



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 929 633 326
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NEDRE SMESTAD BOLIGSELSKAP AS
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Sarfraz Arshad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.05.2021

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, 22.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 030 000	2 031 641
Sum inntekter		2 030 000	2 031 641
Kostnader			
Lønnskostnad		71 464	71 853
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		2 464	9 857
Annen driftskostnad		1 598 064	1 716 240
Sum kostnader		1 671 992	1 797 951
Driftsresultat		358 008	233 690
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		6 399	12 193
Sum finansinntekter		6 399	12 193
Annen finanskostnad		70 866	99 665
Sum finanskostnader		70 866	99 665
Netto finans		-64 467	-87 472
Ordinært resultat før skattekostnad		293 541	146 218
Ordinært resultat etter skattekostnad		293 541	146 218
Årsresultat		293 541	146 218
Totalresultat		293 541	146 218
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		293 541	146 218
Sum overføringer og disponeringer		293 541	146 218



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		1 559 800	1 559 800
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	3	2 467
Sum varige driftsmidler		1 559 803	1 562 267
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		1 559 803	1 562 267
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			28 003
Andre fordringer		4 430	378 899
Sum fordringer		4 430	406 902
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		862 003	1 628 702
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		862 003	1 628 702
Sum omløpsmidler		866 433	2 035 604
SUM EIENDELER		2 426 236	3 597 871



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		102 500	102 500
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		102 500	102 500
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		157 107	
Udekket tap			136 434
Sum opptjent egenkapital		157 107	-136 434
Sum egenkapital		259 607	-33 934
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 667 489	2 669 803
Øvrig langsiktig gjeld		393 800	393 800
Sum annen langsiktig gjeld		2 061 289	3 063 603
Sum langsiktig gjeld		2 061 289	3 063 603
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		383	866
Leverandørgjeld		31 301	550 548
Annen kortsiktig gjeld		73 656	16 788
Sum kortsiktig gjeld		105 340	568 202
Sum gjeld		2 166 629	3 631 805
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 426 236	3 597 871



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 672836

Enheten

Organisasjonsnummer: 929 633 326
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NEDRE SMESTAD BOLIGSELSKAP AS
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Sarfraz Arshad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.05.2021

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, 04.09.2021



Organisasjonsnr: 929 633 326
NEDRE SMESTAD BOLIGSELSKAP AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 030 000	2 031 641
Sum inntekter		2 030 000	2 031 641
Kostnader			
Lønnskostnad		71 464	71 853
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		2 464	9 857
Annen driftskostnad		1 598 064	1 716 240
Sum kostnader		1 671 992	1 797 951
Driftsresultat		358 008	233 690
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		6 399	12 193
Sum finansinntekter		6 399	12 193
Annen finanskostnad		70 866	99 665
Sum finanskostnader		70 866	99 665
Netto finans		-64 467	-87 472
Ordinært resultat før skattekostnad		293 541	146 218
Ordinært resultat etter skattekostnad		293 541	146 218
Årsresultat		293 541	146 218
Totalresultat		293 541	146 218
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		293 541	146 218
Sum overføringer og disponeringer		293 541	146 218



Organisasjonsnr: 929 633 326
NEDRE SMESTAD BOLIGSELSKAP AS

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		1 559 800	1 559 800
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3		2 467
Sum varige driftsmidler		1 559 803	1 562 267
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		1 559 803	1 562 267
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			28 003
Andre fordringer	4 430		378 899
Sum fordringer	4 430		406 902
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		862 003	1 628 702
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		862 003	1 628 702
Sum omløpsmidler		866 433	2 035 604
SUM EIENDELER		2 426 236	3 597 871
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		102 500	102 500



