



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 542 349
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: NORDAHL BRUNS GATE 18 BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Linh Trinh
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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

Brønnøysundregistrene, 04.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 748 170	1 737 329
Sum inntekter		1 748 170	1 737 329
Kostnader			
Lønnskostnad		91 280	91 280
Annen driftskostnad		1 171 313	987 609
Sum kostnader		1 262 593	1 078 889
Driftsresultat		485 577	658 440
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 897	9 107
Sum finansinntekter		3 897	9 107
Annen finanskostnad		310 416	390 832
Sum finanskostnader		310 416	390 832
Netto finans		-306 519	-381 725
Ordinært resultat før skattekostnad		179 058	276 715
Ordinært resultat etter skattekostnad		179 058	276 715
Årsresultat		179 058	276 715
Totalresultat		179 058	276 715
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		179 058	276 715
Sum overføringer og disponeringer		179 058	276 715



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		44 425 200	44 425 200
Sum varige driftsmidler		44 425 200	44 425 200
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		913 975	911 998
Sum finansielle anleggsmidler		913 975	911 998
Sum anleggsmidler		45 339 175	45 337 198
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			24 000
Andre fordringer		49 066	61 146
Sum fordringer		49 066	85 146
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 051 097	1 138 753
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 051 097	1 138 753
Sum omløpsmidler		1 100 163	1 223 899
SUM EIENDELER		46 439 337	46 561 097



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		3 200	3 200
Sum innskutt egenkapital		3 200	3 200
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		3 200 809	3 021 751
Sum opptjent egenkapital		3 200 809	3 021 751
Sum egenkapital		3 204 009	3 024 951
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		17 443 596	17 825 374
Øvrig langsiktig gjeld		25 661 800	25 661 800
Sum annen langsiktig gjeld		43 105 396	43 487 174
Sum langsiktig gjeld		43 105 396	43 487 174
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 817	1 753
Leverandørgjeld		115 556	12 885
Annen kortsiktig gjeld		12 559	34 334
Sum kortsiktig gjeld		129 932	48 972
Sum gjeld		43 235 328	43 536 146
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		46 439 337	46 561 097



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 458361

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 542 349
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: NORDAHL BRUNS GATE 18 BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Linh Trinh
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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

Brønnøysundregistrene, 20.06.2022



Organisasjonsnr: 987 542 349
NORDAHL BRUNS GATE 18 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 748 170	1 737 329
Sum inntekter		1 748 170	1 737 329
Kostnader			
Lønnskostnad		91 280	91 280
Annen driftskostnad		1 171 313	987 609
Sum kostnader		1 262 593	1 078 889
Driftsresultat		485 577	658 440
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 897	9 107
Sum finansinntekter		3 897	9 107
Annen finanskostnad		310 416	390 832
Sum finanskostnader		310 416	390 832
Netto finans		-306 519	-381 725
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		179 058	276 715
Årsresultat		179 058	276 715
Totalresultat		179 058	276 715
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		179 058	276 715
Sum overføringer og disponeringer		179 058	276 715



Organisasjonsnr: 987 542 349
NORDAHL BRUNS GATE 18 BORETTSLAG

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		44 425 200	44 425 200
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer			
Sum finansielle anleggsmidler		913 975	911 998
Sum anleggsmidler		45 339 175	45 337 198
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			
Andre fordringer		49 066	24 000
Sum fordringer		49 066	61 146
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 051 097	1 138 753
Sum omløpsmidler		1 051 097	1 138 753
SUM EIENDELER		46 439 337	46 561 097
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		3 200	3 200
Sum innskutt egenkapital		3 200	3 200



Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	3 200 809	3 021 751
Sum opptjent egenkapital	3 200 809	3 021 751
Sum egenkapital	3 204 009	3 024 951
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	17 443 596	17 825 374
Øvrig langsiktig gjeld	25 661 800	25 661 800
Sum annen langsiktig gjeld	43 105 396	43 487 174
Sum langsiktig gjeld	43 105 396	43 487 174
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	1 817	1 753
Leverandørgjeld	115 556	12 885
Annen kortsiktig gjeld	12 559	34 334
Sum kortsiktig gjeld	129 932	48 972
Sum gjeld	43 235 328	43 536 146
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	46 439 337	46 561 097



Organisasjonsnr: 987 542 349
NORDAHL BRUNS GATE 18 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

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

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

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

Note

5

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:



Årsmøte 2022

Nordahl Brunsgt. 18 Borettslag

Digitalt årsmøte avholdes 8. juni - 12. juni 2022

Selskapsnummer: 5593





Velkommen til årsmøte i Nordahl Brunsgt. 18 Borettslag

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

Digital avstemning:

Avstemningen åpner 8. juni kl. 12:00 og lukker 12. juni kl. 12:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/5593>

Hvordan deltar du digitalt?

