



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 267 992
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: RIMVEIEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: OBOS
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: Per Øistein Bråten
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.06.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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

Brønnøysundregistrene, 23.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		675 216	675 216
Sum inntekter		675 216	675 216
Kostnader			
Lønnskostnad		5 705	
Annen driftskostnad		715 614	372 816
Sum kostnader		721 319	372 816
Driftsresultat		-46 103	302 400
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		49	64
Sum finansinntekter		49	64
Annen finanskostnad		48 547	59 495
Sum finanskostnader		48 547	59 495
Netto finans		-48 498	-59 431
Ordinært resultat før skattekostnad		-94 601	242 969
Ordinært resultat etter skattekostnad		-94 601	242 969
Årsresultat		-94 601	242 969
Totalresultat		-94 601	242 969
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-94 601	242 969
Sum overføringer og disponeringer		-94 601	242 969



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		1 156 429	1 156 429
Sum varige driftsmidler		1 156 429	1 156 429
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		1 156 429	1 156 429
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer			43 308
Sum fordringer		0	43 308
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		110 644	72 428
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		110 644	72 428
Sum omløpsmidler		110 644	115 736
SUM EIENDELER		1 267 073	1 272 165

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		1 200	1 200
Sum innskutt egenkapital		1 200	1 200
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		1 014 723	920 122
Sum opptjent egenkapital		-1 014 723	-920 122
Sum egenkapital		-1 013 523	-918 922
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 037 926	1 908 645
Øvrig langsiktig gjeld		238 800	238 800
Sum annen langsiktig gjeld		2 276 726	2 147 445
Sum langsiktig gjeld		2 276 726	2 147 445
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		227	334
Leverandørgjeld		3 644	43 308
Sum kortsiktig gjeld		3 870	43 642
Sum gjeld		2 280 596	2 191 087
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 267 073	1 272 165



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 467659

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 267 992
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: RIMVEIEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: OBOS
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: Per Øistein Bråten
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.06.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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

Brønnøysundregistrene, 10.07.2021



Organisasjonsnr: 950 267 992
RIMVEIEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		675 216	675 216
Sum inntekter		675 216	675 216
Kostnader			
Lønnskostnad		5 705	
Annen driftskostnad		715 614	372 816
Sum kostnader		721 319	372 816
Driftsresultat		-46 103	302 400
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		49	64
Sum finansinntekter		49	64
Annen finanskostnad		48 547	59 495
Sum finanskostnader		48 547	59 495
Netto finans		-48 498	-59 431
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		-94 601	242 969
Årsresultat		-94 601	242 969
Totalresultat		-94 601	242 969
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-94 601	242 969
Sum overføringer og disponeringer		-94 601	242 969



Sum opptjent egenkapital	-1 014 723	-920 122
Sum egenkapital	-1 013 523	-918 922
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	2 037 926	1 908 645
Øvrig langsiktig gjeld	238 800	238 800
Sum annen langsiktig gjeld	2 276 726	2 147 445
Sum langsiktig gjeld	2 276 726	2 147 445
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	227	334
Leverandørgjeld	3 644	43 308
Sum kortsiktig gjeld	3 870	43 642
Sum gjeld	2 280 596	2 191 087
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 267 073	1 272 165



Organisasjonsnr: 950 267 992
RIMVEIEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

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

Note

2
Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

5

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<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 andelseierne i Rimveien Borettslag

Innkallingen inneholder borettslagets årsrapport og regnskap for 2020. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for borettslaget ved å møte opp på generalforsamlingen. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Rimveien Borettslag det kommende året.

Velkommen til generalforsamling.



Hvem kan delta på generalforsamlingen?

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

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.



Innkalling til generalforsamling

Ordinær generalforsamling i Rimveien Borettslag
avholdes torsdag 10. juni 2021 kl. 18:00 i hagen.

