etterfølgende utskifting av alle enheter pga dårlig funksjonalitet på gamle ventiler.
- Vi har hatt vedlikeholdsspyling av alle avløpsrør i eiendommen.
- Vi har hatt utvendig vask av glassfasaden i alle oppganger.
- Vi har sendt anmodning til alle beboere om å oppgi navn og telefonnummer på nærmeste pårørende, slik at de kan kontaktes i påkommende tilfelle.
- Det har vært gjennomført vedlikehold av fasadene i 6. etasje med utskifting av enkelte fasadebord og maling.

For styret April 2021

Helge Torp Såheim
styreleder



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2020

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

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

Inntekter

Driftsinntekter i 2020 var til sammen kr 3 585 605,-.

Andre inntekter, se note 3 i resultatregnskapet for nærmere forklaring.

Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 2 116 811,-.

Dette er kun kr 31 311,- over budsjett og styret har god kostnadskontroll.

Resultat

Årets resultat på kr 3 183 788,- fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN)

I løpet av 2020 ble det innbetalt kr 1 784 967,- på IN-ordningen. Innbetalingen ble brukt til å nedbetale den enkeltes andel av borettslagets fellesgjeld.

Årsresultat korrigert for innbetalinger gjennom IN-ordningen er kr 1 398 821,-.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2020 kr 2 923 732,- 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 avsatt kr 250 000,- til utskifting av vannstoppventiler. Utskiftingen er gjennomført våren 2021.

Kommunale avgifter i Nordre Follo kommune

Avgiften for vann og avløp ble økt i 2020 fordi kommunen endret praksis. Tidligere hadde borettslaget et abonnement. Nå har vi 53 abonnement, noe som øker våre kostnader vesentlig. Dette får også virkning på budsjettet for 2021.

Energikostnader

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

Forsikring

Forsikringspremien for 2021 er budsjettert med en økning på kr 11 000,-. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,3 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Idrettsveien Borettslag.

Lån

Idrettsveien Borettslag har annuitets lån hos OBOS v/Eika Boligkreditt AS. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Felleskostnader

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

Driften i 2021 forutsetter verken nye låneopptak eller økning av felleskostnadene.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Idrettsveien Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Idrettsveien Borettslag' årsregnskap som viser et overskudd på kr 3.183.788. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

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

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (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

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av informasjon i årsrapporten, men inkluderer ikke årsregnskapet og revisjonsberetningen. Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen. I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi hadde konkludert med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets 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 for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Post- og besøksadresse:

Holbergs gate 21

0166 Oslo

10 av 31

Telefon: +47 23 31 07 20

Medlemmer av Den Norske Revisorforening

Bankgiro:

8397 05 05914

Organisasjonsnr:

975 800 679 mva

Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av SIGNICAT. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



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 borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Oslo, 9. mai 2021
Alpha Revisjon AS

Roger Skogly
Statsautorisert revisor
(signert elektronisk)

...

Post- og besøksadresse:
Holbergs gate 21
0166 Oslo

11 av 31

Telefon: +47 23 31 07 20

Medlemmer av Den Norske Revisorforening
Bankgiro:
8397 05 05914

Organisasjonsnr:
975 800 679 mva

Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



IDRETTSVEIEN BORETTSLAG
ORG.NR. 981 953 126, KUNDENR. 606

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.		1 790 975	1 440 287	1 790 975	2 923 732
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>					
Årets resultat (se res.regnskapet)		3 183 788	725 656	452 500	-15 000
Fradrag for avdrag på langs. lån	16	-266 064	-321 773	-322 000	-225 000
Ekstraord. nedbet. IN-ordningen	15	-1 784 967	-53 196	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		1 132 757	350 687	130 500	-240 000
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		2 923 732	1 790 974	1 921 475	2 683 732
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:					
Omløpsmidler		3 135 010	1 974 706		
Kortsiktig gjeld		-211 278	-183 732		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		2 923 732	1 790 974		