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

Hvem kan stemme på årsmøtet?

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

Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

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

Saker til behandling

1. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av protokollvitne
3. Årsrapport og årsregnskap
4. Fastsettelse av honorar
5. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Nordahl Brunsgt. 18 Borettslag



Sak 1

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes

Sak 2

Valg av protokollvitne

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Valg av en eier til å signere protokollen digital. Protokollen vil bli sendt eier for signering.

Forslag til vedtak

Gunnar Brathammer er valgt som digitalt protokollvitne

Sak 3

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes samt årets resultat overføres til egenkapital.

Vedlegg

1. 5593 - Årsrapport 2021.pdf



Sak 4

Fastsettelse av honorar

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 55 000.

Styrets innstilling

Dette honoraret utbetales utover det honorar som er forhåndsgodkjent i fjorårets generalforsamling til ekstern styreleder.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 55 000.

Sak 5

Valg av tillitsvalgte

Det skal velges styreleder og et styremedlem for ett år. Både styreleder og styremedlem stiller til gjenvalg.

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Carl Fredrik Arntzen
Carl Fredrik har vært borettslagets eksterne styreleder i to styreperioder og styret foreslår han som styreleder for den kommende styreperioden (egen kontrakt følger som vedlegg i årsrapporten).

Valg av 1 styremedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Silje Wahl
Silje har vært styremedlem i borettslaget det siste året og stiller til gjenvalg for ett år.

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Gunnar Brathammer
Gunnar stiller som kandidat som varamedlem for perioden 2022/2023.





Innkalling til generalforsamling

Ordinær generalforsamling i Nordahl Bruns Gate 18 Borettslag
med oppstart onsdag 8. juni 2022 på <https://vibbo.no> kl 1200 generalforsamlingen
lukkes søndag 12. juni 2022 kl 1200

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

- A) Godkjenning av møteinnkallingen
Det ble foreslått å godkjenne den måten generalforsamlingen er innkalt på.
- B) Valg av en andelseier som protokollvitne
Styret foreslår Gunnar Brathammer som protokollvitne.

2. ÅRSRAPPORT OG REGNSKAP FOR 2021

Styret foreslår at årsrapport og årsregnskap for 2021 godkjennes og at årets resultat overføres til egenkapitalen

3. FASTSETTELSE AV STYREHONORAR FOR 2021/2022

Styret foreslår at styrehonoraret settes til kr 55 000 utover forhåndsavtalt honorar i samsvar med budsjett for 2022.

4. INNKOMNE FORSLAG

Det er ingen saker til behandling.

5. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Som styreleder for ett år foreslås Carl Fredrik Arntzen
- B) Som styremedlem for to år så foreslås Silje Wahl
- C) Valg av varamedlem for ett år foreslås Gunnar Brathammer

Oslo, 30. mars 2022

Styret i Nordahl Bruns Gate 18 Borettslag

Carl Fredrik Arntzen

Julia Ryen Sannæs

Silje Andrea Berger Wahl

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



ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Carl Fredrik Arntzen	2021 - 2022
Styremedlem	Julia Ryen Sannæs	2021 - 2023
Styremedlem	Silje Andrea Berger Wahl	2021 - 2022
Varamedlem	André Rognes	2021 - 2022

Styrets medlemmer består i dag av en mann og to kvinner.

Generelle opplysninger om Nordahl Bruns Gate 18 Borettslag

Borettslaget består av 32 andelsleiligheter. Nordahl Bruns Gate 18 Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 987542349. Borettslaget ligger i bydel St. Hanshaugen i Oslo kommune med adresse Nordahl Bruns gate 18 og har gårds- og bruksnummer 208/464.

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.