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

- A) Valg av møteleder
- B) Godkjenning av de stemmeberettigede
- C) Valg av en til å føre protokoll og minst en andelseier som protokollvitne
- D) Godkjenning av møteinnkallingen

2. ÅRSRAPPORT OG REGNSKAP FOR 2020

- A) Årsrapport og regnskap for 2020
- B) Disponering av årets resultat

3. GODTGJØRELSER

- A) Styret

4. INNKOMNE FORSLAG

- A) Forslag om ny løsning for brannvern åpent loft
- B) Forslag om endring av husordensreglene
Innkomne forslag er tatt inn bak i heftet

5. VALG AV TILLITSVALGTE

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

Oslo, 27.4.2021
Styret i Rimveien Borettslag

Rolf Egil Hansen /s/ Anne Marit Abrahamsen /s/ Ole Jørgen Sem /s/

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



ÅRSRAPPORT FOR 2020

GENERELLE OPPLYSNINGER

Rimveien Borettslag består av 12 andelsleiligheter i form av rekkehus, fordelt på 3 rekker. Første innflytting skjedde 1960. Tomta (gnr.138/bnr.56) ble kjøpt i 1986 og er på 3334 m². Borettslaget er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med org.nr. 950267992, ligger i Oslo kommune bydel Alna og har adresse Rimveien 1 og Regnbueveien 20 – 22.

Borettslaget er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i foretakets eiendom (boret) og drive virksomhet som står i sammenheng med dette. Arbeidsmiljølovens bestemmelser følges og det tilstrebes et godt arbeidsmiljø. Det er ingen fast ansatte og det er ikke registrert ulykker. Styret er ikke kjent med at det ytre miljø forurenses i vesentlig grad. Det drives ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter.

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Leder	Rolf Egil Hansen	Regnbueveien 20 a
Nestleder	Anne Marit Abrahamsen	Regnbueveien 22 b
Styremedlem	Ole Jørgen Sem	Regnbueveien 22 c
Varamedlem	Derek Anthony Henry	Regnbueveien 22 a
	Olav Svendsrud	Regnbueveien 20 d
Valgkomité	Tore Abrahamsen	Regnbueveien 22 b
	Mona Skomsøy	Rimveien 1 d
Delegert OBOS	Rolf Egil Hansen	Regnbueveien 20 a
Varadelegert OBOS	Anne Marit Abrahamsen	Regnbueveien 22 b
Arrangementskomité	Hilde Mathisen	Regnbueveien 20 a
	Joe Sexton	Regnbueveien 22 d

Styrets medlemmer består i dag av 2 menn og 1 kvinne. Borettslaget sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelse.

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 rettviseende 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.

Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2020 som påvirker regnskapet i vesentlig grad. Borettslaget har negativ egenkapital i balansen (udekket tap). Dette er nærmere omtalt i årsregnskapet under noten for udekket tap. 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 675 216, som budsjettet..

Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 721 319 mot budsjettet kr 397 000. Avviket skyldes etablering infrastruktur til el-billading kr 335 575 som ikke var budsjettet.

Resultat

Årets resultat på kr - 94 601 fremkommer i resultatregnskapet som et underskudd og foreslås ført som udekket tap (negativ egenkapital) i balansen. Avdrag på langsiktig gjeld (lån) kr 210 719 er ikke en kostnad og er derfor ikke tatt hensyn til i resultatregnskapet.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2020 kr 106 774 og viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2021

Til orientering er budsjett for 2021 tatt inn i resultatregnskapet (kolonnen lengst til høyre).

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er kun avsatt midler til ordinært 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, mens renovasjonsgebyret beholdes uendret. Ny forskrift for innkreving av tilsyns- og feiegebyr er under utarbeidelse, inntil denne foreligger budsjetterer vi med samme kostnader som i 2020. Eventuell eiendomsskatt følger egne satser.

Energikostnader

Energikostnader har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettert med samme budsjettall som 2020.

Forsikring

Forsikringspremien for 2021 øker med ca. 5 % til kr 80 264. Premieendringen er en følge av generell indeksjustering på bygninger på 3,3 % fra 1. januar, samt forsikringselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Rimveien Borettslag.