IDRETTSVEIEN BORETTSLAG ORG.NR. 981 953 126, KUNDENR. 606

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019 -	Budsjett 2020 -	Budsjett 2021 -
DRIFTSINNEKTER:					
Kapitalkostnader		361 923	472 535	471 300	286 296
Innkrevde felleskostnader	2	2 213 844	2 213 844	2 213 700	2 213 704
Andre inntekter	3	1 009 838	0	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		3 585 605	2 686 379	2 685 000	2 500 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-52 022	-22 560	-23 000	-23 000
Styrehonorar	5	-160 000	-160 000	-160 000	-160 000
Revisjonshonorar	6	-8 000	-7 875	-10 000	-10 000
Forretningsførerhonorar		-105 495	-102 820	-105 000	-108 000
Konsulenthonorar	7	-9 839	-3 100	-30 000	-35 000
Kontingenter		-10 600	-10 600	-12 000	-12 000
Drift og vedlikehold	8	-429 991	-457 134	-500 000	-640 000
Forsikringer		-138 932	-114 480	-140 000	-150 000
Kommunale avgifter	9	-622 861	-365 452	-456 000	-650 000
Energi/fyring		-63 581	-123 599	-150 000	-150 000
TV-anlegg/bredbånd		-213 481	-202 880	-220 000	-225 000
Andre driftskostnader	10	-302 009	-304 670	-279 500	-294 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-2 116 811	-1 875 171	-2 085 500	-2 457 000
DRIFTSRESULTAT FØR IN:		1 468 794	811 208	599 500	43 000
Innbetalt andel fellesgjeld		1 784 967	53 196	0	0
DRIFTSRESULTAT		3 253 761	864 404	599 500	43 000
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	25 892	12 019	0	0
Finanskostnader	12	-95 865	-150 767	-147 000	-58 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-69 973	-138 748	-147 000	-58 000
ÅRSRESULTAT		3 183 788	725 656	452 500	-15 000
Overføringer:					
Til annen egenkapital		3 183 788	725 656		



IDRETTSVEIEN BORETTSLAG
ORG.NR. 981 953 126, KUNDENR. 606

BALANSE

	Note	2020	2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	120 495 000	120 495 000
SUM ANLEGGSMIDLER		120 495 000	120 495 000
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		134 799	122 240
Andre kortsiktige fordringer	14	335	668
Driftskonto OBOS-banken		525 145	145 622
Skattetrekkkonto OBOS-banken		10 000	0
Sparekonto OBOS-banken		2 464 730	1 706 177
SUM OMLØPSMIDLER		3 135 010	1 974 706
SUM EIENDELER		123 630 010	122 469 706
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 53 * 100		5 300	5 300
Annen egenkapital	15	81 493 094	78 309 306
SUM EGENKAPITAL		81 498 394	78 314 606
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	16	2 994 638	5 045 669
Borettsinnskudd	17	34 950 700	34 950 700
Annen langsiktig gjeld	18	3 975 000	3 975 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		41 920 338	43 971 369
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		185 416	172 321
Skyldige offentlige avgifter	19	13 022	0
Annen kortsiktig gjeld	20	12 840	11 410
SUM KORTSIKTIG GJELD		211 278	183 732
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		123 630 010	122 469 706



	10		Idrettsveien Borettslag
Pantstillelse	21	16 514 700	16 514 700
Garantiansvar		0	0

Ski, 05. mai 2021
Styret i Idrettsveien Borettslag

Helge Såheim/s/

Turid Johansen/s/ Trond Sverre Kjærnsmo/s/

Gunnar B Vegsgaard/s/

Børre Torp/s/

NOTE: 1

REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskaps-skikk for små foretak og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag.

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

SKATTETREKSKONTO

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



INDIVIDUELL NEDBETALING AV FELLESGJELD

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

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

NOTE: 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	2 148 972
Garasje	64 872
Kapitalkostnader på IN-lån	363 891
Kapitalkostnader regulert på IN-lån	-1 968
Overført til kapitalkostnader	-361 923
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2 213 844

NOTE: 3

ANDRE INNTEKTER

Kompensasjon, bruk og ombygging av felles innkjøring fra Torgveien over Idrettsveien 13	1 000 000
Lading el-bil	9 838
SUM ANDRE INNTEKTER	1 009 838

NOTE: 4

PERSONALKOSTNADER

Ordinær lønn, fast ansatte	-10 000
Annen lønn, ikke feriepenger	-20 000
Påløpte feriepenger	-1 430
Arbeidsgiveravgift	-26 992
Reduksjon arbeidsgiveravgift 3 termin, koronatiltak	6 400
SUM PERSONALKOSTNADER	-52 022

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

**NOTE: 5****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2019/2020, og er på kr 160 000.

I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 4 100, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 000.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-3 500
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-6 339
SUM KONSULENTHONORAR	-9 839

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-72 228
Drift/vedlikehold VVS	-84 442
Drift/vedlikehold elektro	-21 327
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-130
Drift/vedlikehold heisanlegg	-148 463
Drift/vedlikehold brannsikring	-9 577
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-83 825
Egenandel forsikring	-10 000
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-429 991

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-447 524
Feieavgift	-425
Renovasjonsavgift	-174 912
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-622 861

**NOTE: 10****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-7 700
Driftsmateriell	-2 831
Lyspærer og sikringer	-2 409
Vaktmestertjenester	-104 250
Vakthold	-5 625
Renhold ved firmaer	-131 655
Snørydding	-24 412
Trykksaker	-1 833
Andre kostnader tillitsvalgte	-4 100
Andre kontorkostnader	-1 144
Porto	-2 557
Bank- og kortgebyr	-2 446
Velferdskostnader	-11 048
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-302 009

NOTE: 11**FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	117
Renter av sparekonto i OBOS-banken	8 553
Kundeutbytte fra Gjensidige	17 222
SUM FINANSINTEKTER	25 892

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Eika Boligkreditt AS	-95 859
Renter på leverandørgjeld	-6
SUM FINANSKOSTNADER	-95 865

NOTE: 13**BYGNINGER**

Tilgang 2005	120 495 000
SUM BYGNINGER	120 495 000

Tomten ble kjøpt i 2002..