Nordahl Bruns Gate 18 Borettslag har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

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



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2022.

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

Inntekter

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr 1 748 170. Andre inntekter består i hovedsak av utleie av parkeringsplasser.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 1 262 593.

Resultat

Årets resultat på kr 179 058 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN)

I løpet av 2021 ble det ikke innbetalt på IN-ordningen. Årsresultat etter korrigering for IN-innbetalinger er derfor kr 179 058.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2021 kr 970 231 og viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

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

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



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2022. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 311 000 til ordinært vedlikehold.

Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo kommune la i sitt budsjettforslag høsten 2021 til grunn en økning på 4,5 % 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 2021. 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 2021.

Forsikring

Forsikringspremien for 2022 har økt. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Nordahl Bruns Gate 18 Borettslag.

Lån

Nordahl Bruns Gate 18 Borettslag har et annuitetslån i OBOS-banken med 2,40 % flytende rente (medio mai). For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note 17 i regnskapet.

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester borettslaget anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2022.

Budsjettet er basert på 5 % økning av de ordinære felleskostnadene, samt 14 % økning av felleskostnader 'Kabel-TV', fra 1. februar 2022.

Samtidig grunnet høye energikostnader så økes kategorien *fjernvarme* med 75 % fra og med 1. juli. Her må det tas høyde for at det kan komme ytterligere endringer.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Nordahl Bruns Gate 18 Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Nordahl Bruns Gate 18 Borettslag.

Årsregnskapet består av:

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

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Annen informasjon

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

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

Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Konklusjon om årsberetningen

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen

Penneo Dokumentnøkkel: D:\1\WD-VWC6M-AFH8-1\NOMQ-J83TE-MBLQQ



- er konsistent med årsregnskapet og
- inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

BDO AS

Hans Petter Urkedal
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: DJ1WD-VWC6M-AFHL8-1NOMQ-J83TE-MBLQQ



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Hans Petter Urkedal

Partner

Serienummer: 9578-5994-4-644113

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-04-04 14:10:05 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: D:11WD-VWC6M-AFHL8-1NOMQ-J83TE-MBLQQ

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Vedlegg 1

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>



NORDAHL BRUNS GATE 18 BORETTSLAG

ORG.NR. 987 542 349, KUNDENR. 5593

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

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

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

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

DISPONIBLE MIDLER

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		1 174 927	1 247 059	1 174 927	970 230
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>					
Årets resultat (se resultatregnskapet)		179 058	276 715	196 327	39 900
Fradrag for avdrag på langs. lån	17	-381 778	-344 477	-379 000	-356 000
Innskudd øremerk. bankkonto		-1 977	-4 370	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		-204 697	-72 132	-182 673	-316 100
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		970 231	1 174 927	992 254	654 130
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:					
Omløpsmidler		1 100 163	1 223 899		
Kortsiktig gjeld		-129 932	-48 972		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		970 231	1 174 927		



NORDAHL BRUNS GATE 18 BORETTSLAG

ORG.NR. 987 542 349, KUNDENR. 5593

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNETEKTER:					
Kapitalkostnader		692 194	735 309	695 364	746 000
Innkrevde felleskostnader	2	1 031 947	954 720	1 037 636	1 098 000
Andre inntekter	3	24 029	47 300	18 000	24 000
SUM DRIFTSINNETEKTER		1 748 170	1 737 329	1 751 000	1 801 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-11 280	-11 280	-11 280	-14 100
Styrehonorar	5	-80 000	-80 000	-80 000	-100 000
Revisjonshonorar	6	-8 123	-7 788	-9 000	-9 000
Forretningsførerhonorar		-80 075	-77 858	-80 000	-83 000
Konsulenthonorar	7	-2 671	-6 770	-5 000	-5 000
Drift og vedlikehold	8	-214 745	-292 827	-368 500	-311 000
Forsikringer		-108 837	-103 588	-109 500	-113 000
Kommunale avgifter	9	-147 081	-162 433	-163 693	-161 000
Kostnader sameie		-119 971	0	0	-44 000
Energi/fyring	10	-262 113	-124 101	-189 000	-280 000
TV-anlegg/bredbånd		-162 814	-151 175	-158 000	-169 000
Andre driftskostnader	11	-64 883	-61 070	-62 700	-75 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 262 593	-1 078 889	-1 236 673	-1 364 100
DRIFTSRESULTAT FØR IN:		485 577	658 440	514 327	436 900
DRIFTSRESULTAT		485 577	658 440	514 327	436 900
FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	3 897	9 107	0	1 000
Finanskostnader	13	-310 416	-390 832	-318 000	-398 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-306 519	-381 725	-318 000	-397 000
ÅRSRESULTAT		179 058	276 715	196 327	39 900
Overføringer:					
Til annen egenkapital		179 058	276 715		



