



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 993 072 176  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SYVERUDLIA BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Obos Eiendomsforvaltning  
Hammersborg 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: 05.06.2022

### 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, 29.08.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 431 749	1 443 062
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 431 749</b>	<b>1 443 062</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		57 050	57 050
Annen driftskostnad		598 876	641 207
<b>Sum kostnader</b>		<b>655 926</b>	<b>698 257</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>775 823</b>	<b>744 805</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		529	920
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>529</b>	<b>920</b>
Annen finanskostnad		147 298	186 797
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>147 298</b>	<b>186 797</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-146 769</b>	<b>-185 877</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>629 054</b>	<b>558 928</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>629 054</b>	<b>558 928</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>629 054</b>	<b>558 928</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>629 054</b>	<b>558 928</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		629 054	558 928
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>629 054</b>	<b>558 928</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		11 170 000	11 170 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		1 846 422	1 846 422
Sum varige driftsmidler		13 016 422	13 016 422
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		13 016 422	13 016 422
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		10 503	8 358
Sum fordringer		10 503	8 358
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		470 427	418 895
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		470 427	418 895
Sum omløpsmidler		480 930	427 253
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>13 497 352</b>	<b>13 443 675</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		737 635	108 581
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>737 635</b>	<b>108 581</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>837 635</b>	<b>208 581</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		7 060 589	7 573 981
Øvrig langsiktig gjeld		5 585 000	5 585 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>12 645 589</b>	<b>13 158 981</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>12 645 589</b>	<b>13 158 981</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		831	819
Leverandørgjeld		13 297	75 294
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>14 128</b>	<b>76 113</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>12 659 717</b>	<b>13 235 094</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>13 497 352</b>	<b>13 443 675</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 458283

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 993 072 176  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SYVERUDLIA BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Obos Eiendomsforvaltning  
Hammersborg 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: 05.06.2022

#### 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, 20.06.2022



Organisasjonsnr: 993 072 176  
SYVERUDLIA BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 431 749	1 443 062
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 431 749</b>	<b>1 443 062</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		57 050	57 050
Annen driftskostnad		598 876	641 207
<b>Sum kostnader</b>		<b>655 926</b>	<b>698 257</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>775 823</b>	<b>744 805</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		529	920
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>529</b>	<b>920</b>
Annen finanskostnad		147 298	186 797
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>147 298</b>	<b>186 797</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-146 769</b>	<b>-185 877</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>629 054</b>	<b>558 928</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>629 054</b>	<b>558 928</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>629 054</b>	<b>558 928</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		629 054	558 928
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>629 054</b>	<b>558 928</b>



Organisasjonsnr: 993 072 176  
SYVERUDLIA BORETTSLAG

## BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		11 170 000	11 170 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		1 846 422	1 846 422
Sum varige driftsmidler		13 016 422	13 016 422
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		13 016 422	13 016 422
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		10 503	8 358
Sum fordringer		10 503	8 358
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		470 427	418 895
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		470 427	418 895
Sum omløpsmidler		480 930	427 253
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>13 497 352</b>	<b>13 443 675</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000



<b>Opptjent egenkapital</b>		
Annen egenkapital	737 635	108 581
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>737 635</b>	<b>108 581</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>837 635</b>	<b>208 581</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelses	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	7 060 589	7 573 981
Øvrig langsiktig gjeld	5 585 000	5 585 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>12 645 589</b>	<b>13 158 981</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>12 645 589</b>	<b>13 158 981</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	831	819
Leverandørgjeld	13 297	75 294
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>14 128</b>	<b>76 113</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>12 659 717</b>	<b>13 235 094</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>13 497 352</b>	<b>13 443 675</b>



Organisasjonsnr: 993 072 176  
SYVERUDLIA 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

Syverudlia Borettslag

Digitalt årsmøte avholdes 30. mai - 5. juni 2022

Selskapsnummer: 5902





## Velkommen til årsmøte i Syverudlia Borettslag

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

### Digital avstemning:

Avstemningen åpner 30. mai kl. 09:00 og lukker 5. juni kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/5902>

### Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på vibbo.no
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgi din stemme.

### Hvem kan stemme på årsmøtet?

- Alle eiere har rett til å stemme på årsmøtet.
- En stemme avgis pr. eierandel.

### Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

Dersom du ikke kan delta digitalt, må du benytte analog stemmeseddel som er vedlagt i innkallingen. Dette må gjøres innen avstemningen lukkes.

### Saker til behandling

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

Med vennlig hilsen,

**Styret i Syverudlia Borettslag**



Sak 1

## Godkjenning av møteinnkallingen

**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 møteleder

**Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

**Forslag til vedtak**

Styreleder Frida Stokvik Gjerde velges som møteleder

Sak 3

## Valg av protokollvitner

**Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

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

**Forslag til vedtak**

Espen Løvmyr er valgt.

Sak 4

## Årsrapport og årsregnskap

**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. Årsrapport til styrerommet.no.pdf

Sak 5

## **Fastsettelse av honorarer**

### **Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 50 000.

### **Forslag til vedtak**

Styrets godtgjørelse settes til 50 000.

Sak 6

## **Valg av tillitsvalgte**

### **Roller og kandidater**

#### **Valg av 1 styreleder** Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Frida Stokvik Gjerde

#### **Valg av 1 styremedlem** Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Aina Sagen Rustebakke
- Vemund Kulleseid Nilsen

Jeg ønsker å bidra i borettslaget til å opprettholde det gode naboskapet vi har. Fra før har jeg variert styreerfaring fra organisasjonslivet. Til daglig jobber jeg med regnskap, noe som jeg tenker kan være verdifullt i styrearbeidet.



**Valg av 1 varamedlem** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Aina Sagen Rustebakke
- Vemund Kulleseid Nilsen

Jeg ønsker å bidra i borettslaget til å opprettholde det gode naboskapet vi har.

Fra før har jeg variert styreerfaring fra organisasjonslivet. Til daglig jobber jeg med regnskap, noe som jeg tenker kan være verdifullt i styrearbeidet.



## ÅRSRAPPORT FOR 2021

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Frida Stokvik Gjerde	Enebakkveien 623 A
Styremedlem	Espen Løvmyr	Enebakkveien 623 F
Styremedlem	Aina Sagen Rustebakke	Enebakkveien 623 C
Varamedlem	Geir Egil Walvik	Enebakkveien 623 B

Styrets medlemmer består i dag av 1 mann og 2 kvinner.

### Generelle opplysninger om Syverudlia Borettslag

Borettslaget består av 20 andelsleiligheter.

Syverudlia Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 993072176, og ligger i NORDRE FOLLO kommune med følgende adresse:

Enebakkveien 623 F  
Enebakkveien 623 E  
Enebakkveien 623 D  
Enebakkveien 623 C  
Enebakkveien 623 B  
Enebakkveien 623 A  
Enebakkveien 621 D  
Enebakkveien 621 C  
Enebakkveien 621 B  
Enebakkveien 621 A

Gårds- og bruksnummer:

103      72

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.

Syverudlia 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

I løpet av året som har gått har styret avholdt seks styremøter, i tillegg til løpende korrespondanse på e-post.

I tillegg til det generelle styrearbeidet har disse sakene vært hovedfokus i år:

### Garasjene

Vi har fortsatt en reklamasjonssak gående med Igland og det er planlagt oppstart av arbeidet våren 2022.

Etter befaring med taktekker, foreslår Igland følgende:

- Øverste rekke – Arbeid:
  - o Bytter undertak, og skifter taktekke
  - o Tetting av åpning ved trappinger
- Midterste rekke – Arbeid:
  - o Reparasjon eventuelt skifte av taktekke
  - o Tetting av åpning ved trappinger
- Nederste rekke – Arbeid:
  - o Reparasjon og eventuelt skifte av taktekke

Taktekker anbefaler at det legges skifergrått taktekke. Dette vil redusere oppvarmingen av taket i garasjerommet og kan bidra til mindre kondens.

Det vil også bli satt på forlengere til takrennene på baksiden av garasjene og muren mellom de to nederste rekkene skal forankres i grunnfjellet og rettes opp.

Hittil har grunnmuren blitt slammet på nytt, ødelagte fuger er byttet ut og det er boret hull på baksiden for å forbedre luftinga i garasjene.

### Vann og avløp

Ved opprettelsen av borettslaget ble det inngått en avtale med hotellet om at de skal forestå levering av vann og avløp for oss mot at de fakturerer oss for vårt forbruk. Etter kommunesammenslåingen i 2020 fikk vi en stor økning av våre utgifter for vann og avløp og vi har en dialog gående med kommunen angående de økte avgiftene. Vi vil komme tilbake med mer informasjon når vi har fått en avklaring fra dem.

