



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 950 146 885  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: GODLIA BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Inger Lundanes  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2021

### 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, 16.06.2022



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		15 685 916	15 563 161
<b>Sum inntekter</b>		<b>15 685 916</b>	<b>15 563 161</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		2 365 745	1 739 966
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		68 725	23 590
Annen driftskostnad		19 090 469	25 876 460
<b>Sum kostnader</b>		<b>21 524 939</b>	<b>27 640 016</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-5 839 023</b>	<b>-12 076 855</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		13 783	53 294
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>13 783</b>	<b>53 294</b>
Annen finanskostnad		1 201 982	1 160 530
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 201 982</b>	<b>1 160 530</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 188 199</b>	<b>-1 107 236</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-7 027 222</b>	<b>-13 184 091</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-7 027 222</b>	<b>-13 184 091</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-7 027 222</b>	<b>-13 184 091</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-7 027 222</b>	<b>-13 184 091</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-7 027 222	-13 184 091
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-7 027 222</b>	<b>-13 184 091</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		102 015 643	102 015 643
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		2 181 156	299 056
Sum varige driftsmidler		104 196 799	102 314 699
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler		100	100
Andre fordringer		808 411	694 202
Sum finansielle anleggsmidler		808 511	694 302
Sum anleggsmidler		105 005 310	103 009 001
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		198 096	140
Andre fordringer			887 644
Sum fordringer		198 096	887 784
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		4 841 622	5 949 018
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 841 622	5 949 018
Sum omløpsmidler		5 039 718	6 836 802
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>110 045 028</b>	<b>109 845 803</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		34 400	34 400
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>34 400</b>	<b>34 400</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		42 327 656	49 354 879
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>42 327 656</b>	<b>49 354 879</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>42 362 056</b>	<b>49 389 279</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		63 248 418	54 107 779
Øvrig langsiktig gjeld		1 982 800	1 984 150
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>65 231 218</b>	<b>56 091 929</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>65 231 218</b>	<b>56 091 929</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		4 098	5 430
Leverandørgjeld		2 162 008	4 131 678
Skyldige offentlige avgifter		117 067	104 793
Annen kortsiktig gjeld		168 581	122 693
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 451 754</b>	<b>4 364 595</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>67 682 972</b>	<b>60 456 524</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>110 045 028</b>	<b>109 845 803</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 421105

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 950 146 885  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: GODLIA BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Inger Lundanes  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2021

#### 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: 950 146 885  
GODLIA BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		15 685 916	15 563 161
<b>Sum inntekter</b>		<b>15 685 916</b>	<b>15 563 161</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		2 365 745	1 739 966
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		68 725	23 590
Annen driftskostnad		19 090 469	25 876 460
<b>Sum kostnader</b>		<b>21 524 939</b>	<b>27 640 016</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-5 839 023</b>	<b>-12 076 855</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		13 783	53 294
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>13 783</b>	<b>53 294</b>
Annen finanskostnad		1 201 982	1 160 530
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 201 982</b>	<b>1 160 530</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 188 199</b>	<b>-1 107 236</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-7 027 222</b>	<b>-13 184 091</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-7 027 222</b>	<b>-13 184 091</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-7 027 222</b>	<b>-13 184 091</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-7 027 222</b>	<b>-13 184 091</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-7 027 222	-13 184 091
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-7 027 222</b>	<b>-13 184 091</b>



Organisasjonsnr: 950 146 885  
GODLIA BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		102 015 643	102 015 643
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		2 181 156	299 056
Sum varige driftsmidler		104 196 799	102 314 699
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler		100	100
Andre fordringer		808 411	694 202
Sum finansielle anleggsmidler		808 511	694 302
Sum anleggsmidler		105 005 310	103 009 001
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		198 096	140
Andre fordringer			887 644
Sum fordringer		198 096	887 784
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		4 841 622	5 949 018
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 841 622	5 949 018
Sum omløpsmidler		5 039 718	6 836 802
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>110 045 028</b>	<b>109 845 803</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			



<b>Egenkapital</b>		
<b>Innskutt egenkapital</b>		
Annen innskutt egenkapital	34 400	34 400
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>34 400</b>	<b>34 400</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Annen egenkapital	42 327 656	49 354 879
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>42 327 656</b>	<b>49 354 879</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>42 362 056</b>	<b>49 389 279</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelses	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	63 248 418	54 107 779
Øvrig langsiktig gjeld	1 982 800	1 984 150
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>65 231 218</b>	<b>56 091 929</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>65 231 218</b>	<b>56 091 929</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	4 098	5 430
Leverandørgjeld	2 162 008	4 131 678
Skyldige offentlige avgifter	117 067	104 793
Annen kortsiktig gjeld	168 581	122 693
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>2 451 754</b>	<b>4 364 595</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>67 682 972</b>	<b>60 456 524</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>110 045 028</b>	<b>109 845 803</b>



Organisasjonsnr: 950 146 885  
GODLIA 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. SKATTETREKKSKONTO Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

## Note

2  
Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

## Note

5

### Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

### Ytelser til daglig leder

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

## Note

6

### Ytelser til andre ledende personer

## Note

7

### Ytelser til revisjon



**Note**

**Antall årsverk i regnskapsåret**

**Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:**

2.00

**Note**

8

**Obligatorisk tjenstepensjon**

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:

Ja

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Ja

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



## Til andelseierne i Godlia Borettslag

Velkommen til digital generalforsamling på [www.vibbo.no](http://www.vibbo.no) fra 19. Mai 2021 kl. 09.00 til 23. Mai kl. 09.00

Innkallingen inneholder borettslagets årsrapport og regnskap for 2020. 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 Godlia Borettslag det kommende året.

## Digital gjennomføring av generalforsamling i 2021

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

I den ekstraordinære situasjonen vi er i, mener styret og OBOS at dette er en god løsning for å få gjennomført årsmøtet denne våren.

### Saker som behandles:

Vi behandler de sakene som fremkommer av innkallingen.

### Årsmøtet starter:

- Møtet åpnes 19.05.21 klokken 09.00
- Møtet er åpent for avstemming i 4 dager, siste dato for avstemming er 23.05.21 kl.09.00

### Hvordan deltar du?

#### Digital deltakelse

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

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

#### Analog deltagelse

- Kan du ikke delta på det digitale årsmøtet, anbefaler vi at du leverer vedlagte stemmeseddel (bakerst) til styret innen årsmøtet avsluttes. **Skjemaet leveres/legges i postkassa ved styrerommet i Mekanikerveien 11 innen kl. 09.00 den 23.05.21 slik at din deltagelse blir registrert.**



## Innkalling til generalforsamling

Ordinær generalforsamling i Godlia Borettslag  
Avholdes på [www.vibbo.no](http://www.vibbo.no) fra 19. Mai 2021 kl. 09.00 til 23. Mai kl. 09.00

Til behandling foreligger:

### 1. KONSTITUERING

Godkjenning av møteinnkallingen

### 2. VALG AV PROTOKOLLVITNER

### 3. ÅRSRAPPORT OG REGNSKAP FOR 2020

- A) Årsrapport og regnskap for 2020
- B) Styret foreslår å dekke årets underskudd ved overføring fra egenkapital
- C) Disponering av garasjeoverskuddet (se note 10)  
Styret foreslår overføring av garasjeoverskuddet til øremerket konto for garasjene. Det stemmes over A, B og C samlet.