Lån og innskudd

- OBOS-banken lån 1 ble tatt opp ifb. drenering (2009). Annuitetslån med månedlige terminforfall til flytende rente 2,05 %. Lånet er nedbetalt 30.4.2029.
- OBOS-banken lån 2 (tidl. Eika Boligkreditt) ble tatt opp ifb. nye vinduer/dører (2013). Annuitetslån med månedlige terminforfall til flytende rente 2,05 % nedbetalt 30.11.2033.
- OBOS-banken lån 3 ble tatt opp ifb. malearbeider (2017). Annuitetslån med månedlige terminforfall til flytende rente 2,05 %. Lånet er nedbetalt 30.9.2025.
- OBOS-banken lån 4 ble tatt opp ifb. el-billading (2020). Annuitetslån med månedlige terminforfall til flytende rente 1,95 %. Lånet er nedbetalt 30.10.2030.

Renter på drifts- og sparekonto i OBOS-banken var hhv. 0,0 % og 0,2 % pr 1.1.2021.

Forretningsførerhonorar/medlemskontingent

På grunn av generell lønns- og prisvekst øker forretningsførerhonoraret med 2,5 %. 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 som økte med kr 411 fra januar 2021.

Tillegg for bredbånd/internett øker med kr 7 fra juli 2021. Samtidig reduseres de ordinære felleskostnadene med samme beløp fra samme måned (slik at totaleffekten er uendret).

De økte felleskostnadene i 2021 vil ifølge budsjettet øke borettslagets disponible midler.



Til generalforsamlingen i Rimveien Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Rimveien 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

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap

Uavhengig revisors beretning - Rimveien 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 bokføringsskikk i Norge.

Oslo, 4. mai 2021
PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad
Statsautorisert revisor



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	Regnskap	Budsjett	Budsjett
		2020	2019	2020	2021
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		72 094	17 822	72 094	106 774
B. ENDRING I DISP. MIDLER:					
Årets resultat (se res.regnskapet)		-94 601	242 969	222 000	332 000
Tillegg for nye langsiktige lån	14	340 000	0	0	0
Fradrag for avdrag langs. lån	14	-210 719	-188 697	-204 000	-225 000
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		34 680	54 272	18 000	107 000
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		106 774	72 094	90 094	213 774
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:					
Omløpsmidler		110 644	115 736		
Kortsiktig gjeld		-3 870	-43 642		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		106 774	72 094		



RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	675 216	675 216	675 000	735 000
Andre inntekter		0	0	0	37 000
SUM DRIFTSINNEKTER		675 216	675 216	675 000	772 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-705	0	0	-1 000
Styrehonorar	4	-5 000	0	-5 000	-5 000
Revisjonshonorar	5	-3 625	-3 625	-4 000	-4 000
Forretningsførerhonorar		-29 715	-28 960	-30 000	-30 000
Konsulenthonorar	6	-3 238	-2 153	-2 000	-2 000
Kontingenter		-2 400	-2 400	-3 000	-3 000
Drift og vedlikehold	7	-349 113	-29 370	-20 000	-20 000
Forsikringer		-76 668	-64 277	-68 000	-80 000
Kommunale avgifter	8	-134 611	-124 959	-135 000	-135 000
Energi/fyring		-2 146	-2 531	-5 000	-5 000
TV-anlegg/bredbånd		-92 617	-86 616	-100 000	-100 000
Andre driftskostnader	9	-21 482	-27 925	-25 000	-25 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-721 319	-372 816	-397 000	-410 000
DRIFTSRESULTAT		-46 103	302 400	278 000	362 000
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	49	64	0	0
Finanskostnader	11	-48 547	-59 495	-56 000	-30 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-48 498	-59 431	-56 000	-30 000
ÅRSRESULTAT		-94 601	242 969	222 000	332 000
Overføringer:					
Udekket tap		-94 601	0		
Reduksjon udekket tap		0	242 969		