Annen innskutt egenkapital	0	0
Sum innskutt egenkapital	102 500	102 500
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	157 107	
Udekket tap		136 434
Sum opptjent egenkapital	157 107	-136 434
Sum egenkapital	259 607	-33 934
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelseser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	1 667 489	2 669 803
Øvrig langsiktig gjeld	393 800	393 800
Sum annen langsiktig gjeld	2 061 289	3 063 603
Sum langsiktig gjeld	2 061 289	3 063 603
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	383	866
Leverandørgjeld	31 301	550 548
Annen kortsiktig gjeld	73 656	16 788
Sum kortsiktig gjeld	105 340	568 202
Sum gjeld	2 166 629	3 631 805
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	2 426 236	3 597 871



Organisasjonsnr: 929 633 326
NEDRE SMESTAD BOLIGSELSKAP AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

REGNSKAPSPRINSIPPER Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. INNTEKTER Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet. HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid. FORDRINGER Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. SKATTETREKSKONTO Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

Note

2
Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

5

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

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

Note

6

Ytelser til andre ledende personer

Note

7

Ytelser til revisjon



Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

8

Obligatorisk tjenstepensjon

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:

Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Til aksjonærene i Nedre Smestad Boligselskap A/S

Velkommen til digital generalforsamling i perioden 19- 24. mai 2021.

Innkallingen inneholder aksjeselskapets årsrapport og regnskap for 2020. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for aksjeselskapet ved å delta på generalforsamlingen. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Nedre Smestad Boligselskap A/S det kommende året.

Hvem kan delta på generalforsamlingen?

I generalforsamlingen kan aksjeeier møte,



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

Årsmøtet åpnes **19.05.2021** og er åpent for avstemming i 4 dager, siste dato for avstemming er **27.05.2021**

Selskapsnummer: 0213 Selskapsnavn: Nedre Smestad Boligselskap A/S

Leilighetsnummer : _____

Navn på eier (e): _____

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

Signatur: _____

Saker til behandling:

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

Eksempel:

Stemmer:	For	<input checked="" type="checkbox"/>	Mot	<input type="checkbox"/>
----------	-----	-------------------------------------	-----	--------------------------

Sak 1: Godkjenning av møteinnkallingen

Stemmer:	For	<input type="checkbox"/>	Mot	<input type="checkbox"/>
----------	-----	--------------------------	-----	--------------------------

Sak 2: Valg av protokollvitne er foreslått Ingrid Kolaas og Tor Gunnar Engdal Jensen

Stemmer:	For	<input type="checkbox"/>	Mot	<input type="checkbox"/>
----------	-----	--------------------------	-----	--------------------------

Sak 3: Godkjenning av årsrapport 2020

Stemmer:	For	<input type="checkbox"/>	Mot	<input type="checkbox"/>
----------	-----	--------------------------	-----	--------------------------

Sak 4: Godkjenning av årsregnskap 2020

Stemmer:	For	<input type="checkbox"/>	Mot	<input type="checkbox"/>
----------	-----	--------------------------	-----	--------------------------

Sak 5: Fastsettelse av styrehonorarer, kr 65 878,-, for 2020

Stemmer:	For	<input type="checkbox"/>	Mot	<input type="checkbox"/>
----------	-----	--------------------------	-----	--------------------------

Sak 6: Konsulentonorar – timesats kr 507,-.

Stemmer:	For	<input type="checkbox"/>	Mot	<input type="checkbox"/>
----------	-----	--------------------------	-----	--------------------------

Sak 7: Valg av tillitsvalgte

Stemmer:	Verv	Navn på kandidat	For	Mot
	Styreleder	Eli Ulvestad	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Styremedlem	Monika Rødin Lund	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Styremedlem	Tor Gunnar Engdal Jensen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Valgkomite	Eli Bangstad	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Valgkomite	Jon Christian RolanOffstad	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Skjemaet leveres/sendes til styrets leder innen fristen slik at din deltagelse blir registrert.



Innkalling til generalforsamling

Ordinær generalforsamling i Nedre Smestad Boligselskap A/S
avholdes digitalt i perioden 19 – 24. mai 2021.

Til behandling foreligger:

1. GODKJENNING AV MØTEINNKALLINGEN

Forslag til vedtak: Møteinnkallingen godkjennes.