### GODTGJØRELSER

- 4. Styret, godtgjørelse foreslås satt til kr 380 000,-
- 5. Garasjeutvalg, godtgjørelse foreslås satt til kr 6 000,-

### INNKOMNE FORSLAG

- 6. Forslag til endring av garasjereglene
- 7. Endre husordensreglene om dyrehold
- 8. Engasjere Opak til å vurdere utskifting av vinduer i borettslaget
- 9. Vask av brannvinduer utvendig samt ramme rundt + felles vinduer/dører
- 10. Maling av oppganger
- 11. Bedre vask av fellesområder

Se side 34 for kartlegging av behov for el-bil lading.  
Innkomne forslag er tatt inn som egne vedlegg.

### 12. VALG AV TILLITSVALGTE

- Valg av styreleder for 2 år
- Valg av 3 styremedlemmer for 2 år
- Valg av 4 varamedlemmer for 1 år
- Valg av 4 medlemmer valgkomité for 1 år
- Valg av 5 medlemmer voksenutvalg for 1 år
- Valg av 2 medlemmer garasjeutvalg for 1 år

### 13. Valg av 1 delegert med vara til OBOS' generalforsamling for 1 år

Oslo, 24.03.2021

Styret i Godlia Borettslag

Håvar Mathiesen /s/ Inger-Anita Lie /s/ Bente Nina Sandmo /s/ Sven Thorbjørnsen /s/

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



## ÅRSRAPPORT FOR 2020

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

#### Styret

Leder	Håvar Mathiesen	Mekanikerveien 7
Nestleder	Kristian Karlsen	Haakon Tveters Vei 10 D
Styremedlem	Inger-Anita Lie	Filerveien 2
Styremedlem	Bente Nina Sandmo	Mekanikerveien 9
Styremedlem	Sven Thorbjørnsen	Mekanikerveien 9
Varamedlem	Tor Amundsen	Mekanikerveien 8
Varamedlem	Cybele Bøtker Hebæk	Mekanikerveien 26
Varamedlem	Svein Osland	Mekanikerveien 17

#### Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert  
Håvar Mathiesen

Mekanikerveien 7

Varadelegert  
Kristian Karlsen

Haakon Tveters Vei 10 D

#### Valgkomiteen

Frank Hernar

Mekanikerveien 19

#### Byggekomiteen

Leder	Håvar Mathiesen	Mekanikerveien 7
Styremedlem	Sven Thorbjørnsen	Mekanikerveien 9

#### Voksenutvalget

Kåre Nyland	Mekanikerveien 11
Laila Lie	Filerveien 4
Turid Nyland	Mekanikerveien 11
Gerd Pettersen	Mekanikerveien 7
Petra Lillemor Øvergård	Filerveien 4

#### Garasjeutvalget

Svein Osland	Filerveien 17
Frank Hernar	Mekanikerveien 19

Styrets medlemmer består i dag av 3 menn og 2 kvinner. Borettslaget sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelser.

#### Generelle opplysninger om Godlia Borettslag

Borettslaget består av 344 andelsleiligheter.

Godlia Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 950146885, og ligger i bydel Østensjø i Oslo kommune med følgende adresse:

Filerveien 2-4  
Mekanikerveien 1-19, 2-30



Første innflytting skjedde i 1960. Borettslaget ble konstituert i 1962. Tomten, kjøpt i 1986 er på 48 986 m<sup>2</sup>. Eiendommen har følgende gårds- og bruksnummer: Gnr. 144, bnr. 1153 og 1154.

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.

Godlia Borettslag har 2 ansatte. Det har ikke vært skader eller ulykker i 2020.

#### **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 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 15 685 916.

Dette er kr 168 916,- høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak andre inntekter.

Andre inntekter består i hovedsak av parkering og salg av Wille maskin. (se note 3).

### Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 21 524 939.

Dette er kr 3 991 061,- lavere enn budsjettert og skyldes i hovedsak mindre kostnader på drift og vedlikehold av borettslaget. (se note 8).

### Resultat

Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet som et underskudd på kr 7 027 222 og foreslås dekket ved overføring fra 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 0 på IN-ordningen.

### Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2020 kr 2 587 964,- og viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene.

Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2020 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.



## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2021

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2021. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

### Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 2 085 000,- til løpende vedlikehold av borettslaget.

### Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune la i sitt budsjettforslag høsten 2020 til grunn en økning på 1,5 % for vann og avløp. Renovasjonsgebyret holdes uendret. Ny forskrift for innkreving av tilsyns- og feiegebyr er under utarbeidelse, inntil denne foreligger budsjetterer vi med samme kostnader som i 2020. Eiendomsskatten følger egne satser.

### Energikostnader

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

### Forsikring

Forsikringspremien for 2021 har økt med kr 28 575. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,3 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Godlia Borettslag.

### Lån

Godlia Borettslag har tre lån; ett i Eika Boligkreditt AS, ett i OBOS Boligkreditt AS og ett i OBOS-banken. Alle lånene løper som annuitet med flytende rente, som pr er 1,6 % nominell. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

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

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

### Forretningsførerhonorar og medlemskontingent

Forretningsførerhonoraret til OBOS for 2021 er kr 288 369,-  
Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2021.

### 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 ikke nye låne optak men en økning av felleskostnadene med 4 % fra 01.08.21 for å matche prisstigningen på kommunale avgifter og legge opp en buffer. Nåværende felleskostnader vil ifølge budsjettet øke borettslagets disponible midler.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Godlia Borettslag

## *Uavhengig revisors beretning*

### *Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet*

---

#### *Konklusjon*

Vi har revidert Godlia Borettslags årsregnskap som 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 International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

---

#### *Øvrig informasjon*

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. 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 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 konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

---

#### *Styrets ansvar for årsregnskapet*

Styret (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

---

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo  
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)  
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap

## Uavhengig revisors beretning - Godlia Borettslag



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 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>.