Gnr.134/bnr.131

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

NOTE: 14**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Avregningskonto	335
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	335

**NOTE: 15****ANNEN EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital	59 702 175
Egenkapital fra IN tidligere	69 924 316
Egenkapital fra IN 2020	1 784 967
Reduksjon EK fra IN	-49 918 364
SUM ANNEN EGENKAPITAL	81 493 094

Egenkapital fra IN er spesifisert for å vise at opparbeidelsen av deler av egenkapitalen skyldes at andelseiere ekstraordinært har nedbetalt på sin andel av fellesgjelden. Tallet er beregnet med utgangspunkt i summen av samtlige ekstraordinære nedbetalinger som er foretatt over årenes løp, korrigert slik at egenkapitalen fra IN reduseres i samme takt som pantelånet. Linjen "Reduksjon EK fra IN" er beregnet ut fra at egenkapitalen fra IN skal reduseres i samme takt som pantelånet nedbetales.

NOTE: 16**PANT-OG GJELDSBREVLÅN**

EIKA Boligkreditt AS	
Renter 31.12: 1,98%, løpetid 30 år	
Opprinnelig, august 2002	-81 564 000
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	6 594 015
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	266 064
Nedbetalt tidligere, IN	69 924 316
Nedbetalt i år, IN	1 784 967
SUM PANT- OG GJELDSBREVLÅN	-2 994 638

Lånet er et annuitetslån.

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

NOTE: 17**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 2005	-34 950 700
SUM BORETTSINNSKUDD	-34 950 700

NOTE: 18**ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Andre innskudd	-3 975 000
SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD	-3 975 000

NOTE: 19**SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Forskuddstrekk	-10 000
Skyldig arbeidsgiveravgift	-3 022
SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER	-13 022

**NOTE: 20****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Feriepenger	-1 430
Annen kortsiktig gjeld, avsatt styrehonorar 2019	-11 410
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-12 840

NOTE: 21**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	34 950 700
Pantelån	2 994 638
Beregnete IN-forpliktelser	21 790 919
TOTALT	59 736 257

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

Bygninger	120 495 000
TOTALT	120 495 000



Annen informasjon om borettslaget

Styret

Styret kan kontaktes pr. e-post: idrettsveien@styrerommet.no

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.

Vaktmester/Renhold

Idrettsveien Borettslag har avtale om vaktmestertjeneste med TBBL Eiendom AS, avtalen omfatter også snøbrøyting og vaktordning med heisstopp. Renholdstjenester utføres av Elite Service Partner AS. I tillegg har Stil Tekstilservice AS avtale om matteleie.

Dersom ikke annet er avtalt med styret på forhånd, må den enkelte eier påregne å måtte betale for tjenesten selv.

Parkering

Borettslaget har parkering i eget garasjeanlegg

Nøkler/skilt

Nøkler kan bestilles hos forretningsfører, OBOS Eiendomsforvaltning AS ved Mariann Holm, e-post: mariann.holm@obos.no.

Skilt til ringeklokke og postkasse bestilles hos styret.

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 3045285. 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.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

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

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

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

Garantert betaling av felleskostnader

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.

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.

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 22865500.

**Avtale om leveranse av elektrisk kraft**

OBOS Eiendomsforvaltning AS har fremforhandlet en kraftavtale med Entelios på vegne av selskapene. Idrettsveien Borettslag 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.

Kabel-TV

Telenor Norge AS er borettslagets leverandør av TV- og bredbåndstjenester. Har du spørsmål knyttet til dette kan du ringe Telenor på telefon 915 09 000 eller besøke deres nettside www.telenor.no.



Sak 4

Fastsettelse av honorarer

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 160 000,-.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 160 000,-.



Sak 5

Videoovervåking

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Forslag til vedtak

På bakgrunn av innbrudd og tyverier ønsker styret å utrede muligheten for installering av system for videoovervåking ved garasjeporten og eventuelt andre innganger i eiendommen.



Sak 6

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 Styreleder Velges for 1 år

Helge Såheim

Valg av 2 Styremedlemmer Velges for 1 år

Turid Johansen

Unni Harsund

Valg av 2 Styremedlemmer Velges for 2 år

Børre Torp

Gunnar Vegsgaard

Valg av 2 Varamedlemmer Velges for 1 år

Trond Sverre Kjærnsmo

Wenche Johansen



Sak 7

Valg av delegerte til OBOS generalforsamling

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Styrets innstilling

Styreleder Helge Såheim og styremedlem Gunnar Vegsgaard foreslås som kandidater til OBOS generalforsamling.

Forslag til vedtak

Helge Såheim foreslås som delegert til OBOS generalforsamling

Gunnar Vegsgaard foreslås som vara for delegert til OBOS generalforsamling



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.