2. VALG AV PROTOKOLLVITNER

Forslag til vedtak: Aksjonærene Ingrid Kolaas og Tor Gunnar Engdal Jensen velges til å signere møteprotokollen.

3. ÅRSRAPPORT FOR 2020

Forslag til vedtak: Årsrapporten godkjennes.

4. ÅRSREGNSKAP FOR 2020

Forslag til vedtak: Årsregnskapet for 2020 godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

5. FASTSETTELSE AV HONORAR

Forslag til vedtak: Godtgjørelse til det sittende styret fastsettes til kr 65.878.

6. INNKOMNE FORSLAG

Honorar til styret

Når styret finner det hensiktsmessig å bruke styremedlemmer eller beboere som konsulenter ved rehabiliteringsoppgaver, honoreres dette med en timesats på kr 507. omfanget av bruken av konsulenttjenester meddeles generalforsamlingen som en del av årsrapporten.

7. VALG AV TILLITSVALGTE

Oslo, 05.05.2021

Styret i Nedre Smestad Boligselskap A/S

Eli Marlen Ulvestad /s/ Lars-Åge Grøvlen Larsen /s/ Eli Bangstad /s/

Gjermund Berg /s/ Monica Lid /s/

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



SAK 3 ÅRSRAPPORT FOR 2020

Generelle opplysninger om Nedre Smestad Boligselskap A/S

Nedre Smestad Boligselskap A/S består av 41 leiligheter knyttet til aksjer.

Aksjeselskapet er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 929633326, og ligger i bydel Ullern i Oslo kommune med adresse Hoffsvveien 51-55, gårdsnummer 32 og bruksnummer 660.

Aksjeselskapets formål er å gi aksjonærene enerett til bruk av egen bolig eller annen bruksenhet i eiendommen.

Aksjeselskapet driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter.

Aksjeselskapet følger arbeidsmiljølovens bestemmelser og tilstreber et godt arbeidsmiljø. Styret er ikke kjent med at det ytre miljø forurenses i vesentlig grad.

Nedre Smestad Boligselskap A/S har ingen ansatte.

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

Styrets arbeid

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har aksjeselskapets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Eli Marlen Ulvestad (på valg)	Hoffsvveien 51 A
Nestleder	Lars-Åge Grøvlen Larsen	Hoffsvveien 55 A
Styremedlem	Eli Bangstad (på valg)	Hoffsvveien 53 A
Styremedlem	Gjermund Berg (på valg)	Hoffsvveien 51 A
Styremedlem	Monica Lid	Hoffsvveien 53 B

Valgkomiteen

Brit Hansdatter Øverli	Hoffsvveien 53 B
Jon Christian Rolén Offstad	Hoffsvveien 53 A

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

Generelt

Styret har hatt 7 styremøtet siden forrige generalforsamling, de aller fleste digitalt. Mindre saker løses gjerne løpende utenom møtene, på e-post eller telefon. I tillegg arbeider styret kontinuerlig med oppfølging av nye og eksisterende kontakter og leverandører, gjennom innhenting av tilbud, befaringer etc.



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.

Rehabilitering

Vi viser til tidligere årsberetninger og informasjon om rehabilitering de siste årene. «Tilstandsvurdering Nedre Smestad Boligselskap AS, juni 2010» og «Tilstandsvurdering vann- og avløpsrør samt ventilasjon, sept 2014» ligger som underlag for rehabilitering og vedlikeholdsplaner for eiendommen.

Fellesarealet

Det felles utearealet foran blokka, som er opparbeidet med sittegrupper og lekestativ, er i kommuneplanens arealdel avsatt til grønnstruktur, og i gjeldende reguleringsplan fra 1983 er området regulert til friområde. Kommunen valgte å ikke ekspropriere området da de hadde muligheter til dette, innenfor fristen på 10 år etter gjennomført omregulering. Området har derfor fortsatt å være boligselskapet sin eiendom på tross av denne reguleringsplanen.