*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, 8. april 2021  
PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad  
Statsautorisert revisor



## GODLIA BORETTSLAG ORG.NR. 950 146 885, KUNDENR. 150

### INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

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

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

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

### DISPONIBLE MIDLER

Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>	<b>2 472 207</b>	<b>6 678 858</b>	<b>2 472 207</b>	<b>2 587 965</b>
<b>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</b>				
Årets resultat (se res.regnskapet)	-7 027 222	-13 184 091	-11 713 000	3 685 500
Tilbakeføring av avskrivning	16 68 725	23 590	45 000	325 000
Fradrag kjøpesum anl.midler	16 -1 950 825	-309 250	0	0
Tillegg for nye langsiktige lån	19 11 000 000	8 010 000	13 000 000	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	19 -1 859 361	-1 658 097	-1 742 000	-2 401 000
Red. annen langs. gjeld	-1 350	0	0	0
Kapitalutvidelse ny andel	0	3 035 365	0	0
Tilleggsinnb. borettsinnskudd	0	5 400	-110 000	0
Innsk. øremerk. bankkto	-114 209	-129 668	0	0
Investering i aksjer/andeler	0	100	0	0
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>	<b>115 758</b>	<b>-4 206 651</b>	<b>-520 000</b>	<b>1 609 500</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>2 587 964</b>	<b>2 472 207</b>	<b>1 952 207</b>	<b>4 197 465</b>
<b>SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:</b>				
Omløpsmidler	5 039 718	6 836 802		
Kortsiktig gjeld	-2 451 754	-4 364 595		
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>2 587 964</b>	<b>2 472 207</b>		



**GODLIA BORETTSLAG**  
**ORG.NR. 950 146 885, KUNDENR. 150**

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Kapitalkostnader		1 248 933	1 288 820	1 287 804	1 218 996
Innkrevde felleskostnader	2	13 655 056	13 629 541	13 659 196	13 640 004
Garasjer	10	262 800	266 800	260 000	260 000
Andre inntekter	3	519 127	378 000	310 000	275 000
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>15 685 916</b>	<b>15 563 161</b>	<b>15 517 000</b>	<b>15 394 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-2 015 745	-1 391 648	-1 539 000	-1 862 500
Styrehonorar	5	-350 000	-348 317	-350 000	-380 000
Avskrivninger	16	-68 725	-23 590	-45 000	-325 000
Revisjonshonorar	6	-12 295	-11 750	-12 000	-13 000
Andre honorarer		0	-6 000	0	0
Forretningsførerhonorar		-281 335	-275 820	-282 000	-290 000
Konsulenthonorar	7	-70 378	-155 517	-200 000	-150 000
Kontingenter		-68 800	-68 600	-69 000	-69 000
Drift og vedlikehold	8	-13 660 425	-19 821 889	-17 350 000	-2 085 000
Forsikringer		-536 810	-540 290	-551 000	-578 000
Kommunale avgifter	9	-2 024 225	-1 877 396	-2 064 000	-2 049 000
Garasjer	10	-129 147	-156 079	-100 000	-100 000
Energi/fyring		-500 418	-649 732	-780 000	-780 000
TV-anlegg/bredbånd		-779 597	-1 066 180	-1 100 000	-950 000
Andre driftskostnader	11	-1 027 037	-1 247 206	-1 074 000	-965 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-21 524 939</b>	<b>-27 640 016</b>	<b>-25 516 000</b>	<b>-10 596 500</b>
<b>DRIFTSRESULTAT FØR IN:</b>		<b>-5 839 023</b>	<b>-12 076 855</b>	<b>-9 999 000</b>	<b>4 797 500</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>-5 839 023</b>	<b>-12 076 855</b>	<b>-9 999 000</b>	<b>4 797 500</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	12	13 783	53 294	25 000	15 000
Finanskostnader	13	-1 201 982	-1 160 530	-1 739 000	-986 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-1 188 199</b>	<b>-1 107 236</b>	<b>-1 714 000</b>	<b>-986 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>-7 027 222</b>	<b>-13 184 091</b>	<b>-11 713 000</b>	<b>3 826 500</b>
Overføringer:					
Fra annen egenkapital		-7 027 222	-13 184 091		



**GODLIA BORETTSLAG**  
**ORG.NR. 950 146 885, KUNDENR. 150**

**BALANSE**

	Note	2020	2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	14	100 268 839	100 268 839
Rehabilitering	15	0	0
Tomt		1 746 804	1 746 804
Andre varige driftsmidler	16	2 181 156	299 056
Aksjer og andeler	17	100	100
Øremerkede bankinnskudd	25	808 411	694 202
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>105 005 310</b>	<b>103 009 001</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Kundefordringer		198 097	140
Forskuddsbetalte kostnader		0	821 869
Andre kortsiktige fordringer		0	65 775
Driftskonto OBOS-banken		2 943 785	2 940 912
Skattetrekkskonto OBOS-banken		58 588	54 808
Sparekonto OBOS-banken		1 812 555	2 943 394
Innestående i andre banker		26 694	9 904
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>5 039 718</b>	<b>6 836 802</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>110 045 028</b>	<b>109 845 803</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 344 * 100		34 400	34 400
Annen innskutt egenkapital		3 035 365	3 035 365
Annen egenkapital	18	39 292 291	46 319 514
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>42 362 056</b>	<b>49 389 279</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	19	63 248 418	54 107 779
Borettsinnskudd	20	1 873 300	1 873 300
Annen langsiktig gjeld	21	109 500	110 850
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>65 231 218</b>	<b>56 091 929</b>



12

Godlia Borettslag

**KORTSIKTIG GJELD**

Leverandørgjeld		2 162 008	4 131 679
Skyldige offentlige avgifter	22	117 067	104 793
Påløpte renter		4 098	5 430
Annen kortsiktig gjeld	23	168 581	122 693
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>2 451 754</b>	<b>4 364 595</b>

**SUM EGENKAPITAL OG GJELD****110 045 028 109 845 803**

Pantstillelse	24	94 439 900	94 439 900
Garantiansvar		0	0

Oslo, 24.03.2021

Styret i Godlia Borettslag

Håvar Mathiesen /s/

Inger-Anita Lie /s/

Bente Nina Sandmo /s/

Sven Thorbjørnsen /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.