BALANSE

	Note	2020	2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER:			
Bygninger	12	969 000	969 000
Tomt		187 429	187 429
SUM ANLEGGSMIDLER		1 156 429	1 156 429
OMLØPSMIDLER:			
Kortsiktige fordringer		0	43 308
Driftskonto OBOS-banken		70 625	72 427
Sparekonto OBOS-banken		40 019	1
SUM OMLØPSMIDLER		110 644	115 736
SUM EIENDELER		1 267 073	1 272 165
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL:			
Innskutt egenkapital 12 * 100		1 200	1 200
Udekket tap	13	-1 014 723	-920 122
SUM EGENKAPITAL		-1 013 523	-918 922
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD:			
Pante- og gjeldsbrevlån	14	2 037 926	1 908 645
Borettsinnskudd	15	238 800	238 800
SUM LANGSIKTIG GJELD		2 276 726	2 147 445
KORTSIKTIG GJELD:			
Leverandørgjeld		3 643	43 308
Påløpte renter		227	334
SUM KORTSIKTIG GJELD		3 870	43 642
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 267 073	1 272 165
Pantstillelse	16	2 738 800	2 738 800
Garantiansvar		0	0

Oslo, 27.4.2021

Styret i Rimveien Borettslag

*Rolf Egil Hansen /s/**Anne Marit Abrahamsen /s/**Ole Jørgen Sem /s/*

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

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

INNTEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	633 600
Internett / bredbånd	41 616
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	675 216

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-705
SUM PERSONALKOSTNADER	-705

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

NOTE: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2019/2020, og er på kr 5 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 3 625.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS BBL	-3 238
SUM KONSULENTHONORAR	-3 238

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Infrastruktur el-billading	-335 575
SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD	-335 575
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-203
Drift/vedlikehold brannsikring	-13 335
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-349 113

Styret mener gjennomført vedlikehold er tilstrekkelig for å oppveie bygningenes verdiforringelse.

**NOTE: 8****KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-79 452
Feieavgift	-2 655
Renovasjonsavgift	-52 504
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-134 611

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-7 011
Snørydding	-11 685
Trykksaker	-343
Porto	-232
Bank- og kortgebyr	-2 060
Velferdskostnader	-151
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-21 482

NOTE: 10**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	31
Renter av sparekonto i OBOS-banken	18
SUM FINANSINNTEKTER	49

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-10 616
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-19 855
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-15 200
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-2 876
SUM FINANSKOSTNADER	-48 547

NOTE: 12**BYGNINGER**

Kostpris/Bokf.verdi 1960	724 000
Oppskrevet 1972	245 000
SUM BYGNINGER	969 000

Tomten ble kjøpt i 1986. Gnr.138/bnr.56.

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

NOTE: 13**UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital. Dette skyldes at eiendelene, deriblant bygningene, står bokført til opprinnelige priser.

Konsekvensen av dette er at de balanseførte verdiene av eiendelene ikke gjenspeiler markedsprisen. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av selskapets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdien. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i selskapet.

**NOTE: 14****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS Boligkreditt AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 2,05 %. Løpetiden er 20 år.

Opprinnelig 2009

-1 250 000

Nedbetalt tidligere

816 600

Nedbetalt i år

41 877

-391 523

OBOS-banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 2,05 %. Løpetiden er 16 år.

Opprinnelig 2017

-929 846

Nedbetalt tidligere

108 646

Nedbetalt i år

51 278

-769 922

OBOS-banken

Lånet er et serielån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 2,05 %. Løpetiden er 8 år.

Opprinnelig 2017

-900 000

Nedbetalt tidligere

245 955

Nedbetalt i år

113 760

-540 285

OBOS-banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 1,95 %. Løpetiden er 10 år.

