



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 954 906 280
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: MARIMO BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Eli Stræte
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.05.2021

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 02.08.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 527 761	2 541 143
Sum inntekter		2 527 761	2 541 143
Kostnader			
Lønnskostnad		88 080	74 165
Annen driftskostnad		4 307 595	1 851 532
Sum kostnader		4 395 675	1 925 697
Driftsresultat		-1 867 914	615 446
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		8 958	12 975
Annen finansinntekt		39 267	35 761
Sum finansinntekter		48 225	48 736
Annen rentekostnad		167 826	149 309
Sum finanskostnader		167 826	149 309
Netto finans		-119 601	-100 573
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 987 515	514 873
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 987 515	514 873
Årsresultat		-1 987 515	514 873
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 987 515	514 874
Sum overføringer og disponeringer		-1 987 515	514 874



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		7 715 955	7 715 955
Sum varige driftsmidler		7 715 955	7 715 955
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		7 715 955	7 715 955
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		368 062	115 765
Sum fordringer		368 062	115 765
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 595 966	1 268 044
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 595 966	1 268 044
Sum omløpsmidler		2 964 028	1 383 809
SUM EIENDELER		10 679 983	9 099 764

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		3 600	3 600
Sum innskutt egenkapital		3 600	3 600
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		1 312 197	
Sum opptjent egenkapital		-1 312 197	
Sum egenkapital		-1 308 597	3 600
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		8 527 102	5 017 334
Øvrig langsiktig gjeld		3 431 970	3 369 836
Sum annen langsiktig gjeld		11 959 072	8 387 170
Sum langsiktig gjeld		11 959 072	8 387 170
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 016	783
Leverandørgjeld		9 238	7 938
Annen kortsiktig gjeld		19 255	24 956
Sum kortsiktig gjeld		29 509	33 677
Sum gjeld		11 988 581	8 420 847
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 679 984	8 424 447
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser		11 959 072	8 387 170



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 653573

Enheten

Organisasjonsnummer: 954 906 280
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: MARIMO BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Eli Strøte
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.05.2021

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 30.08.2021



Organisasjonsnr: 954 906 280
MARIMO BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 527 761	2 541 143
Sum inntekter		2 527 761	2 541 143
Kostnader			
Lønnskostnad		88 080	74 165
Annen driftskostnad		4 307 595	1 851 532
Sum kostnader		4 395 675	1 925 697
Driftsresultat		-1 867 914	615 446
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		8 958	12 975
Annen finansinntekt		39 267	35 761
Sum finansinntekter		48 225	48 736
Annen rentekostnad		167 826	149 309
Sum finanskostnader		167 826	149 309
Netto finans		-119 601	-100 573
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 987 515	514 873
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 987 515	514 873
Årsresultat		-1 987 515	514 873
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 987 515	514 874
Sum overføringer og disponeringer		-1 987 515	514 874



Sum opptjent egenkapital	-1 312 197	
Sum egenkapital	-1 308 597	3 600
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	8 527 102	5 017 334
Øvrig langsiktig gjeld	3 431 970	3 369 836
Sum annen langsiktig gjeld	11 959 072	8 387 170
Sum langsiktig gjeld	11 959 072	8 387 170
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	1 016	783
Leverandørgjeld	9 238	7 938
Annen kortsiktig gjeld	19 255	24 956
Sum kortsiktig gjeld	29 509	33 677
Sum gjeld	11 988 581	8 420 847
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	10 679 984	8 424 447
POSTER UTENOM BALANSEN		
Pantstillelser	11 959 072	8 387 170



Organisasjonsnr: 954 906 280
MARIMO 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



Marimo Borettslag

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Mats Joachim Hansen Før Sund
Styremedlem	Thale Elisabeth Håmo
Styremedlem	Hanna Vestvik
Varamedlem	Hanne Stock Sunde
Varamedlem	Steinar Sætre

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

Generelle opplysninger om Marimo Borettslag

Borettslaget består av 37 andelseiligheter.