**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****INNKRIVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	13 641 120
Tillegg fryseboks	7 680
Ytterdør	3 840



Kjellerlokale	2 416
Kapitalkostnader på IN-lån	1 253 442
Kapitalkostnader regulert på IN-lån	-4 509
Overført til kapitalkostnader	-1 248 933
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>13 655 056</b>

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

Parkering	259 220
Solberglia Sameie - tomteleie	4 548
Postkasselås	1 000
Tilbakeført depositum parkering, restbeløp	1 350
Snøbrøyting garasjeanlegg	30 000
Telenor Norge AS, leie tak-/fasadeplass	13 486
Tomteleie garasjeanlegg	27 423
Vaskerilås	100
Velferd	2 000
Salg av Wille maskin fra 2007	180 000
<b>SUM ANDRE INNTEKTER</b>	<b>519 127</b>

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

Ordinær lønn, fast ansatte	-1 188 437
Overtid	-257 149
Påløpte feriepenger	-173 548
Fri bil, tlf etc.	-12 283
Naturalytelser speilkonto	12 283
Arbeidsgiveravgift	-285 813
Reduksjon arbeidsgiveravgift 3 termin, koronatiltak	31 022
Pensjonskostnader innskudd	-23 592
AFP-pensjon	-20 227
O/U premie (ikke arb.giveravg)	-1 445
Yrkesskadeforsikring	-4 684
Refusjon sykepenger	-41 664
Kantinekostnader	-880
Bedriftshelsetjeneste	-1 450
Arbeidsklær	-36 148
Andre personalkostnader	-11 731
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-2 015 745</b>

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt 2 årsverk i selskapet. Selskapet er pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon, og har etablert pensjonsordning som tilfredsstillende kravene i denne lov.

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

Honorar til styret gjelder for perioden 2019/2020, og er på kr 350 000.

I tillegg har styret fått dekket bevertning, julebord for kr 10 770, jf. noten om andre driftskostnader.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 12 295.

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

Juridisk bistand	-11 677
OBOS Prosjekt AS	-22 750
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-35 951
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-70 378</b>

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

Byggestyret, honorar	-57 050
Administrasjon, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-3 150
Hovedentreprenør, Selvaag Prosjekt AS	-12 149 238
Refusjoner for tilleggsarbeider	46 269
<b>SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD</b>	<b>-12 163 170</b>
Drift/vedlikehold bygninger	-116 225
Drift/vedlikehold VVS	-37 504
Drift/vedlikehold elektro	-81 790
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-650 524
Drift/vedlikehold brannsikring	-38 984
Drift/vedlikehold vaskerianlegg	-216 096
Drift/vedlikehold parkeringsanlegg	-3 734
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-37 689
Drift/vedlikehold søppelforbrenningsanlegg	-243 971
Kostnader leiligheter, lokaler	-60 738
Egenandel forsikring	-10 000
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-13 660 425</b>

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

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

Vann- og avløpsavgift	-1 262 696
Feieavgift	-53 004
Renovasjonsavgift	-708 526
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-2 024 225</b>

**NOTE: 10  
GARASJER****INNETEKTER GARASJER**

Leieinntekter	262 800
<b>SUM INNETEKTER GARASJER</b>	<b>262 800</b>

**KOSTNADER GARASJER**

Leie	-27 423
Forsikring	-5 314
Drift/vedl.hold	-36 583
Lønn og arbeidsgiv.avg. garasjeutvalg	-6 846
Administrasjon	-3 780
Elektrisk energi	-14 701
Snømåking	-30 000
Reduksj.leie (ledige plasser))	-4 500
<b>SUM KOSTNADER GARASJER</b>	<b>-129 147</b>

<b>SUM GARASJER</b>	<b>133 653</b>
---------------------	----------------

**NOTE: 11****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-151 745
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-12 522
Diverse leiekostnader/leasing	-21 477
Verktøy og redskaper	-127 539
Telefon-/kontormaskiner	-7 144
Driftsmateriell	-138 698
Lyspærer og sikringer	-5 537
Renhold ved firmaer	-314 693
Snørydding	-9 789
Andre fremmede tjenester	-3 738
Kontor- og datarekvisita	-17 944
Trykksaker	-3 542
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-2 488
Andre kostnader tillitsvalgte	-10 770
Andre kontorkostnader	-5 063
Telefon/bredbånd	-19 048
Telefon, annet	-5 136
Porto	-5 569
Drivstoff biler, maskiner osv.	-37 675
Vedlikehold biler/maskiner osv.	-89 838
Forsikringer/avgifter biler	-14 035
Reisekostnader	-420
Kontingenter	-1 300



Bank- og kortgebyr	-3 057
Velferdskostnader	-18 271
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-1 027 037</b>

**NOTE: 12****FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 565
Renter av sparekonto i OBOS-banken	12 218
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>13 783</b>

**NOTE: 13****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Eika Boligkreditt	-316 981
Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-561 360
Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt og OBOS-banken	-322 881
Renter på leverandørgjeld	-760
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-1 201 982</b>

**NOTE: 14****BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 1963	14 924 900
Tilgang 1998	800 000
<b>REHABILITERING</b>	
Tilgang 1991	37 512 983
Tilgang 2006	41 988 373
Tilgang 2010	5 042 582
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>100 268 839</b>

Tomten ble kjøpt i 1986.

Gnr.144/bnr.1153 og 1154.

Tjenesteleilighet nr. 1056 er solgt i 2019.

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

**NOTE: 15****REHABILITERING II**

Selvaag Prosjekt AS, prosjektering utskifting vinduer	29 094
Byggestyret, honorar	57 050
OBOS Eiendomsforvaltning AS, underregnskap vindusprosjekt	15 450
Selvaag Prosjekt AS, utskifting av vinduer	30 090 270
Oslo & Akershus EI-Installasjon AS, prostrøm	3 676
Refusjoner tilleggsarbeider	-46 269
Kostnadsføring prosjekt 2019	-17 986 101
Kostnadsføring prosjekt 2020	-12 163 170
<b>SUM REHABILITERING</b>	<b>0</b>

**NOTE: 16****VARIGE DRIFTSMIDLER**

Feiemaskin nr. 1			
Tilgang 2004	65 200		
Avskrevet tidligere	-65 199		
Avskrevet i år	-1		0
Feiemaskin			
Tilgang 1995	27 675		
Avskrevet tidligere	-27 674		
Avskrevet i år	-1		0
Fliskutter			
Tilgang 1998	61 500		
Avskrevet tidligere	-61 499		
Avskrevet i år	-1		0
Gressklipper nr. 2			
Tilgang 1996	86 100		
Avskrevet tidligere	-86 099		
Avskrevet i år	-1		0
Håndsnøfreser			
Tilgang 2019	23 000		
Avskrevet tidligere	-3 067		
Avskrevet i år	-4 600		15 333
Kopimaskin			
Tilgang 1997	14 760		
Avskrevet tidligere	-14 759		
Avskrevet i år	-1		0
Wille 7 Personlift (solgt2020)			
Kostpris	171 875		
Avskrevet tidligere	-171 874		1
PC med utstyr			
Tilgang 2006	18 617		
Avskrevet tidligere	-18 616		
Avskrevet i år	-1		0
Plenklipper			
Kostpris	205 000		
Avskrevet tidligere	-204 999		1
Pome vikeplog			
Kostpris	124 875		