Opprinnelig 2020 (av ramme 500 000)

-340 000

Nedbetalt i år

3 804

-336 196

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**-2 037 926****NOTE: 15****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1960

-238 800

SUM BORETTSINNSKUDD**-238 800****NOTE: 16****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd

238 800

Pantelån

2 037 926

TOTALT**2 276 726**

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

Bygninger

969 000

Tomt

187 429

TOTALT**1 156 429**

ORIENTERING OM BORETTSLAGETS DRIFT

Styrets arbeid

Arbeid med tilbud og avtale for elbilanlegg er gjort. Alle boenheter har fått klargjort for laderobot på sin garasje plass eller parkeringsplass. 4 av enhetene har fått laderobot installert. Installasjonsarbeidene har også gitt oss oppgradert inntakskabel i bakke og fjernet luftstrukket kabel fra trafo. Luftbåren kabel mellom hus og garasjer er også lagt i bakken. Arbeidet er finansiert over lån og ved hjelp av støtte fra Oslo kommune, Klima- og energifondet. Støtte på kr 37.000.- er utbetalt 23.03.2021 og vil gå til nedskrivning av lån.

Styret har videre avholdt 2 styremøter og et regnskapsmøte i tiden etter generalforsamling sommer 2020. Det er diskutert drift, mulige tiltak (ny løsning for brannvarsling) og økonomi. Inntil videre er det ingen kostnadsbringende planer.

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.

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.

Kabel-TV

Telenor Norge AS er borettslagets leverandør av TV- og bredbåndstjenester. Har du spørsmål knyttet til dette kan du ringe Telenor på telefon 915 09 000 eller besøke deres nettside www.telenor.com

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 6591360. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig.

Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS på telefon 22 86 83 98 eller e-post forsikring@obos.no Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om borettslagets forsikring brukes, kan andelseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor andelseiers ansvar.

Den enkelte andelseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

Brannsikringsutstyr

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slukkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er borettslagets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er andelseiers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden.

Borettslaget har i tillegg installert seriekoblede røykvarslere på loft og i 2. etg. I tillegg er det installert både vannslange og pulverapparat, samt nedfiringstau (2. etg) i hver leilighet. Dersom utstyret er defekt, meldes dette skriftlig til styret.

HMS – Internkontroll

Internkontroll innebærer at borettslaget er pålagt å vurdere risiko, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere alt som har med helse, miljø og sikkerhet (HMS) å gjøre i borettslagets regi.

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.

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.

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.

Forkjøpsrett

Forkjøpsretten er en viktig medlemsfordel i OBOS. For hver enkelt bolig blir det ved salg fastsatt en egen frist for å melde bruk av forkjøpsretten (meldefrist). Medlemmer som vil benytte forkjøpsrett, kan melde seg direkte via OBOS annonsen på www.obos.no. Ved spørsmål om forkjøpsretten kan du henvende deg til OBOS på telefon 22 86 55 00.

Energimerking

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

Rammeavtale elektriker

Borettslaget har rammeavtale med Vito Elektro Service. De kan kontaktes på www.vitoelektro.no eller telefon 906 55 785.

Større vedlikehold og rehabilitering

- 1996 Maling av husene. Panel med råteskader (ca. 100 løpemeter) ble skiftet ut.
- 2000 El-sjekk av alle leiligheter og fellesanlegg.
- 2002 Brannsikring av alle leiligheter.
- 2003 Skillevegger mellom "haveparsellene".
- 2006 Brannvarslingsanlegg. Maling og skifte av noe panel. Utskifting av 1 verandadør.
- 2007 Utskifting av 4 verandadører.
- 2009 Drenering og oppgradering av terrasser.
- 2010 Utskifting av 7 verandadører.
- 2012 El-sjekk av alle leiligheter og fellesanlegg.
- 2013 Utskifting av vinduer og ytterdører.
- 2015 Maling av vindus- og dørkarmen. Reparasjon og rens av takrenner.
- 2016 Kabel-TV anlegget digitalisert og oppgradert med bredbånd.
- 2017 Maling og delvis panelutskifting. Utskifting av takrenner/vindskier. Garasjene malt.
- 2018 Byttet stoppekran.
- 2019 Vedlikeholdsspyling av avløpsrør.
- 2020 Infrastruktur el-billading i garasjene.



INNKOMNE FORSLAG

A) Forslag om ny løsning for brannvern åpent loft

Vi trenger å se på ny løsning for brannvern åpent loft. Ny tilsvarende løsning eller krav til branndetektor i hver etasje inklusive loft med tilknytning til alarmsentral for hver enhet.