Marimo Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 954906280, og ligger i bydel Sagene i Oslo kommune med følgende adresse:

Mogata 24 A

Mogata 24 B

Maridalsveien 162 D

Maridalsveien 162 C

Gårds- og bruksnummer: 221/164 og 221/176

Borettslaget er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i foretakets eiendom (boret), og å drive virksomhet som står i sammenheng med dette.

Borettslaget driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter.

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

Marimo Borettslag har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av USBL i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er.

Borettslagets revisor er KPMG AS.



KPMG AS
Sørkedalsveien 6
Postboks 7000 Majorstuen
0306 Oslo

Telephone +47 45 40 40 63
Fax
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Marimo borettslag

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Marimo borettslags årsregnskap som viser et underskudd på kr 1 987 515. Årsregnskapet 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 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 avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke

Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnøy	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodø	Knaresund	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansund	Stavanger	Alesund



Revisors beretning - 2020
Marimo borettslag

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.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

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

Oslo, 27. april 2021
KPMG AS

Øyvind Skorgevik
Statsautorisert revisor



Årsregnskap 2020 Marimo borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	1 350 133	1 227 507
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	-1 987 515	514 874
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	3 509 768	-356 486
Endringer i andre langsiktige poster	62 133	-35 761
B. Årets endring disponible midler	1 584 387	122 626
C. Disponible midler	2 934 520	1 350 133
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	2 964 029	1 383 810
Kortsiktig gjeld	-29 509	-33 677
C. Disponible midler	2 934 520	1 350 133

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet. De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



Resultatregnskap 2020 Marimo borettslag

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
INNTEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	2 149 586	2 182 271	2 191 517	2 188 000
Leie forretningslokaler	1	377 532	358 872	358 000	426 912
Sum leieinntekt		2 527 117	2 541 143	2 549 517	2 614 912
Andre inntekter					
Diverse inntekt	2	644	0	0	0
Sum annen inntekt		644	0	0	0
Sum inntekt		2 527 761	2 541 143	2 549 517	2 614 912
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	3	8 080	9 165	11 300	11 000
Styrehonorar	3	80 000	65 000	80 000	80 000
Driftskostnad					
Energikostnad	4	90 031	160 999	160 000	100 000
Kostnad eiendom/lokale	5	187 133	142 463	124 000	122 000
Kommunale avgifter/renovasjon	6	373 891	336 738	389 000	381 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	7	15 463	15 463	16 000	0
Verktøy, inventar og driftsmateriell	8	22 655	12 973	11 000	12 000
Reparasjon og vedlikehold	9	3 167 238	505 901	4 706 000	1 085 000
Revisjonshonorar	10	5 057	5 075	5 000	5 000
Forretningsførerhonorar		104 039	101 010	116 000	74 875
Andre honorar	11	73 252	90 316	5 000	26 343
Kontorkostnad		82	2 060	3 000	2 000
TV/bredbånd		122 012	242 831	135 000	135 000
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		0	40	0	0
Kontingent og gaver		11 100	11 100	11 000	11 000
Forsikring		131 595	210 587	148 000	162 000
Eiendomsskatt		1 051	0	0	0
Andre kostnader	12	2 996	13 975	9 000	3 000
Sum kostnad		4 395 675	1 925 697	5 929 300	2 210 218
Driftsresultat før IN		-1 867 914	615 446	-3 379 783	404 694
Nedskrivning av IN innbetaling fra eier	15	39 267	35 761	0	0
Driftsresultat etter IN		-1 828 647	651 207	-3 379 783	404 694
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		8 958	12 975	0	0
Rentekostnad		167 826	149 309	279 000	195 000
Netto finansposter		158 868	136 334	279 000	195 000
Årsresultat		-1 987 515	514 874	-3 658 783	209 694
Overført til/fra annen egenkapital		-1 987 515	514 874	0	0
SUM OVERFØRINGER		-1 987 515	514 874	0	0