19

Godlia Borettslag

Avskrevet tidligere	-124 874	1
Sandstrøer		
Tilgang 1984	23 280	
Avskrevet tidligere	-23 279	1
Sandsilo (er i bruk)		
Tilgang 1999	81 291	
Avskrevet tidligere	-81 290	1
Cerruti Snøfreser		
Tilgang 2019	136 250	
Avskrevet i år	-19 464	116 786
Snøfreser		
Tilgang 2005	100 000	
Avskrevet tidligere	-99 999	
Avskrevet i år	-1	0
Wille 205 Oppsamlerkost		
Tilgang 2019	150 000	
Avskrevet tidligere	-7 143	
Avskrevet i år	-21 429	121 428
Wille redskapsbærer		
Tilgang 2007	867 486	
Avskrevet tidligere	-867 485	
Avskrevet i år	-1	0
Wille traktor		
Tilgang 2020	1 950 825	
Avskrevet i år	-23 224	1 927 601
Wille Snøskuffe (er i bruk)		
Kostpris	18 086	
Avskrevet tidligere	-18 085	1
Lekeapparat (er i bruk)		
Kostpris	46 229	
Avskrevet tidligere	-46 228	1
Toyota Hilux (er i bruk)		
Tilgang 2010	89 900	
Avskrevet tidligere	-89 899	1
<b>SUM VARIGE DRIFTSMIDLER</b>		<b>2 181 156</b>



---

**SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER** **-68 725**

---

**NOTE: 17****AKSJER OG ANDELER**

Selskapet eier andel i Oppsal Samfunnshus.. Denne investeringen er regnskapsført etter kostmetoden, dvs.

kostmetoden, dvs. at de er bokført til opprinnelig kjøpspris.

Antall andeler: 1 Pålydende: kr 100 Balanseført verdi: kr 100

**NOTE: 18****ANNEN EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital	39 158 860
Egenkapital fra IN tidligere	222 034
Egenkapital fra IN 2020	0
Reduksjon EK fra IN	-88 603
<b>SUM ANNEN EGENKAPITAL</b>	<b>39 292 291</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. 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: 19****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Eika Boligkreditt AS

Renter 31.12: 1,58%, løpetid 30 år

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

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

Opprinnelig 2005	-26 486 658
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	9 548 968
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	931 952
Nedbetalt tidligere, IN	222 034
Nedbetalt i år, IN	0
	-15 783 704

OBOS Boligkreditt AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 1,58 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2016	-31 861 448
Nedbetalt tidligere	2 479 324
Nedbetalt i år	841 153
	-28 540 970

OBOS Boligkreditt AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 1,58 %. Løpetiden er 30 år.



Opprinnelig 2019	-8 010 000
Opprinnelig 2020	-11 000 000
Nedbetalt tidligere	0
Nedbetalt i år	86 256
	<u>-18 923 744</u>
<b>SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN</b>	<b>-63 248 418</b>

**NOTE: 20****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1963	-1 862 000
Opprinnelig 2003	-5 900
Opprinnelig 2019	-5 400
<b>SUM BORETTSINNSKUDD</b>	<b>-1 873 300</b>

**NOTE: 21****ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Depositum garasjer	-109 500
<b>SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>	<b>-109 500</b>

**NOTE: 22****SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Forskuddstrekk	-58 588
Skyldig arbeidsgiveravgift	-58 479
<b>SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER</b>	<b>-117 067</b>

**NOTE: 23****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Feriepenger	-164 092
Avregningskonto IN-lån	-4 489
<b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>-168 581</b>

**NOTE: 24****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	1 873 300
Pantelån	63 248 418
Beregnete IN-forpliktelser	133 431
<b>TOTALT</b>	<b>65 255 149</b>

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

Bygninger	100 268 839
Tomt	1 746 804
<b>TOTALT</b>	<b>102 015 643</b>



**NOTE: 25**

**ØREMERKEDE BANKINNSKUDD**

Øremerkede bankinnskudd er avsatte midler som kun skal brukes til formål som generalforsamlingen har fastsatt.



**INNKOMNE FORSLAG:**

**SAK 6 - Forslag til endring av garasjereglene**

Godlia Borettslag har et begrenset antall parkerings-/ garasjeplasser;

Langt fra nok til at de som ønsker fast plass kan få det. Samtidig har styret registrert at ikke garasjer er i bruk til bil.

Det foreslås derfor følgende endringer i leiekontrakten ved leie av garasje § 1:

*Borettslavere med bil i eget navn har rett til garasje. Bilen må være registrert/pkk-godkjent.*

*Borettslavere kan ikke ha både garasjeplass og parkeringsplass.*

Endringene trer kraft umiddelbart ved ny tildeling av garasje.

De borettslavere som bruker garasje til annet enn pkk-godkjente biler gis frist til 1. september 2021 å tømme garasjene og levere den tilbake til Garasjelaget v/ Svein Osland.



## Leiekontrakt for garasje plass

Godlia Borettslag leier med dette garasje nr. \_\_\_\_\_ til:

Navn	Adresse	Leili.nr.
------	---------	-----------

### § 1 Tildeling

Garasjene eies av borettslaget og tildeles borettslavere i Godlia Borettslag etter søknad rettet til garasjeutvalget. Borettslavere med bil i eget navn har rett til garasje. Bilen må være registrert/pkk-godkjent.

Borettslavere kan ikke ha både garasje plass og parkeringsplass.

Framleie er ikke tillatt.

### § 2 Leieforholdets varighet og avslutning

Garasjen disponeres av leieren fra / - og så lenge leieren er borettslaver i laget og forøvrig svarer sine forpliktelser.

Oppfylles ikke forpliktelsene vil styret kunne si opp kontrakten med en måneds frist, jf husleielovens § 9- 6. Oppsigelsen vil være skriftlig.

Ved flytting fra borettslaget går garasjen tilbake til borettslaget. Oppsigelsesfristen er en måned

Ved midlertidig flytting fra borettslaget - utover ett år - skal garasjen stilles til disposisjon for borettslaget for midlertidig utleie.

Leieavtalen faller bort dersom garasjen blir ødelagt av brann eller annen hendelig begivenhet.

Ved borettslavers død trer gjenlevde ektefelle/samboer eller barn med samme folkeregisteradresse inn i leieforholdet under forutsetninga av at det disponeres bil i eget navn, jf § 1.

### § 3 Innskudd, leie og eierskiftegebyr

Leieren betaler et innskudd på kr 1 500,- og mottar kvittering på dette. Beløpet betales som sikkerhet for riktig oppfyling av forpliktelsene i kontrakten. Innskuddet forrentes ikke.

Innskuddet betales tilbake etter oppsigelse av leieavtalen

Leien er pt kr 300,- pr måned og kan reguleres med 1 – en – måneds varsel.

Leien forfaller til betaling forskuddsvis og dekker løpende utgifter samt avsetning til vedlikeholdsfond. Den betales samtidig som fellesutgiftene.