BALANSE			
	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	14	40 025 200	40 025 200
Tomt		4 400 000	4 400 000
Øremerkede bankinnskudd	20	913 975	911 998
SUM ANLEGGSMIDLER		45 339 175	45 337 198
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		0	179
Kundefordringer		0	24 000
Forskuddsbetalte kostnader		42 144	39 263
Andre kortsiktige fordringer	15	6 922	21 704
Driftskonto OBOS-banken		186 294	267 120
Skattetrekkskonto OBOS-banken		0	8 700
Sparekonto OBOS-banken		864 803	862 933
SUM OMLØPSMIDLER		1 100 163	1 223 899
SUM EIENDELER		46 439 337	46 561 097
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 32 x 100		3 200	3 200
Annen egenkapital	16	3 200 809	3 021 751
SUM EGENKAPITAL		3 204 009	3 024 951
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	17	17 443 596	17 825 374
Borettsinnskudd	18	25 661 800	25 661 800
SUM LANGSIKTIG GJELD		43 105 396	43 487 174
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		12 559	16 700
Leverandørgjeld		115 556	12 885
Påløpte renter		1 817	1 753
Annen kortsiktig gjeld		0	17 634
SUM KORTSIKTIG GJELD		129 932	48 972
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		46 439 337	46 561 097
Pantstillelse	19	45 661 800	45 661 800
Garantiansvar		0	0



Oslo, 30. mars 2022
Styret i Nordahl Bruns Gate 18 Borettslag

Carl Fredrik Arntzen /s/ Julia Ryen Sannæs /s/ Silje Andrea Berger Wahl /s/

NOTE: 1

REGNSKAPSPRINSIPPER

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

INNTEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

FORDRINGER

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

SKATTETREKSKONTO

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

INDIVIDUELL NEDBETALING AV FELLESGJELD

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

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

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

Felleskostnader	665 935
Fjernvarme	161 340
Kabel-tv	156 672
Parkering	54 000
Kapitalkostnader på IN-lån	688 758
Kapitalkostnader regulert på IN-lån	3 436
Overført til kapitalkostnader	-692 194
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 037 947

REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD

Parkering	-6 000
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 031 947

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

Garasjer	24 000
Regnskapskorrigeringer	29
SUM ANDRE INNTEKTER	24 029

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-11 280
SUM PERSONALKOSTNADER	-11 280

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: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 80 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 123.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-2 671
SUM KONSULENTHONORAR	-2 671

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

Drift/vedlikehold bygninger	-63 337
Drift/vedlikehold VVS	-32 326
Drift/vedlikehold elektro	-26 690
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-7 073
Drift/vedlikehold heisanlegg	-55 182
Drift/vedlikehold brannsikring	-20 138
Egenandel forsikring	-10 000
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-214 745

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-70 904
Renovasjonsavgift	-76 177
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-147 081

NOTE: 10**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-24 461
Fjernvarme	-237 652
SUM ENERGI / FYRING	-262 113

NOTE: 11**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Renhold ved firmaer	-51 630
Andre fremmede tjenester	-9 014
Andre kontorkostnader	-1 000
Porto	-511
Bank- og kortgebyr	-2 729
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-64 883

NOTE: 12**FINANSINNTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	3 847
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	50
SUM FINANSINNTEKTER	3 897

NOTE: 13**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-310 416
SUM FINANSKOSTNADER	-310 416

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

Tilgang 2005	40 025 200
SUM BYGNINGER	40 025 200

Tomten ble kjøpt i 2004

Gnr.208/bnr.464

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

NOTE: 15**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Avregningskonto IN	6 922
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	6 922

NOTE: 16**ANNEN EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital	3 200 809
Egenkapital fra IN tidligere	0
Egenkapital fra IN 2021	0
Reduksjon EK fra IN	0
SUM ANNEN EGENKAPITAL	3 200 809

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: 17**PANTE- OG GJELDSBREV LÅN**

OBOS Boligkreditt AS

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 1,90 %. Løpetiden er 46 år

Opprinnelig, 2008	-19 610 000
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	1 784 626
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	381 778
Nedbetalt tidligere, IN	0
Nedbetalt i år, IN	0
SUM PANT- OG GJELDSBREV LÅN	-17 443 596

Lånet er annuitetslån med flytende rente.