### Norsk brannvernforening

Det er gjennomført årlig befaring av Norsk Brannvernforening. De som har fått påvist mangler vil bli kontaktet av styret for utbedring.

Driften av borettslaget vårt er avhengig av at alle gjør en ekstra innsats for fellesskapet som å klippe gress, måke og strø gangveiene, stenge og åpne utekrana til vannet osv. På denne måten har vi i over 10 år begrenset utgifter til vaktmestertjenester.

Takk til alle dem som fortsatt gjør dette mulig ☺



## 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.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2021 er satt opp under denne forutsetning.

### Inntekter

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr 1 431 749.

### Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 655 926.

### Resultat

Årets resultat på kr 629 054 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 2021 ble det innbetalt kr 0 på IN-ordningen.

### Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2021 kr 466 802 og viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2022".

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2021 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

## 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 kr 332 000 til større vedlikehold som blant annet omfatter utbedring av parkeringsplassen.

### Kommunale avgifter i NORDRE FOLLO kommune (vet du hva dette gjelder, hva som er tenkt at skal føres inn her?)

Avviket mellom budsjett og regnskap skyldes at vi ikke har mottatt faktura for 4. kvartal fra Sørmarka AS enda.

### Forsikring

Forsikringspremien for 2022 har økt med kr 2 144. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Syverudlia Borettslag.

**Lån**

Syverudlia Borettslag har lån i OBOS Banken.

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 2022.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2022.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS  
Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vika  
0121 Oslo

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Syverudlia Borettslag

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Syverudlia Borettslag.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap for 2021
- Oppstilling over endring av disponible midler
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

#### Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021, 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 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 selskapet 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.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

### Annen informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av Årsrapport. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjon.

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

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 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 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>

BDO AS

Sven Aarvold  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Perneo Dokument ID: Y8GCY-HEOLA-KKZND-2YU7G-T4MMMS-DBDPW



## SYVERUDLIA BORETTSLAG ORG.NR. 993 072 176, KUNDENR. 5902

### 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 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>	<b>351 140</b>	<b>281 285</b>	<b>351 140</b>	<b>466 802</b>
<b>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</b>				
Årets resultat (se res.regnskapet)	629 054	558 928	334 750	234 250
Fradrag for avdrag langs. lån 17	-513 392	-489 073	-513 000	-518 000
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>	<b>115 662</b>	<b>69 855</b>	<b>-178 250</b>	<b>-283 750</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>466 802</b>	<b>351 140</b>	<b>172 890</b>	<b>183 052</b>
<b>SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:</b>				
Omløpsmidler	480 930	427 253		
Kortsiktig gjeld	-14 128	-76 113		
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>466 802</b>	<b>351 140</b>		

## SYVERUDLIA BORETTSLAG ORG.NR. 993 072 176, KUNDENR. 5902



## RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Kapitalkostnader		247 098	252 866	245 376	245 376
Innkrevde felleskostnader	2	1 172 640	1 172 640	1 172 624	1 172 624
Andre inntekter	3	12 011	17 557	0	0
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>1 431 749</b>	<b>1 443 063</b>	<b>1 418 000</b>	<b>1 418 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-7 050	-7 050	-7 050	-7 050
Styrehonorar	5	-50 000	-50 000	-50 000	-50 000
Revisjonshonorar	6	-5 436	-5 353	-8 000	-8 000
Forretningsførerhonorar		-83 525	-81 330	-83 000	-85 000
Konsulenthonorar	7	-1 240	-2 520	-5 000	-5 000
Drift og vedlikehold	8	-37 246	-37 772	-236 000	-332 000
Forsikringer		-30 560	-28 780	-29 000	-32 000
Kommunale avgifter	9	-256 014	-313 186	-320 000	-320 000
Energi/fyring		-47 848	-29 626	-40 000	-50 000
TV-anlegg/bredbånd		-100 296	-114 624	-107 000	-100 000
Andre driftskostnader	10	-36 711	-28 017	-51 200	-45 700
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-655 926</b>	<b>-698 257</b>	<b>-936 250</b>	<b>-1 034 750</b>
<b>DRIFTSRESULTAT FØR IN:</b>		<b>775 823</b>	<b>744 805</b>	<b>481 750</b>	<b>383 250</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>775 823</b>	<b>744 805</b>	<b>481 750</b>	<b>383 250</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	11	529	920	0	0
Finanskostnader	12	-147 298	-186 797	-147 000	-149 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-146 769</b>	<b>-185 877</b>	<b>-147 000</b>	<b>-149 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>629 054</b>	<b>558 928</b>	<b>334 750</b>	<b>234 250</b>
Overføringer:					
Til annen egenkapital		629 054	558 928		