Balanse 2020 Marimo borettslag

	Note	2020	2019
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	13	7 715 955	7 715 955
Sum anleggsmidler		7 715 955	7 715 955
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		54 245	22 174
Andre kortsiktige fordringer	14	205 854	12 184
Forskuddsbetalte kostnader		107 964	81 407
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		2 595 967	1 268 044
Sum omløpsmidler		2 964 029	1 383 810
SUM EIENDELER		10 679 984	9 099 765



Balanse 2020 Marimo borettslag

	Note	2020	2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		3 600	3 600
Sum innskutt egenkapital		3 600	3 600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-1 312 197	675 318
Sum opptjent egenkapital		-1 312 197	675 318
Sum egenkapital	18	-1 308 597	678 918
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	15	8 527 102	5 017 334
Borettsinnskudd		2 916 000	2 916 000
IN nedbetalt fellesgjeld	15	515 970	453 836
Sum langsiktig gjeld		11 959 072	8 387 170
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		12 240	8 453
Leverandørgjeld		9 238	7 938
Påløpne renter		1 016	783
Annen kortsiktig gjeld	16	7 015	16 503
Sum kortsiktig gjeld		29 509	33 677
Sum gjeld		11 988 581	8 420 847
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 679 984	9 099 765
Pantstillelser	17	11 959 072	8 387 170
Sted: Oslo	Dato: 07.04.2021		

Mats Joachim Hansen Førstund /s/
Styreleder

Thale Elisabeth Håmo/s/
Styremedlem

Hanna Vestvik /s/
Styremedlem



Noter årsregnskap 2020 Marimo borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. 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.

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.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris

som overstiger kr 50.000,-. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader,

mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening.

Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet.

Tjenester inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen.

Dette prinsippet innebærer at ekstrainbetalingen fra eiere klassifiseres som

forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader. Det innbetalte beløpet føres som gjeld til eier under langsiktig gjeld i borettslagets

balanse. Andelseierne vil ved IN få sikkerhet ved inntrederett i det pantedokumentet som borettslagets lånegiver har tinglyst

på eiendommen. Inntrederetten har sideordnet prioritet med det til enhver tid gjenstående beløpet av felleslånet.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan. Disse innbetalingene nedkwitteres i takt med nedbetalingsplanen.



Noter årsregnskap 2020 Marimo borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2020	2019
3600 Innkrevde felleskostn. drift	1 606 627	1 675 828
3650 Innkrevde felleskostn. renter	161 790	141 588
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	381 169	364 854
3605 Leie forretningslokaler	377 532	358 872
Sum	2 527 117	2 541 143

Note 2 - Andre driftsinntekter

	2020	2019
3990 Andre driftsinntekter	644	0
Sum	644	0

Inntektsført ukjent innbetaling kr 644.- i perioden. Beløpet lot seg ikke spore.

Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2020	2019
5400 Arbeidsgiveravgift	8 080	9 165
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	80 000	65 000
Sum	88 080	74 165

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0

Borettslaget er ikke pliktig å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 4 - Energikostnader

	2020	2019
6200 Strøm- og energikostnader	90 031	160 999
Sum	90 031	160 999



Noter årsregnskap 2020 Marimo borettslag

Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2020	2019
6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste	100 819	98 888
6360 Annet renhold	2 922	21 375
6362 Skadedyrtryddelse	8 312	538
6392 Containerleie/tømming	12 246	16 582
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	62 834	5 082
Sum	187 133	142 463

Konto 6360 gjelder diverse renholdsartikler.

Note 6 - Kommunale avgifter

	2020	2019
6329 Kommunale avgifter	373 891	336 738
Sum	373 891	336 738

Note 7 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2020	2019
6420 Leie av datautstyr	15 463	15 463
Sum	15 463	15 463

6420 - Bevar Vedlikehold

Note 8 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2020	2019
6500 Verktøy og redskaper	0	2 350
6540 Inventar	19 950	672
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	0	331
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	380	9 018
6552 Driftsmateriell	2 325	602
Sum	22 655	12 973