Situasjonen det siste året, med mange mennesker på hjemmekontor, har medført at arealet har blitt stadig mer brukt av allmennheten, både langs elva og over plenen. Styret har i samarbeid med Hoffselvas venner fått skilta turveg som krysser hagens øvre del. Den økende offentlige bruken av området har til tider vært belastende for våre egne beboere, og styret har derfor fått en juridisk vurdering av OBOS-advokatene om våre rettigheter for området, all den tid kommunen ikke i sin tid eksproprierte området.

OBOS-advokaten mener at området må anses som innmark, og at det derfor er boligselskapet som har råderett over området. Grensene mellom innmark og utmark er ikke åpenbare, og sannsynligvis vil området langs elva kunne anses som utmark.

Denne saken er noe styret må arbeide videre med, for å få klarhet i de juridiske grenseoppgangene. Det viktigste beboerne i boligselskapet uansett kan gjøre er å aktivt bruke området, slik at vi opprettholder bruken av området som vårt uteareal

Utebelysning

Utebelysningen over inngangsdørene og lyktestolpene langs blokka har blitt byttet ut.

Gangbro over Hoffselva

I enden av parkeringsplassen foran blokka, går det en bro over Hoffselva med en trapp opp til høyblokkene i Gullkroken. Denne trappa hadde over lengre tid forfalt, og styret har brukt en del ressurser på å få avklart ansvaret for vedlikeholdet av denne. Bymiljøetaten tok allerede i 2006 på dette ansvaret, men styret måtte gå flere runder med etaten sommeren 2020, for at de skulle ivareta dette ansvaret. Som en følge av dette ble trappa utbedra ved skolestart, på Bymiljøetaten sin regning.

Parkeringsplasser

Det er ikke gjort endringer av antallet parkeringsplasser, og alle beboere som har stått på venteliste har som regel fått dette i løpet av kort tid.



Fellesutgifter

Fellesutgifter ble justert med 2,5% per 1.3.2020. Satsen for leie av parkeringsplasser er uendret, med kr 300 kr per måned. Det er innført eiendomsskatt fra 2016, men det er bare de tre fireromsleilighetene som er omfattet av dette. Eiendomsskatten blir fakturert pågjeldende boenhet.

Dugnader og sosiale sammenkomster

Det ble gjennomført både vår- og høstdugnad, men grunnet koronasituasjonen ble dugnadsinnsatsen fordelt over flere dager. Styret oppfordrer alle aksjonærer om å møte opp på dugnadene. Sommerfesten ble avholdt på St. Hansaften, og har etter hvert blitt en tradisjon i boligselskapet. Det er styrets oppfatning at sommerfesten er en fin måte for beboerne å møtes og bli bedre kjent. Tenning av juletre ble gjennomført 1. søndag i advent som tidligere år, men uten servering eller juletrengang

Informasjon til aksjeeierne gjennom Vibbo

Styret har tatt i bruk Vibbo.no som kanal for digital kommunikasjon med beboerne, noe som gjør det enklere å formidle informasjon til alle uten at dette må samles opp til større informasjonsskriv. Det er 3 aksjeeiere som ikke har samtykket til digital kommunikasjon, og disse får informasjon på papir, i postkassa.

Honorar til styret

Det er utbetalt et samlet styrehonorar på kr 64.908 for styreperioden 2019/2020. Størrelsen på honoraret er vedtatt av generalforsamlingen. Det er ikke utbetalt konsulenthonorar i styreperioden.

Annen informasjon om drift av aksjeselskapet

(Denne informasjonen er også tilgjengelig på Vibbo.no)

Forvaltning

OBOS Eiendomsforvaltning er forretningsfører for aksjeselskapet.

Vaktmestertjenester

Nedre Smestad Boligselskap A/S har avtale om vaktmestertjeneste med Coor Eiendomsdrift AS som kan kontaktes på telefon 22 86 55 00. Dersom ikke annet er avtalt med styret på forhånd, må den enkelte eier påregne å måtte betale for tjenesten selv.