B) Forslag fra styret om endring av husordensreglene

Pkt 2.

Alminnelig ordensregler

Original tekst

Ingen bør sette fra seg barnevogner, ski, kjelker, sykler eller annet på felles boligvei/stikkvei. Biler og andre kjøretøyer bør ikke parkeres på borettslagets område, uten godkjent oppstillingsplass og i garasjer. Beboerne plikter å opplyse besøkende om disse bestemmelser. Markiser samt eksteriørfarver på tre og mur skal være ensartet for hele borettslaget.

Endres til

Ingen bør sette fra seg barnevogner, ski, kjelker, sykler eller annet på felles boligvei/stikkvei. Biler og andre kjøretøyer bør ikke parkeres på borettslagets område, uten godkjent oppstillingsplass og i garasjer. Oppstillingsplass ved Regnbueveien 22D kan brukes som korttidsparkering av håndverkere eller eiere og av gjester. Det skal legges beskjed i vindu med navn og nummer. Det skal parkeres til minst mulig hinder for inn og utkjørsel for andre garasjeiere. Borettslaget skal ha felles utseende på sine bygg. Markiser og eksteriørfarger på tre og mur skal være ensartet.

Pkt 3:

Regler om ro i og utenfor leilighetene

Original tekst

Unødvendig og urimelig støy bør unngås. Særlig bør det i sommerhalvåret utvises rimelighet ved bruk av TV, radio, grammaføn og stereoanlegg. Med åpne vinduer er lydisolasjon dårlig.

I tiden fra kl. 23.00 til kl. 06.00 skal det være ro ved husene. Musikk- sangundervisning kan tillates av styret og med samtykke fra berørte naboer. Et uttrykk for god boligkultur er at man varsler naboene hvis man skal ha festlig anledning som kan medføre noe mer støy enn vanlig.

Endres til

Unngå unødvendig og urimelig støy. Det skal være ro i borettslaget mellom 23:00 og 06:00. Utvendig festivitas eller støyende oppussing meldes felleskapet eller nærmeste nabo. Vær en god nabo.

Pkt 4**Bruk av fellesareal og fellesutstyr****Original tekst**

Grøntanlegg som ikke er tilknyttet den enkelte leilighet er fellesområde. Disse vedlikeholdes av beboerne i felleskap. Vedlikeholdsarbeidet går da ut på nødvendig vanning, gressklipping, klipping av hekk, raking og oppsamling av gjenstander og annet dagnadsarbeid etter lister oppsatt av styret. Likeledes må all beplantning på felles områdene vernes av alle beboere. Det er ikke anledning til å innlemme deler av fellesarealet i eget område. Fellesarealene er alles eiendom.

Eget område er definert som utenomhusarealet i leilighetens bredde og begge sider av huset, lengden avgrenset av espalier med beplantning. Fellesutstyr skal alltid ryddes tilbake til fellesboden av den som har brukt det. Dette gjelder også spill etc. Skader på utstyr meddeles styret straks. Fellesboden holdes låst. Barn må ikke overlates nøkler til fellesboden, bl.a. p.g.a. farlige redskaper.

Bruker av motorgressklipper må sette seg inn i bruksanvisningen. Spesielt må «sikkerhetsreglene» nøye overholdes.

Barn skal i størst mulig utstrekning få utfolde seg fritt på felles grønntanlegg.

Fotballsparking o.l. på fellesarealet må kun skje slik at dette ikke kan medføre skade eller ulempe for andre.

Sykling på plenen med tohjuls sykkel er kun tillatt for barn mens de lærer å sykle. I vårløsningen bør plenen ikke benyttes før den er tørr.

Leker skal samles og legges i sandkasse e.l. ved dagens slutt. Det pålegges brukere av lekeutstyr eller deres foreldre å holde orden.

Endres til

Grøntanlegg som ikke er tilknyttet den enkelte leilighet er fellesområde. Disse vedlikeholdes av beboerne i fellesskap hele året. Det er alles ansvar å gjøre det en kan for trivelige omgivelser. Det er ikke anledning til å innlemme deler av fellesarealet i eget område. Fellesarealene er alles eiendom.