Konto 6540 gjelder innkjøp av hagemøbler



Noter årsregnskap 2020 Marimo borettslag

Note 9 - Reparasjoner og vedlikehold

	2020	2019
6601 Vedlikehold bygg	0	251 451
6602 Vedlikehold VVS	4 950	2 638
6603 Vedlikehold elektro	26 067	0
6610 Andre vaktmestertjenester	13 998	6 000
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	10 735	171 963
6617 Vedlikehold brannvernustyr	25 832	34 640
6630 Egenandel forsikring	0	10 000
6641 Malerarbeider	5 666	27 485
6643 Glassarbeid/Vindu	3 055 848	0
6644 Fasade/balkonger	1 799	0
6648 Vedlikehold dører og porter	8 901	1 725
6663 Vedlikehold ventilasjon	13 442	0
Sum	3 167 238	505 901

Borettslaget har skiftet ut vinduer og balkongdører i perioden.
Konto 6610 gjelder oppdrag relatert til malearbeid, maleutstyr og andre påfølgende oppgaver.
Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygning.

Note 10 - Revisjonshonorar

	2020	2019
6700 Revisjonshonorar	5 057	5 075
Sum	5 057	5 075

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 11 - Andre honorar

	2020	2019
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	8 502	10 151
6720 Juridisk honorar	13 750	0
6730 Teknisk honorar	51 000	80 165
Sum	73 252	90 316

6714 - IN- avtale, godkjenning av nye andelseiere
6720 - Gjennomgang av kontrakt
6730 - Oppdrag i forbindelse med utleie av næringslokaler



Noter årsregnskap 2020 Marimo borettslag

Note 12 - Andre kostnader

	2020	2019
7718 Fellesarrangement	1 841	1 042
7720 Generalforsamling/Årsmøte	0	1 350
7770 Betalingskostnader	1 041	1 031
7773 Omkostninger innkreving	1 145	454
7790 Andre kostnader	0	10 000
7792 Øredifferanse	15	0
7795 Husleietap	-1 046	99
Sum	2 996	13 975

Konto 6360 gjelder diverse renholdsartikler.

Note 13 - Varige driftsmidler

	Boligeiendommer
Anskaffelseskost pr.01.01 :	7 715 955
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	7 715 955
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	7 715 955
Anskaffelsesår :	1983
Antatt levetid i år :	

Borettslagets eiendommer er forsikret i If skadeforsikring. Polisenr. SP586882

Borettslaget eier tomten. Tomtens areal er 1.117 m2. G.nr. 221, b.nr. 164/176. Byggeår 1890 (bnr. 164, Maridalsvn. 162) og 1902 (bnr. 176, Mogata 24), rehabilitert 1982. Verdien på tomten utgjør kr 1.388.872,- 18% av eiendommens totale verdi.

Note 14 - Andre kortsiktige fordringer

	2020	2019
1532 Tilgode, viderefaktureres	0	1 051
1542 Mellomregning finansieringsforetak	205 854	5 958
1570 Andre kortsiktige fordringer	0	5 175
Sum	205 854	12 184



Noter årsregnskap 2020 Marimo borettslag

Note 15 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Handelsbanken	Handelsbanken	Handelsbanken	Handelsbanken Eiendoms kreditt
Formål:				Utskiftning av vinduer i borettslaget
Låne nummer:	90537031203	90537035381	90537031181	90537069073
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2013	2014	2013	2020
Rentesats:	2.30 %	2.30 %	2.30 %	2.30 %
Beregnet innfridd:	01.10.2030	12.12.2030	01.07.2038	30.09.2050
Opprinnelig lånebeløp:	5 520 465	593 000	1 300 000	4 000 000
Lånesaldo 01.01:	3 541 308	423 778	1 052 248	0
Avdrag i perioden:	387 522	35 195	44 151	23 364
Opptak i perioden:	0	0	0	4 000 000
Lånesaldo 31.12:	3 153 786	388 583	1 008 097	3 976 636
Saldo 5 år frem i tid:	1 667 055	205 419	773 152	3 482 794
Andelssaldo 01.01:	453 836	0	0	0
Innbetalt IN i perioden:	101 401	0	0	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	39 267	0	0	0
Andelssaldo 31.12:	515 970	0	0	0
Sum pantegjeld for lån:	3 669 756	388 583	1 008 097	3 976 636