Ved inngåelse av leiekontrakten innbetales et eierskiftegebyr til OBOS.



#### § 4 Mislighold

Dersom leien ikke er betalt innen 14 dager etter at leieren har mottatt skriftlig påkrav som er sendt på - eller etter forfallsdag, eller at leieren ikke flytter når leietiden er ute, kan leieren kastes ut av garasjen uten søksmål (tvangsfullbyrdelsesloven § 13 -2).

Dersom leieren flytter som følge av utkastelse eller av lagets krav om flytting på grunn av mislighold, plikter å betale leie for den gjenstående del av leietiden eller inntil ny leier har overtatt garasjen. Motkrav kan ikke settes fram av leieren overfor lagets krav på leie med mindre motkravet er erkjent av borettslaget eller rettskraftig avgjort ved dom eller forlik.

#### § 5 Overtakelse av garasjen

Garasjen stilles til rådighet i den stand den befinner seg. Klage over at garasjen ikke er i stand må framsettes innen 8 dager etter overtakelse; uten klage ansees leieforholdet for akseptert.

#### § 6 Bruk av garasjen

Garasjen må kun nyttes til bil som eies av garasjeleieren. Dersom leieren ikke lenger eier bil i kjørbær stand, og at dette forholdet *ikke* er midlertidig - inntil 6 måneder – skal garasjen stilles til disposisjon for borettslaget for utleie til andre borettslavere.

Leieren må ikke foreta innredning som medfører ulemper for øvrige leietakere, og plikter å besørge og bekoste det innvendige vedlikeholdet av garasjen.

Leieren må erstatte all skade på garasjen som skyldes leieren eller av personer som nytter leiers bil.

#### § 7 Vernetng

Partene vedtar borettslaget vernetng i alle forhold som har utgangspunkt i leieforholdet.

Denne kontakt er utferdiget i 2 – to – eksemplarer – en til hver av partene.

Oslo den \_\_\_\_\_

For Godlia Borettslag

\_\_\_\_\_  
Utleier

\_\_\_\_\_  
Leier

**SAK 7 - Forslag til endring av husordensreglenes 1. punkt nr. 9.**

Bestemmelsen:

Det er ikke tillatt å anskaffe seg hund eller andre større dyr uten å søke styret. Unntatt er innekatt. Styret kan gi dispensasjon for blinde og andre som trenger tjenestehund.

Erstattes av:

**Dyrehold er tillatt.**

**SAK 8 - Engasjere Opak til å vurdere utskifting av vinduer i borettslaget.**

Opak ta en befaring og vurdere om arbeidet med innsetting av vinduer er gjort skikkelig, om det er tett med henhold til stort glippe utvendig over vinduer m.m. Opak generelt vurdere hele utskifting av vinduer som er gjort.

Forslag fremmet av Grethe Karin Tvedt, Mekanikerveien 17.

**Styrets innstilling:**

Ettårs befaring vil foregå nå i løpet av våren. Beboerne har fått skjema som skal fylles ut i forkant av befaringen. Styret beslutter å engasjere Opak til å gå over jobben etter dette. Dette er ikke generalforsamlingssak, men en styresak.

**SAK 9 - Vask av brannvinduer utvendig samt ramme rundt + felles vinduer/dører.**

Brannvinduer som er satt inn i stue i noen leiligheter i punktblokker kan ikke åpnes og dermed ikke mulig å få vasket disse utvendig samt ramme rundt og brett under vinduet. Også vask av felles vinduer både utvendig og innvendig i vaskerier, oppganger, boder og loft samt alle inngangsdører til blokkene. Stemme over vask av ovennevnte en gang pr. år i juni etter at pollen fra trær er over.

Forslag fremmet av Grethe Karin Tvedt, Mekanikerveien 17.

**Styrets innstilling:**

Styreleder tar kontakt med vaskefirma i forhold til vask av fellesarealer og saken er en styresak og ikke generalforsamlingssak. Når det gjelder hyppigheten av vask av brannvinduene får det nye styret i oppdrag å avklare denne.



### **SAK 10 - Maling av oppganger.**

Oppganger i Mekanikerveien 2 til 10 og alle vaskerier ble malt for ca. 2,5 år siden. Etter at det har blitt installert fibernett og det har blitt trukket ledninger inn til hver leilighet, så har det blitt noe hull og sparkling i disse oppgangene. Stemme over om resterende oppganger også nå skal males samt flikke i oppganger som allerede er malt. Ikke male over lokk/nedkast til gamle søppelsjakter, da dette er historikk samt ikke blir fint når det males over.

Forslag fremmet av Grethe Karin Tvedt, Mekanikerveien 17.

#### **Styrets innstilling:**

Dette er styresak og ikke en generalforsamlingssak. Det jobbes allerede med saken og oppgangene vil bli malt.

### **SAK 11 - Bedre vask av fellesområder.**

Borettslaget har nå dårligere vaskeavtale enn vi hadde med Øko-Rent. Stemme over om følgende også skal inngå i vaskeavtale:

**Oppganger (ukentlig):** Vaske foran inngangsdører til hver enkelt leilighet (fjerne dørmatter foran inngangsdør).

**Oppganger (en gang i måneden):** Vaske av felles lysbrytere og døråpnere, Vaske bort «lette flekker» på vegger samt tørke oppå postkasser.

**Vaskeriene (en gang i måneden):** Vaske oppå maskiner samt oppå sokkel maskiner står på (både tørketromler og vaskemaskiner) samt rengjøre vaske-rennene. Tørke støv av vinduskarmer samt brettebord for klær.

#### **Hovedrengjøring 1 gang hvert år (i juni/juli):**

Vaske gulv i alle felles rom (på loft, i boder, sportsrom). Vaske dører inn til alle fellesrom på begge sider samt vaske lister og rekkverk i oppganger.

Forslag fremmet av Grethe Karin Tvedt, Mekanikerveien 17.

#### **Styrets innstilling:**

Dette er ikke sak for generalforsamlinga da dette kan tas tak i av styret og vaktmester, noe som er gjort. Styret har sett på vaskeavtalen i forhold til punktene over og vaktmester har fulgt opp vaskefirmaet.



**VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:**

**A. Som styreleder for 2 år foreslås:**

Espen Myrbacken      Tevlingveien 15

**B. Som styremedlemmer for 2 år foreslås:**

Inger Hansen              Mekanikerveien 11

Håvard Fagervoll        Mekanikerveien 11

Inger Anita Lie            Filerveien 2

**Styremedlemmer som ikke er på valg:**

Bente Sandmo            Mekanikerveien 9

**C. Som varamedlemmer for 1 år foreslås:**

1. Tor Amundsen            Mekanikerveien 8

2. Marianne Chr. Nyborg    Mekanikerveien 8

3. Torkel Roald            Mekanikerveien 28

4. Andres Salte            Mekanikerveien 8

**D. Som delegert til OBOS generalforsamling foreslås:**

Espen Myrbacken

**Som vara for delegert til OBOS generalforsamling foreslås:**

Inger Anita Lie

**E. Som valgkomité for 1 år foreslås:**

Kåre Nyland              Mekanikerveien 11

Helene Nguyen            Mekanikerveien 19

Erik Kristiansen        Mekanikerveien 28

Ole Solberg              Mekanikerveien 8



**F. Som voksenutvalg foreslås:**

Laila Lie	Filerveien 4
Gerd Pettersen	Mekanikerveien 7
Petra L. Øvergård	Filerveien 4
Turid Nyland	Mekanikerveien 11
Kåre Nyland	Mekanikerveien 11

**G. Som garasjeutvalg foreslås:**

Svein Osland	Mekanikerveien 17
Frank Herner	Mekanikerveien 17

I valgkomiteen for Godlia Borettslag  
21.04.21

Kåre Nyland

Helene Nguyen

Erik Kristiansen

Ole Solberg

## **Annen informasjon om borettslaget**

### **Styrets arbeid 2020-21**

Styret har gjennom hele perioden hatt et godt samarbeid. Det har vært en aktiv periode med mange oppgaver, møter og omfattende prosjekter.

Det er i styreperioden avholdt 12 ordinære styremøter.

Det er i tillegg avholdt følgende møter:

- Budsjettmøte og regnskapsmøte med forvaltningskonsulent
- Oppfølgingsmøter med Selvaag Prosjekt
- Møter og befaringer med tilbydere og leverandører
- Møter og oppfølgingssamtaler med vaktmestre

Styret:

- Styreleder Håvar Mathiesen
- Nestleder Kristian Karlsen
- Styremedlemmer Anita Lie, Bente Nina Sandmo og Sven Thorbjørnsen
- Varamedlemmer Cybelle Bøtger Hebæk, Julie Ness (rakk seg i løpet av året), Svein Osland og Tor Amundsen

Vaktmesterne

Atle Hansen har gjort en utmerket jobb som vaktmester. Borettslaget skal i utgangspunktet ha to vaktmestre, og vi har midlertidig et vikariat som fungerer tilfredsstillende inntil vi finner en ny kandidat til den andre stillingen.

Styrets rådgiver

OBOS Tveita v. Olav Undseth, Yvonne Hitland og Michael Gareth Winnem.

Prosjektarbeid

- Styret har vært representert i alle pågående prosjekter i borettslaget. Dette har vært nyttig for å følge fremdrift og kostnader.
- Styret har utnevnt en vinduskomite som skal ha ansvar for oppfølging av vindusprosjektet. Komiteen har fungert som et mellomledd mellom styret og prosjektledelsen, og kommunikasjonen har vært tilfredsstillende.

Vindusprosjektet

- To av styremedlemmene og vaktmester har møtt i Byggherrekomiteen for utskiftinga av vinduer og balkongdører. Komiteen har hatt regelmessige møter under hele prosjektet, og løst de utfordringene som dukket opp.
- Overtakelsesprotokollen ble underskrevet 3. april 2020.

Oppgradering av de frittstående søppelskurene:

- I løpet av våren/sommeren 2020 ble de frittstående søppelskurene rehabilitert.

Oppføring av ladeplasser i borettslaget:

- 18 ladeplasser for elbiler/hybridbiler er etablert. Plassene administreres av Ladeklar AS, og borettslaget har ikke hatt kostnader i forbindelse med etableringen av plassene.



## Nytt bredbånd

- Borettslaget fikk nytt bredbånd 1. juli. Installeringen av bredbåndet skjedde uten kostnader for borettslaget.

## Oppgradering av uteområdet ved Filerveien 2.

- Med støtte fra «OBOS tar grønt ansvar og gir tilbake» har lekeplassen ved Filerveien 2-4 blitt opparbeidet med belegningsstein, lekeplass m/fallmatter, sandkasse m/lokk og gressplen.
- I tillegg til utepeis som er på plass er det planlagt bålpanne, noe mere beplantning, div mur og belysning.

Uteområdet har blitt til ved en formidabel dugnadsinnsats av beboerne i Filerveien 2-4

## Oppgradering av uterommet

- I løpet av sommeren har det blitt anlagt flere områder med heller, og nye utebord med og uten grillplate har kommet på plass

## Andelsomsetninger i borettslaget:

- Det ble i løpet av 2027 solgt 42 boliger i borettslaget, og vi ønsker nye naboer velkomne.
- Styret har i perioden godkjent 2 fremleiesøknader.

## Kommunale leiligheter:

- Oslo Kommune eier 13 leiligheter i borettslaget

## Bevilgninger og støtte:

- Det er bevilget penger til voksenutvalget
- Det er bevilget penger til beplantning utenfor oppgangene

## Styret

E-postadresse til styret er: [godlia@styrerommet.no](mailto:godlia@styrerommet.no) For mer informasjon om borettslaget se hjemmesiden på [www.godlia.no](http://www.godlia.no). Eller [www.vibbo.no](http://www.vibbo.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

Vaktmesterne ivaretar den daglige drift og det løpende vedlikeholdet i henhold til stillingsbeskrivelse. Vaktmesterne kan treffes på telefon 415 09 012 eller e-post [vaktmester@godlia.no](mailto:vaktmester@godlia.no). Vaktmesterne har arbeidstid fra 08.00 -16.00. Unngå å ringe utenom arbeidstid.

## Nøkler/skilt

Nøkler og skilt til ringeklokke og postkasse kan fås ved henvendelse til vaktmester, alternativt kan skjema fra vår hjemmeside benyttes.



## Entredør

Forutsatt at det anskaffes Swedoor B30-40Db i utførelse gaboon, kan beboerne selv foreta utskiftning.

## Vaskeri

Det er 6 fellesvaskerier.

## Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i Fremtind forsikring med polisenummer 12565012. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig.

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

Skade meldes til styret.

## Innboforsikring

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 **30.03 og 30.09** 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. Det koster andelseier kr 5 000,- å benytte seg av ordningen. 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](http://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. Godlia 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](http://www.energimerking.no) kan andelseieren utarbeide energiattest for sin bolig.

#### **Kabel-TV/Bredbånd**

Homenett AS leverer en avtale som heter Kollektiv 1000/1000. Dette er fibernett.

***Ingen må gjøre inngrep i TV-anlegget som å skru av dekselet på antennekontakten eller foreta om- eller tilkoblinger. Slike inngrep vil kunne forårsake forstyrrelser på signalene til andre beboere og kan i verste fall skade anlegget.***



### **Elbil lading i Godlia borettslag**

Borettslaget har pr i dag 18 elbil-ladeplasser.