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



NOTE: 18

BORETTSINNSKUDD

Opprinnelig 2004	-25 661 800
SUM BORETTSINNSKUDD	-25 661 800

NOTE: 19

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	25 661 800
Pantelån	17 443 596
Beregnete IN forpliktelser	0
TOTALT	43 105 397

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

Bygninger	40 025 200
Tomt	4 400 000
TOTALT	44 425 200

NOTE: 20

ØREMERKEDE BANKINNSKUDD

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



Annen informasjon om borettslaget

Styrets arbeid

I likhet som forrige styreperiode så ble denne også preget av pandemien. Til tross for de utfordringer det har medført har styret gjennomført styremøtene digitalt med stor suksess. Utover det har det vært veldig god kontakt mellom styremedlemmene og det har vært et godt arbeidene styret.

Tilstandsrapport VVS. Borettslaget har en rammeavtale med Rørlegger Sentralen AS som innebærer at de gjennomfører en gjennomgang av borettslagets VVS fellesinfrastruktur. Årets rapport avdekket flere mangler og mindre reparasjoner som styret har vedtatt skal utføres i løpet av inneværende år.

Maling av oppganger. Dette ble igangsatt rett etter nyttår av Alfa Malermesterfirma AS. Resultatet ble veldig bra.

Vannskade.Grunnet hyppigere vannlekkasjer i borettslaget de siste årene ser styret seg nødt til å igangsette arbeid med utbedring av borettslagets felles rørsystem. Dette arbeidet er omfattende og vil etter all sannsynlighet kreve tilgang til alle leilighetene i borettslaget. Styret har som ambisjon å presentere dette i en ekstraordinær generalforsamlingen etter sommeren.

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon. I tillegg er det en enkel kanal for å kunne kommunisere med styret.

Retningslinjer for styrearbeid

Styret har vedtatt retningslinjer for styrearbeid som klargjør de krav som stilles til de tillitsvalgte. Retningslinjene omhandler styreansvar knyttet til forvaltning av økonomiske verdier, habilitet, taushetsplikt, honorering og håndtering av utbetalinger.

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i If Skadeforsikring med polisenummer 565852. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

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



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

Brannsikringsutstyr

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt sløkkeutstyr 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. april og 30. oktober** på borettslagets felleslån. Andelseier må ta kontakt med OBOS minimum en måned før terminforfall for opprettelse av avtale. Innbetalingen **må** være kreditert OBOS' klientkonto senest 10 dager før terminforfall. Dersom fristen ikke overholdes vil nedbetaling ikke kunne foretas, og beløpet blir returnert andelseier.

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

Garantert betaling av felleskostnader

Vårt borettslag er medlem i Skadeforsikringsselskapet Borettslagenes Sikringsordning AS for dekning av manglende innbetalinger av felleskostnader.

Utleie av egen bolig (bruksoverlating)

Det er ikke tillatt å leie ut eller overlate bruken av boligen til andre uten styrets samtykke og godkjenning av leietaker. Unntaket er korttidsutleie (opptil 30 døgn i løpet av året) eller dersom andelseier bor i boligen selv. Søknadsskjema for utleie/bruksoverlating finnes på Vibbo.

Energimerking

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



Tilbud ekstern styreledelse 2022/2023

Nordahl Bruns Gate 18 Borettslag

Oslo / 19.04.2022





Hvorfor velge ekstern styreledelse med Fornebu Forvaltning?