Trappevask

Beboerne sørger for renhold av trappeoppganger og annet fellesareal, etter lister fra styret. Beboere kan be styret om fritak fra trappevaskordningen dersom en av aldersmessige eller helsemessige årsaker har behov for dette.

Forsikring

Aksjeselskapets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING (35704) med polisenummer 565481. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal aksjonær sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om aksjeselskapets forsikring brukes, kan aksjonær belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor aksjonærs ansvar.



Den enkelte aksjonær 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 slokkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Styret har også valgt å utstyre hver leilighet med bokser med brannslukningsskum som et supplement til pulverapparatene.

Det er aksjeselskapets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er aksjonærs ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.

Batteri til røykvarslere i fellesområder skiftes ved melding til styret om at disse er utladet. Beboerne må gjerne skifte batterier dersom røykvarslerne begynner å pipe. Det er ikke et alternativ å ta ut batteriet uten å sette inn et nytt.

Kontroll av røykvarslerne foretas av styret halvårlig i forbindelse med HMS-gjennomgang. Det deles ut et batteri til hver leilighet årlig for skifte av batteri til røykvarslere inne i leiligheten.

HMS – Helse, miljø og sikkerhet

Internkontroll innebærer at aksjeselskapet 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 aksjeselskapet 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.

TV og internett

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

Nøkler/skilt

Ekstra nøkler kan bestilles hos styret. Navneskilt til callinganlegg bestilles hos styret. Skilt til postkasse må besørges av beboerne selv. Beboerne oppfordres også om å benytte navneskilt ved entredør.

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.

Avtale om leveranse av elektrisk kraft

OBOS Eiendomsforvaltning AS har fremforhandlet en kraftavtale med Entelios på vegne av selskapene. Nedre Smestad Boligselskap A/S er tilsluttet avtalen med kraftleveranse til våre fellesanlegg.

Nedre Smestad Boligselskap A/S får levert fjernvarme fra Hafslund Fjernvarme AS.



Energimerking

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

Større vedlikehold og rehabilitering

2019 Nye søppelcontainere
2016 - 2017 Utskifting av vinduer
2011 Hustakene ble utskiftet
2001 Utskifting av entredører
2000 Oppgradering av det elektriske anlegget.

Aksjens opprinnelige pålydende

Leilighetene i blokka var opprinnelig leiligheter for statsansatte, og aksjens opprinnelige pålydende var kr.100. I 1990 ble det gjort en ombytting til 41 aksjer à kr. 1.250, med total aksjekapital kr. 51.250. I 2003 ble aksjens pålydende økt til totalt kr. 2.500, med total aksjekapital. kr. 102.500. Aksjekapitalforhøyelsen ble registrert i Brønnøysundregistrene i begynnelsen av 2004. Aksjeeierboken blir oppdatert i mars 2005.



SAK 4 ÅRSREGNSKAPET FOR 2020

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av aksjeselskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om aksjeselskapets 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 2 030 000,-.

Innkrevde felleskostnader er som forventet og i henhold til fastsatte priser.

Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 1 671 992,-.

Dette er kr 133 008,- lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak energi/fyring og lave energipriser i 2020.

Kostnader til drift og vedlikehold var noe over budsjett.

Resultat

Årets resultat på kr 293 541,- fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Kommentarer til aksjeselskapets arbeidskapital pr. 31.12.2020.

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser aksjeselskapets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2020 var kr 761 093,-

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 386 000,- til normal drift og generelt vedlikehold.

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.

Forsikring

Forsikringspremien for 2021 forventes å øke noe. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,3 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Nedre Smestad Boligselskap A/S.

Lån

Nedre Smestad Boligselskap A/S har lån i OBOS-banken. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note 16 i regnskapet.

Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2021)

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

Felleskostnader

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

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2021.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Nedre Smestad Boligselskap AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Nedre Smestad Boligselskap AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets 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 selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Andre forhold

Budsjetallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Annen informasjon

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

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

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

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

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god



regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

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

BDO AS

Johan Henrik L'orange
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: J105W-UKA8Z-ZEV43-EQPPZ-N8SKC-8NTV3



NEDRE SMESTAD BOLIGSELSKAP AS ORG.NR. 929 633 326, KUNDENR. 213

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	2 030 000	1 988 872	2 033 000	2 039 000
Andre inntekter		0	42 769	0	0
SUM DRIFTSINNTEKTER		2 030 000	2 031 641	2 033 000	2 039 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-6 556	-8 879	-9 000	-9 000
Styrehonorar	4	-64 908	-62 974	-67 000	-66 000
Avskrivninger	14	-2 464	-9 857	0	0
Revisjonshonorar	5	-8 359	-9 105	-8 000	-9 000
Forretningsførerhonorar		-80 420	-78 153	-80 000	-82 000
Konsulenthonorar	6	-13 331	-5 493	-7 000	-5 000
Drift og vedlikehold	7	-291 552	-220 195	-202 000	-386 000
Forsikringer		-153 663	-141 115	-148 000	-158 000
Kommunale avgifter	8	-300 395	-276 617	-300 500	-296 000
Energi/fyring	9	-337 071	-529 209	-545 000	-400 000
TV-anlegg/bredbånd		-209 877	-220 905	-228 000	-250 000
Andre driftskostnader	10	-203 396	-235 449	-210 500	-209 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 671 992	-1 797 951	-1 805 000	-1 870 000
DRIFTSRESULTAT		358 008	233 690	228 000	169 000
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	6 399	12 193	0	0
Finanskostnader	12	-70 866	-99 665	-105 000	-46 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-64 467	-87 472	-105 000	-46 000
ÅRSRESULTAT		293 541	146 218	123 000	123 000
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		157 107	0		
Reduksjon udekket tap		136 434	146 218		



BALANSE

	Note	2020	2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	638 000	638 000
Tomt		921 800	921 800
Andre varige driftsmidler	14	3	2 467
SUM ANLEGGSMIDLER		1 559 803	1 562 267
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		4 430	4 331
Kundefordringer		0	28 003
Forskuddsbetalte kostnader		0	374 568
Driftskonto OBOS-banken		545 343	416 968
Sparekonto OBOS-banken		316 660	1 211 734
SUM OMLØPSMIDLER		866 433	2 035 604
SUM EIENDELER		2 426 236	3 597 871
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Aksjekapital	15	102 500	102 500
Opptjent egenkapital		157 107	0
Udekket tap		0	-136 434
SUM EGENKAPITAL		259 607	-33 934
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	16	1 667 489	2 669 803
Annen langsiktig gjeld	17	393 800	393 800
SUM LANGSIKTIG GJELD		2 061 289	3 063 603
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		23 113	16 788
Leverandørgjeld		31 301	550 548
Påløpte renter		383	866
Annen kortsiktig gjeld	18	50 543	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		105 340	568 202
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 426 236	3 597 871
Pantstillelse	19	3 393 800	3 393 800
Garantiansvar		0	0



Oslo, 05.05.2021
Styret i Nedre Smestad Boligselskap AS

Eli Marlen Ulvestad /s/

Gjermund Berg /s/

Monica Lid /s/

Lars-Åge Grøvlen Larsen /s/

Eli Bangstad /s/

NOTE: 1

REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

FORDRINGER

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

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	1 912 268
Parkering	118 800
Eiendomsskatt	7 632
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2 038 700

REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD

Parkering	-8 700
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2 030 000

**NOTE: 3****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-9 152
Reduksjon arbeidsgiveravgift 3 termin, koronatiltak	2 596
SUM PERSONALKOSTNADER	-6 556

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

NOTE: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2019/2020, og er på kr 64 908,-. I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 706, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 359,-.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-12 938
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-393
SUM KONSULENTHONORAR	-13 331

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-23 791
Drift/vedlikehold VVS	-10 207
Drift/vedlikehold elektro	-70 012
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-167 019
Drift/vedlikehold fellesanlegg	-16 269
Drift/vedlikehold brannsikring	-1 998
Kostnader dugnader	-2 257
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-291 552