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 90537031181	1	38 198	38 198
	1	32 682	32 682
	3	32 216	96 648
	6	31 794	190 764
	1	30 740	30 740
	1	30 263	30 263
	1	29 464	29 464
	1	28 587	28 587
	3	27 222	81 666
	3	26 345	79 035
	4	24 936	99 744
	3	23 571	70 713
	6	23 149	138 894
	2	22 705	45 410
	1	15 281	15 281
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 90537031203	3	117 275	351 825
	5	115 740	578 700
	1	111 903	111 903
	1	110 165	110 165



Noter årsregnskap 2020 Marimo borettslag

Langsiktig gjeld

	1	107 257	107 257
	1	104 065	104 065
	2	99 096	198 192
	2	95 905	191 810
	4	90 775	363 100
	3	85 805	257 415
	6	84 270	505 620
	2	82 654	165 308
	1	55 628	55 628
	1	52 794	52 794
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 90537035381	1	14 724	14 724
	1	12 598	12 598
	3	12 418	37 254
	6	12 256	73 536
	1	11 849	11 849
	1	11 665	11 665
	1	11 357	11 357
	1	11 019	11 019
	3	10 493	31 479
	3	10 155	30 465
	4	9 612	38 448
	3	9 086	27 258
	6	8 923	53 538
	2	8 752	17 504
	1	5 890	5 890
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 90537069073	1	150 678	150 678
	1	128 921	128 921
	3	127 082	381 246
	6	125 419	752 514
	1	121 260	121 260
	1	119 378	119 378
	1	116 226	116 226
	1	112 768	112 768
	3	107 383	322 149
	3	103 925	311 775
	4	98 365	393 460
	3	92 981	278 943
	6	91 317	547 902
	2	89 566	179 132
	1	60 280	60 280



Noter årsregnskap 2020 Marimo borettslag

Langsiktig gjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen.

Dette prinsippet innebærer at ekstrainnbetalingen fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader. Det innbetalte beløpet føres som gjeld til eier under langsiktig gjeld i borettslagets balanse. Andelseierne vil ved IN få sikkerhet ved inntrederett i det pantedokumentet som borettslagets lånegiver har tinglyst på eiendommen. Inntrederetten har sideordnet prioritet med det til enhver tid gjenstående beløpet av felleslånet.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan. Disse innbetalingene nedkwitteres i takt med nedbetalingsplanen.



Noter årsregnskap 2020 Marimo borettslag

Note 16 - Annen kortsiktig gjeld

	2020	2019
2937 Påløpte energikostnader	7 000	15 809
2980 Andre påløpte kostnader	0	644
2997 IN konto betalinger	15	50
Sum	7 015	16 503

Konto 6360 gjelder diverse renholdsartikler.

Note 17 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2020
Bokført langsiktig gjeld	9 043 072
Innskuddskapital	2 916 000
Boligselskapets pantsikrede gjeld	11 959 072
Bokført verdi av pantsatt eiendom	7 715 955

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld. Borettslagets eiendom er stillet som pantsikkerhet.

Borettsinnskuddet er sikret med pant på kr. 2.916.000,-.



Noter årsregnskap 2020 Marimo borettslag

Note 18 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	3 600	0	3 600
Sum innskutt egenkapital	3 600	0	3 600
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	675 318	-1 987 515	-1 312 197
Sum opptjent egenkapital	675 318	-1 987 515	-1 312 197
Sum egenkapital	678 918	-1 987 515	-1 308 597

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdien av bygninger fastsettes på basis av historisk kost. Virkelig verdi av bygningsmassen er vurdert til å være høyere enn den balanseførte verdien av gjelden.



Årsrapport 2020

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN)

Selskapet har inngått avtale om IN med banken og Usbl. Så lenge det er flytende rente på lånet, er det anledning til å nedbetale på fellesgjelden to ganger i året; 15. mars og 15. september. Usbl må kontaktes senest to uker før nedbetaling. Minstebeløp for nedbetaling er kr 100.000, - pr gang.