- **Høy kompetanse innen bolig- og eiendomsforvaltning, ledelse og økonomi**
- **Vi er objektive og nøytrale i behandling av saker som tidvis skaper uenighet blant beboerne**
- **Tilgjengelighet og kapasitet (hele dagen), slik at beboerne får raskt svar på sine henvendelser**
- **Vi gjennomfører effektive styremøter både fysisk og digitalt**
- **Profesjonell oppfølging av driften og vedtatte saker**
- **Vi har gode samarbeidspartnere innen drift- og vedlikehold av eiendom**

Når boligselskaper inngår avtale for styreledelse med Fornebu Forvaltning får de ikke bare en styreleder. Fornebu Forvaltning tilbyr et team av mennesker med ulik kompetanse som kan understøtte valgt styreleder ved behov. På denne måten vil boligselskapet ha tilgang til en større plattform av kompetanse, samt at flere ressurser kan utføre styreoppgaver når det trengs.



Avtale om oppdrag som ekstern styreleder

Mellom Nordahl Bruns Gate 18 Borettslag org nr 987 542 349 og Fornebu Forvaltning AS org nr 963 035 683 er det inngått slik avtale

§ 1 Oppdrages varighet

Carl Fredrik Arntzen velges som ekstern styreleder for Nordahl Bruns Gate 18 Borettslag for en periode på ett år fra våren 2022 fram til ordinær generalforsamling avholdes i 2023. Engasjementet tar utgangspunkt i generalforsamlingens vedtak om valg av ekstern styreleder, og vedtektene som fastsetter at styreleder velges for ett år av gangen. Avtalen tar utgangspunkt i at styreperioden har en varighet på 12 mnd. Tid utover dette faktureres etter medgått tid.

Ved omorganisering eller interne endringer i Fornebu Forvaltning AS kan det helt unntaksvis bli nødvendig i kontraktperioden å velge en annen styreleder. Det forutsettes at vedkommende er minst like godt kvalifisert til å være styreleder. Øvrige leveranseforpliktelser fra Fornebu Forvaltning AS vil ikke endres i denne forbindelse. En slik endring skal først styregodkjennes, og deretter godkjennes (valg) i borettslagets generalforsamling.

§ 2 Avtalens primær oppgaver

Fornebu Forvaltning AS v/styreleder i Nordahl Bruns Gate 18 Borettslag skal i samarbeid med resten av styret lede virksomheten i samsvar med lov, vedtekter og vedtak i generalforsamling for eiernes beste. Fornebu Forvaltning påtar seg følgende oppgaver som en del av basishonoraret:

- forberede, innkalle og gjennomføre styremøter samt ordinær generalforsamling.
- utarbeidelse av borettslagets budsjett, og skal legge frem forslag om eventuell regulering av felleskostnader for styret i samsvar med budsjettet.
- sørger for at det blir ført skriftlig protokoll fra samtlige styremøter.
- sørger for at det blir utgitt infoskriv/nyhetsbrev utfra borettslagets aktivitet til samtlige beboere dersom borettslaget ikke har en fungerende nettside.
- utarbeider forslag til årsrapport på vegne av styret.
- anwise og betale fakturaer for laget sammen med ett annet styremedlem. Ved fravær kan to øvrige styremedlemmer i fellesskap anwise og attestere fakturaer.
- skal motta borettslagets korrespondanse, herunder skriftlige henvendelser fra eiere og leietakere mv og sørge for at besvaring av henvendelser blir utført samt sørger for behandling i styremøte der dette er nødvendig.
- skal fortløpende gjennomgå og vurdere løpende rammeavtaler/leveranser for å sikre et forsvarlig kostnadsnivå.
- skal ha dialog med borettslagets forretningsfører
- Styreleder har personalansvar for eventuelle ansatte i borettslaget.

§ 3 Ferie/fravær

Ferieavvikling avtales med det øvrige styret for å sikre at løpende oppgaver utføres i styreleders fravær.



§ 4 Forutsetninger for oppdraget

Oppdraget forutsetter at øvrige styremedlemmer deltar aktivt i styrearbeidet og følger opp internt avtalt arbeidsfordeling. Nordahl Bruns Gate 18 Borettslag skal ha egen vaktmester/vaktmestertjeneste, som har ansvar for den daglige driften. Mindre prosjekter som er vedtatt gjennomført i samråd med styret, herunder ordinære vedlikeholdsprosjekter, administreres av borettslagets vaktmester.