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

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-7 637
Vann- og avløpsavgift	-170 366
Renovasjonsavgift	-122 392
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-300 395

**NOTE: 9****ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-42 628
Fjernvarme	-294 443
SUM ENERGI / FYRING	-337 071

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-21 758
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-4 118
Driftsmateriell	-548
Lyspærer og sikringer	-385
Vaktmestertjenester	-128 878
Snørydding	-37 887
Andre fremmede tjenester	-149
Trykksaker	-974
Andre kostnader tillitsvalgte	-706
Andre kontorkostnader	-378
Porto	-1 186
Bank- og kortgebyr	-2 955
Velferdskostnader	-3 475
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-203 396

NOTE: 11**FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	96
Renter av sparekonto i OBOS-banken	4 926
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	66
Andre renteinntekter	1 311
SUM FINANSINTEKTER	6 399

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-70 866
SUM FINANSKOSTNADER	-70 866

NOTE: 13**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 1959	2 461 009
Avskrevet tidligere år	-1 823 009
SUM BYGNINGER	638 000

Tomten ble kjøpt i 1987.

Gnr.32/bnr.660

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

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

Vaskemaskin			
Avgang 2012		24 543	
Avskrevet tidligere		-24 542	
			1
Vaskemaskin nr. 2			
Tilgang 2017		29 571	
Avskrevet tidligere		-27 106	
Avskrevet i år		-2 464	
			1
Fyringsanlegg			
Tilgang 1994		232 000	
		-231	
Avskrevet tidligere		999	
			1
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER			3
SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER			-2 464

NOTE: 15**AKSJEKAPITAL**

Aksjekapitalen er på kr 102 500 fordelt på 41 aksjer à kr 2500
Styremedlemmer som også er leieboere, eier aksjer på lik linje med øvrige
beboere.

NOTE: 16**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS-banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.19 var 3,95 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 2016		-2 987 378	
Nedbetalt tidligere		317 575	
Nedbetalt i år		1 002 314	
			-1 667 489
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN			-1 667 489

NOTE: 17**ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

			-393
Opprinnelig innskudd			800
			-393
SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD			800

NOTE: 18**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Påløpte kostnader			-50 543
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD			-50 543



NOTE: 19

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Pantelån	1 667 489
TOTALT	1 667 489

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

Bygninger	638 000
Tomt	921 800
TOTALT	1 559 800



SAK 5 FASTSETTELSE AV HONORAR

A) Styrehonorar

I tråd med prinsippet som ble vedtatt på generalforsamlingen 2018, foreslår styret at honoraret fastsettes til kr 65.878. Dette tilsvarer 65 % av grunnbeløpet (G) i folketrygden pr 1.5.2019.

Forslag: Godtgjørelse til det sittende styret blir satt til kr 65.878. Dette tilsvarer 65% av grunnbeløpet i folketrygden.



SAK 6 INNKOMNE FORSLAG

A. Konsulenthonorar Forslagsstiller: Styret

I tråd med vedtak på tidligere generalforsamlinger, ber styret om fullmakt til å kunne bruke styremedlemmer og andre beboere som konsulenter ved rehabiliteringsoppgaver. Styret har sjeldent benyttet seg av dette de siste årene, men ordningen blir vurdert som et formålstjenlig verktøy ved større rehabiliteringsoppdrag o.l.

I tråd med prinsippet som ble vedtatt på generalforsamlingen 2018, foreslår styret at timesatsen fastsettes til kr. 507. Dette tilsvarer 0,5% av grunnbeløpet i folketrygden.

Forslag: Når styret finner det hensiktsmessig å bruke styremedlemmer eller beboere som konsulenter ved rehabiliteringsoppgaver, honoreres dette med en timesats tilsvarende 0,5% av grunnbeløpet i folketrygden per time for den tid som går med. Omfanget av bruken av konsulenttjenester meddeles generalforsamlingen årlig, som en del av årsberetningen.