Økonomi

I samsvar med regnskapslovens § 3-3 bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er til stede og denne forutsetningen er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet.

Årets årsregnskap viser et underskudd på kr **1.987.515, -**

Disponible midler utgjør ved utløpet av året **kr 2.934.520, -**

Ellers vises det til noter, samt kommentarer under regnskapsbehandling på generalforsamlingen.

Styret foreslår at underskuddet føres mot egenkapitalen. Det bekreftes i denne sammenheng at alle inntekter og utgifter borettslaget har, er medtatt i det fremlagte årsregnskap.

Det har ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets slutt som påvirker resultat eller borettslagets stilling.

Kommentar knyttet til økonomi

Styret har signert nye leiekontrakt med Hege Frisør i tillegg til å få inn en ny leietager i næringslokalet i oppgang A. Dette gir følgende regnestykke til leieinntekter per år:

- **Sagene Flowers kr 20.000 kr pr mnd og kr 240.000 pr år**
- **Hege Frisør kr 6.000 kr pr mnd og kr 72.000 pr år**
- **Sushi House kr 9.576 kr pr mnd og kr 114.912 pr år**
- **Totalt kr 35.576 pr mnd og 426.912 kr pr år**

Det gir en total økning i næringsinntekter per år på ca. kr 75.000, - øker inntektene til driftsbudsjettet og kommer borettslaget til gode.

Overskuddet for 2021 blir på ca. 245.782, - som kan benyttes til vedlikehold og utbedring av boligmassen i borettslaget, samt avsetning til fremtidig vedlikehold. Basert på siste års erfaring med vedlikehold og utbedring for en boligmasse som ble bygget i perioden 1892-1911, må det påregnes vedlikehold i årene fremover. Til nå har det vært gjort ved en kombinasjon av opptak av lån og ved utbedringer som er tatt over driftsbudsjettet.

Borettslagets viktigste inntektskilder er husleie fra andelseiere og leie fra næringslokalene.

Næringslokalene og utleie for Sushi House og Hege Frisør er videreført og det er kommet ny leietager i næringslokalet i oppgang A, Sagene Flowers. Her gjøres det årlige husleieøkning.

Styret utviser varsomhet da prosentandel utleie til næringsseiendom i forhold til andelseiere ikke bør overstige 16 % av total inntekt. Nå er totalarealet som vi leier ut til næringsseiendom under grensen i forhold til tillatt areal utleie uten beskatning. Totalvurderingen har derfor gitt oss inntekter som ikke beskattes. Dette gjennom søknad til likningsmyndigheter. Styret gjør for ordens skyld oppmerksom på at dette kan endre seg.

Når det gjelder likviditetsoversikt, bistår OBOS i utarbeidelse av disse. Dette for å sikre at borettslaget til enhver tid har omløpsmidler til betaling av faste kostnader og nødvendig vedlikehold. Likviditetsoversikten i det årsmeldingen distribueres til andelseierne, viser en god likviditet. Det er likevel fokus på god kostnadskontroll.

I perioden er det ikke utbetalt godtgjørelse til styret, utover ordinært styrehonorar.

Styrets arbeid

Det sittende styret har i denne perioden hatt 9 styremøter, og behandlet ca. 40 ulike saker.

Det har vært foretatt følgende befaringer/møter:

- Befaring av fellesområder; kjeller, loft i forbindelse med HMS; brannsikring og tilgang til fellesområder, skadedyr og befaring av tilstand
- Befaring i forhold til nytt overvåkningssystem i borettslaget
- Befaring etter endt prosjekt, utskift av vinduer

Vedlikeholdstiltak; besluttede og planlagte

Borettslagets boligmasse ble bygget i perioden 1897 – 1914. Dette er boligmasse som krever fortløpende vedlikehold, noe de siste årenes vedlikeholdskostnader og poster vitner om.

Styret har gjennomført en vurdering av boligmassen med tanke på fremtidig vedlikehold. Vedlagt følger oppsummering som danner grunnlag for prioritering av vedlikehold i Marimo borettslag i årene fremover. Noen vurderinger og beslutninger har endret seg da forutsetningene for gjennomføring for noen av disse ikke lenger er til stede, eller der kostnadsrammen er økt betraktelig og krever ny vurdering.