Øvrige styremedlemmer er stedlig kontakt for eiere/leietakere sine muntlige henvendelser. Nordahl Bruns Gate 18 Borettslag skal etablere et fungerende HMS-system i løpet av perioden dersom dette ikke foreligger. Nordahl Bruns Gate 18 Borettslag forplikter seg til å benytte elektronisk fakturabehandling.

§ 5 Honorar

Borettslaget betaler for oppdragets utførelse i henhold til § 2 et styrehonorar til styreleder stort kr 50 000 pr år. Beløpet er mva-fritt, men borettslaget betaler på vanlig måte arbeidsgiveravgift. Honoraret utbetales hver måned med 1/12.

§ 6 Andre tjenester

Ved behov kan Fornebu Forvaltning AS yte bistand utover det som fremgår av avtalen. Ved møter utover ordinær generalforsamling og ordinære styremøter, dvs ekstraordinære styremøter, ekstraordinære årsmøter, byggemøter, sameie-/foreningsmøter, eller andre forpliktelser eller verv som følger styreleder vervet i Nordahl Bruns Gate 18 Borettslag, betales en godtgjørelse i tillegg avtalt grunnhonorar (§ 5) på kr 980 pr time eks mva. Denne godtgjørelsen faktureres særskilt fra firmaet og beregnes etter medgått tid. Fakturering for andre tjenester avklares med styret i forkant.

Enkeltstående møter som omhandler normal drift med forretningsfører, leverandører, beboere eller andre anses inkludert i grunnhonoraret, og faktureres ikke etter medgått tid. Godkjenning og attestering av disse fakturaene utføres av styrets to øvrige medlemmer. Godtgjørelse svares også ved ekstraarbeid som følge av at boligselskapet ikke oppfyller sine forpliktelser i henhold til denne avtalen.

§ 7 Utlegg

Dokumenterte utlegg som Fornebu Forvaltning AS v/Carl Fredrik Arntzen har hatt som styreleder refunderes. Ved bilkjøring godtgjøres dette etter statens satser.

§ 8 Adminstrasjonsvederlag

Det påløper et årlig et administrasjonsvederlag på 10 % av denne avtalens honorar som faktureres av Fornebu Forvaltning.

Oslo,

Vedlegg 1

Fornebu Forvaltning AS

26 av 30

Nordahl Bruns Gate 18
Borettslag

5593 - Årsrapport 2021.pdf



Kabel-TV og bredbånd

Telenor er borettslagets leverandør av TV- og bredbåndstjenester. Har du spørsmål så kontakt Telenors kundetjeneste på telefon 915 09 000, eller se på deres hjemmeside www.telenor.no.

Større vedlikehold og rehabilitering

2020	Oppgang	All felles belysning er byttet til LED-armaturer
2018 - 2018	Utbedring og maling av deler av fasade	Det er utført reparasjons- og malerarbeid på fasaden i regi av Malercompagniet Oslo AS. Arbeidet omfattet hovedsakelig fasaden som går ut mot Nordahl Bruns Gate.
2013 - 2013	Utskifting fire stk. branndører	
2004 - 2004	Totalrehabilitering	



OBOS Eiendomsforvaltning AS

Hammersborg torg 1

Postboks 6668, St. Olavs plass 0129 Oslo

Telefon: 02333

www.obos.no

E-post: [oef@obos.no](mailto: oef@obos.no)

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



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2022

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

Årsmøtet åpnes 8.06.22 og er åpent for avstemning i 4 dager
Siste dato for avstemning er 12.06.22

Selskapsnummer: 5593 **Selskapsnavn:** Nordahl Brunsgt. 18 Borettslag

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____

Signatur: _____

Avstemning

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

<p>Sak 1 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitne</p> <p>Gunnar Brathammer er valgt som digitalt protokollvitne</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Årsrapport og årsregnskap</p> <p>Årsrapport og årsregnskap godkjennes samt årets resultat overføres til egenkapital.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>

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



Sak 4 Fastsettelse av honorar

Styrets godtgjørelse settes til kr 55 000.

For

Mot

Sak 5 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (1 skal velges)

Carl Fredrik Arntzen

Styremedlem (1 skal velges)

Silje Wahl

Varamedlem (1 skal velges)

Gunnar Brathammer

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

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