**SYVERUDLIA BORETTSLAG**  
**ORG.NR. 993 072 176, KUNDENR. 5902**

**BALANSE**

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	13	10 053 000	10 053 000
Tomt		1 117 000	1 117 000
Andre varige driftsmidler	14	1 846 422	1 846 422
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>13 016 422</b>	<b>13 016 422</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Andre kortsiktige fordringer	15	10 503	8 358
Driftskonto OBOS-banken		169 131	218 128
Sparekonto OBOS-banken		301 296	200 767
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>480 930</b>	<b>427 253</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>13 497 352</b>	<b>13 443 675</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 20 * 5000		100 000	100 000
Annen egenkapital	16	737 635	108 581
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>837 635</b>	<b>208 581</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	17	7 060 589	7 573 981
Borettsinnskudd	18	5 585 000	5 585 000
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>12 645 589</b>	<b>13 158 981</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		13 297	75 294
Påløpte renter		831	819
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>14 128</b>	<b>76 113</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>13 497 352</b>	<b>13 443 675</b>
Pantstillelse	19	17 470 000	17 470 000
Garantiansvar		0	0



Nordre Follo, 30.03.2022  
Styret i Syverudlia Borettslag

Frida Stokvik Gjerde /s/

Aina Sagen Rustebakke /s/

Espen Løvmyr /s/

## NOTE: 1

### REGNSKAPSPRINSIPPER

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

### INNTEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

### HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

### FORDRINGER

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

### SKATTETREKSKONTO

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

### INDIVIDUELL NEDBETALING AV FELLESGJELD

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

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

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

Felleskostnader	1 172 640
Kapitalkostnader på IN-lån	245 376
Kapitalkostnader regulert på IN-lån	1 722
Overført til kapitalkostnader	-247 098
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>1 172 640</b>

**NOTE: 3****ANDRE INNTEKTER**

Lading av kjøretøy mm	12 011
<b>SUM ANDRE INNTEKTER</b>	<b>12 011</b>

**NOTE: 4****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-7 050
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-7 050</b>

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

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

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 50 000.

**NOTE: 6****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 436.

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

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-1 240
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-1 240</b>

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

Drift/vedlikehold bygninger	-1 500
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-3 264
Drift/vedlikehold brannsikring	-14 483
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-13 000
Egenandel forsikring	-5 000
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-37 246</b>

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

**NOTE: 9****KOMMUNALE AVGIFTER**



Vann- og avløpsavgift	-33 620
Avløpsavgift	-41 500
Renovasjonsavgift	-68 460
Kommunale avgifter Sørmarka AS	-112 434
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-256 014</b>

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

Skadedyrarbeid/soppkontroll	-18 835
Verktøy og redskaper	-1 272
Andre fremmede tjenester	-8 649
Trykksaker	-621
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-1 000
Andre kontorkostnader	-347
Porto	-567
Vedlikehold biler/maskiner osv.	-1 588
Bank- og kortgebyr	-2 072
Velferdskostnader	-1 760
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-36 711</b>

**NOTE: 11****FINANSINTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	529
<b>SUM FINANSINTEKTER</b>	<b>529</b>

**NOTE: 12****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-5 204
Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-24 248
Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-53 669
Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-64 177
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-147 298</b>

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

Kostpris/Bokf.verdi 2008	10 053 000
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>10 053 000</b>

Tomten ble kjøpt i 2008. Gnr.103/bnr.72.