Da det er kommet nye regler for etablering av elbil-plasser i borettslag pr 1. januar i år ser styret for seg at det vil være nødvendig med å kunne anlegge flere el-ladeplasser – både i garasjene og i tilknytning til parkeringsplassene.

I arbeidet med å få etablert flere elbil-ladeplasser ønsker styret å få kartlagt interessen for elbil-ladeplasser, og det er nødvendig for å få oversikt over behovet. Da vil styret kunne legge opp til en utbygging som kan møte behovet innen rimelig tid.

Derfor ber vi om at borettslagersne som *har anskaffet eller planlegger* å anskaffe elbil om å melde fra til Garasjeutvalget v/Svein Osland på epost:

[svein.osland@wemail.no](mailto:svein.osland@wemail.no) innen 1. juli 2021

**Større vedlikehold og rehabilitering**

2019 - 2020	Vindusutskifting	Vindusutskiftningen ble utført av Selvaag Prosjekt.
2014 - 2014	Piperehabilitering	Piperehabilitering av alle pipeløp.
2014 - 2017	Rørrehabilitering (OLIMB)	Innvendig rehabilitering av avløpsrør (strømpetrekning).
2011 - 2011	Balkonginnglassing	Ny innglassing for alle balkongene ble innstallert i 2011. Det var svakheter med det gamle systemet.
2011 - 2011	Nytt postlåssystem i alle oppgangene	
2010 - 2010	Oppgradering utomhus	Gjennomført drenering, beplanting, nye lekeapparat, nye sykkelstativ.
2010 - 2010	Tak, kloakkrør, utomhus, trefelling	Utbedring av tak, utskifting av avløpsrør, opparbeidelse av skråningen, beplantning, ny kantstein, trefelling (ved garasjenområdet)
2008 - 2009	Utomhus, avløpsrør, isolering	Restaurert utetrapper med skifer, utskifting av avløpsrør, trefelling, isolering av tak og bytte at takpapp
2007 - 2007	Trefelling, snøfanger, solavskjerming	Trefelling. Montert snøfangere. Solavskjerming.
2006 - 2006	Oppgradering utomhus	Avsluttet opparbeidning av plener og utearealer
2005 - 2005	Nye balkong, utomhus, vaskeri	Avsluttet utskifting av balkonger, drenering rundt blokkene, opparbeidelse av utearealer med nye gangveier, utskifting av vaskemaskiner
2004 - 2004	Utomhus, nye balkonger	Påbegynt utskifting av balkonger, drenering rundt blokkene
2003 - 2003	Nye garasjeporter, utomhus	Opparbeider gangvei og trapp med varmekabler ved Mekanikerveien 10, Utskifting av samtlige garasjeporter
2002 - 2003	Oppgrad. vaskeri og søppelrom	Utskifting av vaskemaskiner Utskifting av søppelromsdører
2001 - 2001	El-arbeid, ny hovedtavle	Oppgradering av elektrisk anlegg, Utskifting av hovedtavler og sikringsskap
2000 - 2000	Oppussing av oppganger	Oppussing av samtlige oppganger



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

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

Årsmøtet åpnes 19.05.21 klokken 09.00 og er åpent for avstemming i 4 dager, siste dato for avstemming er 23.05.21 klokken 09.00.

**Selskapsnummer:** 0150 **Selskapsnavn** Godlia Borettslag

**Leilighetsnummer :** \_\_\_\_\_

**Navn på eier (e):** \_\_\_\_\_

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

*Eksempel:*

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

Saker til behandling:

### 1 Godkjenning av møteinnkallingen:

Det er foreslått å godkjenne måten årsmøtet er innkalt på.

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

### 2 Valg av protokollvitner:

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

Hilde Fraurud og Linda Røren velges som protokollvitner.

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

### 3 Godkjenning av årsrapport og årsregnskap for 2020

Styrets årsrapport og årsregnskap for 2020 er foreslått godkjent. Styret foreslår å dekke årets underskudd ved overføring fra egenkapital. Garasjeoverskuddet overføres til øremerket konto for garasjene.

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

### 4 Styrehonorar:

Godtgjørelse for styret for perioden fra siste ordinære årsmøte, foreslås satt til kr 380 000,-

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

### 5 Godtgjørelse til garasjeutvalget:

Godtgjørelse for garasjeutvalget for perioden fra siste ordinære årsmøte, foreslås satt til kr 6 000,-

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

Saker til behandling:

Sak nr.	Forslagsstiller	Sak	For	Mot
6	Styret	Forslag til endring av garasjereglene		
7	Styret	Endre husordensreglene om dyrehold		
8	Grethe K. Tvedt, Mkv. 17	Engasjere Opak til å vurdere utskifting av vinduer i borettslaget		
9	Grethe K. Tvedt, Mkv. 17	Vask av brannvinduer utvendig samt ramme rundt + felles vinduer/dører		
10	Grethe K. Tvedt, Mkv. 17	Maling av oppganger		
11	Grethe K. Tvedt, Mkv. 17	Bedre vask av fellesområder		

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

Det skal velges 1 styreleder for 2 år, 3 styremedlemmer for 2 år, og 4 varamedlemmer for 1 år.

Verv	Navn på kandidat	For
Styreleder	Espen Myrbakken	
Styremedlem	Håvard Fagervoll	
Styremedlem	Inger Hansen	
Styremedlem	Inger Anita Lie	
Varamedlem	Andre Salte	
Varamedlem	Marianne Nyborg	
Varamedlem	Tor Amundsen	
Varamedlem	Torkel Roald	

**Valg av valgkomité**

Det skal velges 4 medlemmer

Verv	Navn på kandidat	For
Medlem	Erik Kristiansen	
Medlem	Helene Nguyen	
Medlem	Kåre Nyland	
Medlem	Ole Solberg	

**Valg av voksenutvalg**

Det skal velges 5 medlemmer

Verv	Navn på kandidat	For
Medlem	Gerd Pettersen	
Medlem	Kåre Nyland	
Medlem	Laila Lie	
Medlem	Petra L. Øvergård	
Medlem	Turid Nyland	

**Valg av garasjeutvalg**

Det skal velges 2 medlemmer

Verv	Navn på kandidat	For
Medlem	Frank Herner	
Medlem	Svein Osland	

**13 Valg av delegert og varadelegert til OBOS sin generalforsamling**

Det skal velges 1 delegerte og 1 varadelegerte

Verv	Navn på kandidat	For
Delegert	Espen Myrbakken	
Varadelegert	Inger Anita Lie	

Skjemaet leveres/legges i postkassa ved styrerommet i Mekanikerveien 11 innen kl. 09.00 den 23.05.21 slik at din deltagelse blir registrert.