Fellesutstyr som telt, spill og hageredskaper er til felles. Ta vare på utstyret og rydd alltid tilbake til sine respektive plasser i fellesbodene etter bruk.

Skader på utstyr meddeles styret straks. Fellesboden holdes låst. Barn må ikke overlates nøkler til fellesboden, bl.a på grunn av farlige redskaper.

Bruker av motorgressklipper må sette seg inn i bruksanvisningen. Spesielt må «sikkerhetsreglene» nøye overholdes.

Barn skal i størst mulig utstrekning få utfolde seg fritt på felles grønntanlegg.

Fotballsparking o.l. på fellesarealet må kun skje slik at dette ikke kan medføre skade eller ulempe for andre.

Sykling på plenen med tohjuls sykkel er kun tillatt for barn mens de lærer å sykle. I vårløsningen bør plenen ikke benyttes før den er tørr.

Leker og liknende skal samles inn ved dagens slutt. Hold orden.

Pkt 6.Søppel og avfall**Original tekst**

Containere er beregnet for husholdningsavfall. Alt avfall bør før det legges i containere være innpakket. Spesielt gjelder dette glasskår og andre gjenstander. Melkekartonger, esker o.l. må brettes godt sammen, eventuelt rives i stykker, så plassen blir godt utnyttet. Containerne må ikke overfylles (lokket skal alltid slutte helt til), og søppel uten om containerne må ikke forekomme. Større avfalle, som f.eks. emballasje, bør beboerne selv kjøre til gjenbruksstasjonen i Brobekkveien. Giftige eller eksplosjonsfarlige stoffer må ikke legges i containerne.

Endres til

Avfallsbeholderne er beregnet for husholdningsavfall. Alt avfall skal pakkes etter renovasjonsetatens regler. Papp flatpakkes slik at mest mulig får plass. Oppdaterte hentetider finnes på Oslo kommunes sider om avfallshenting. Avfallsbeholderne skal alltid ha lokket tilsatt slik at dyr ikke drar ut søppel. Kapasitet dekker normal bruk. Større mengder avfall og farlig avfall avleveres av hver enkelt på Haraldrud gjenbruksstasjon.

Pkt 7.Tørking, lufting og banking**Original tekst**

Tørkestativene skal bare brukes til tørking av tøy, samt banking av tepper, matter o.l. Tørkestativene skal ikke brukes søn- og helligdager, 1.mai og 17.mai. Det er opp til beboerne i det enkelte hus å bli enige om fordeling av tørkestativet.

Endres til

Tørkestativet ved Regnbueveien 20A er til felles benyttelse for borettslaget og skal kun brukes til tørking og lufting av tøy, tepper og matter. Tørkestativet skal ikke brukes på helligdager, 1.mai og 17.mai. Det er opptil beboerne og fordele plassen på tørkestativet.

Pkt. 9Garasjer**Original tekst**

Garasjene er privat eiendom, og alt vedlikehold påhviler borettslagers eiere. Ved salg/overdragelse av leiligheten skal tilhørende garasje følge med. Dog kan borettslagers eiere uten garasje få kjøpe ledig garasje etter avtale med eieren. Vedkommende har dog ikke forkjøpsrett. Fremleie av garasje utenom borettslaget er ikke tillatt, dersom andre borettslagers eiere ønsker å leie garasje. Fellesgarasjene skal låses.

Endres til

Garasjene er privat eiendom, og alt vedlikehold påhviler borettslagers eiere. Ved salg/overdragelse av leiligheten skal tilhørende garasje følge med. Dog kan borettslagers eiere uten garasje få kjøpe ledig garasje etter avtale med eieren. Vedkommende har dog ikke forkjøpsrett. Fremleie av garasje utenom borettslaget er ikke tillatt. Garasjene skal låses. Det er tilrettelagt for lading av el- og hybridbil for alle garasjer. Hver enkelt eier bekoster laderobot av typen Easee Charge. Kontakt styret for info og tilkobling.