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

**NOTE: 14****VARIGE DRIFTSMIDLER**

Snøfreser		
Kostpris	21 000	
Avskrevet tidligere	-20 999	
		1
Container		
Kostpris	19 620	
Avskrevet tidligere	-19 619	
		1
Garasjeanlegg		
Tilgang 2017	1 750 000	
Tilgang 2018	96 420	
		1 846 420
<b>SUM VARIGE DRIFTSMIDLER</b>		<b>1 846 422</b>

**NOTE: 15****ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Forskuddsbetalte kostnader		8 781
Avregningskonto IN		1 722
<b>SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER</b>		<b>10 503</b>

**NOTE: 16****ANNEN EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital		171 704
Egenkapital fra IN tidligere år		1 003 730
Reduksjon EK fra IN		-437 799
<b>SUM ANNEN EGENKAPITAL</b>		<b>737 635</b>

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

**NOTE: 17****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS Boligkreditt AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 2,15 %. Løpetiden er 29 år.

Opprinnelig 2012 -300 000

Nedbetalt tidligere 62 469

Nedbetalt i år 9 547

-227 984

OBOS Boligkreditt AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 2,15 %. Løpetiden er 10 år.

Opprinnelig 2017 -1 800 000

Nedbetalt tidligere 520 526

Nedbetalt i år 176 645

-1 102 829

OBOS Boligkreditt AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 2,15 %. Løpetiden er 24 år.

Opprinnelig 2017 -3 695 471

Nedbetalt tidligere 414 973

Nedbetalt i år 133 771

-3 146 727

OBOS Boligkreditt AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 2,15 %. Løpetiden er 23 år.

Opprinnelig 2008 -5 585 000

Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag 1 804 792

Nedbetalt tidligere, IN 1 003 730

Nedbetalt i år, ordinære avdrag 193 429

-2 583 049

**SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****-7 060 589****NOTE: 18****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 2008 -5 585 000

**SUM BORETTSINNSKUDD -5 585 000**

**NOTE: 19****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	5 585 000
Pantelån	7 060 589
Beregnete IN-forpliktelser	565 931
<b>TOTALT</b>	<b>13 211 520</b>

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

Bygninger	10 053 000
Tomt	1 117 000
<b>TOTALT</b>	<b>11 170 000</b>



## 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 6605140. 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](mailto: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 **30.mars og 30.september** 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. Unntaket er korttidsutleie (opptil 30 døgn i løpet av året) eller dersom andelseier bor i boligen selv. Søknadsskjema for utleie/bruksoverlating finnes på Vibbo.

#### **Energimerking**

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

#### **Kabel-TV**

Riks TV er borettslagets leverandør av TV-tjenester. Har du spørsmål knyttet til dette, kontakt styret.



## REGISTRERINGSBLANKETT

### Deltagelse på digitalt årsmøte 2022

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

Årsmøtet åpnes 30.05.22 og er åpent for avstemning i 6 dager  
Siste dato for avstemning er 5.06.22

**Selskapsnummer:** 5902 **Selskapsnavn:** Syverudlia Borettslag

BRUK BLOKKBOKSTAVER

**Leilighetsnummer:** \_\_\_\_\_ **Navn på eier(e):** \_\_\_\_\_

**Signatur:** \_\_\_\_\_

### Avstemning

Du stemmer ved å krysse av i boksen til venstre for ønsket alternativ.

<p><b>Sak 1 Godkjenning av møteinnkallingen</b></p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 2 Valg av møteleder</b></p> <p>Styreleder Frida Stokvik Gjerde velges som møteleder</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 3 Valg av protokollvitner</b></p> <p>Espen Løvmyr er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>

**Leilighetsnummer:** \_\_\_\_\_ **Navn på eier(e):** \_\_\_\_\_ *Fortsetter på neste side*



**Sak 4 Årsrapport og årsregnskap**

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

For

Mot

**Sak 5 Fastsettelse av honorarer**

Styrets godtgjørelse settes til 50 000.

For

Mot

**Sak 6 Valg av tillitsvalgte**

**Styreleder** (1 skal velges)

Frida Stokvik Gjerde

**Styremedlem** (1 skal velges)

Aina Sagen Rustebakke

Vemund Kulleseid Nilsen

**Varamedlem** (1 skal velges)

Aina Sagen Rustebakke

Vemund Kulleseid Nilsen

Leilighetsnummer: \_\_\_\_\_ Navn på eier(e): \_\_\_\_\_



OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS

Hammersborg torg 1  
Postboks 6668, St. Olavs plass  
0129 Oslo  
Telefon: 22 86 55 00  
[www.obos.no](http://www.obos.no)  
E-post: [oef@obos.no](mailto:oef@obos.no)

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