Tiltak som vurderes gjennomført eller er besluttet skal gjennomføres i perioden 2020-2021

- Utbedring av fasade Mogata 24 og Maridalsveien 162 ned mot grunnen. Deler av murpussen forvitres raskt grunnet saltutslag i grunnen. Beregnes gjennomført i perioden mai-aug 2021
- Utskiftning av samtlige dører i borettslaget, mulig gjennomføring i løpet av 2021.

Tiltak som beregnes gjennomført perioden 2022 - 2029

- Skifte av tak for Maridalsveien 162 og Mogata 24.
 - Det er gjennomført vedlikehold av taket for å øke levetiden, men utskifting av taket bør gjennomføres i løpet av de neste 8-10 årene.
- Utskifting avløpsstammer kjøkken
 - Ble besluttet skal gjennomføres i generalforsamling 2017. Gjort omprioriteringer her, ref. ekstraordinær generalforsamling november 2019 for å få byttet vinduene i borettslaget. Dette prosjektet er derfor utsatt.
- Skifte av hovedledning vannrør fra gata inn til bygg
 - Styret er blitt anbefalt å skifte inntaksrør vann fra hovedledning inn til borettslaget. Det anbefales at dette gjøres i forbindelse med utskifting av vannrør i gata. Det sparer borettslaget tid og penger. Det er innhentet budsjettpris fra VVS, som har hatt dialog med Oslo Vann og avløp.
 - Er besluttet at skal gjennomføres. Må gjøre en vurdering på når, da det kommer økte kostnader til stengning og graving i Maridalsveien utenfor borettslaget som da må dekkes av borettslaget selv. Et forsiktig anslag er ca. 1 million i tillegg for graving og tilgang til hovedledning for skifte av rør fra borettslag til hovedledning.
- Skifte av avløpsrør/soilrør for borettslaget
 - En stor kostnad, finansiering må gjøres gjennom låneoptak. Her vil styret foreta en ny vurdering når det blir aktuelt, da det er teknologi som muliggjør en billigere utbedring av avløpsrør/soilrør.



I tillegg vil annet nødvendig vedlikehold bli vurdert og foretatt fortløpende.

Vaktmestertjenesten

Borettslaget benytter Bygårdsservice AS som vaktmester og trappevask. Styret har fortløpende dialog med vaktmester når det gjelder ulike små oppgaver som må gjennomføres i borettslaget. Det gjelder;

- Snømåking og plenklipping
- Vask av trapper i alle oppganger
- Reparasjon av dører
- Feiing og spyling av portrom og bakgårder
- Gjennomgang av fellesarealer for å sikre fri ferdsel
- Andre småjobber

Årlig service av brannvarslingsanlegg

Det er gjennomført service av brannvarslingsanlegget. Sensorer i fellesarealer og leiligheter er sjekket.

De av dere som har planlagt oppussing bes være varsom med sensorene. De må ikke kobles ned, da sensorene er seriekoblet. Ta kontakt med styret om man er usikker, slik at sensor kobles ned forskriftsmessig uten at anlegget berøres.

Dersom alarmen går, skal man som andelseier gjøre følgende:

- Gå ned til panel og sjekke hvilken leilighet det gjelder. Vet man at man selv har utløst den ved røykes eller tilsvarende, trykker man AVSTILL.
- Gå deretter opp og foreta en skikkelig utlufting i leiligheten
- Gå ned og trykk tilbakestill, til anlegget har vanlig status
- Dersom det er en annen leilighet, sjekk leiligheten opp, og finn status
- Er status ok, bruk samme prosedyre som overfor; trykk AVSTILL en gang, vent, trykk deretter TILBAKESTILL en gang
- Oppslag vil bli satt opp i de ulike oppganger
- Adresseliste for anlegget henger under hvert panel i første etasje i hver oppgang.

Vurdering av renter på lån for borettslaget/forsikringsordninger

Styret vil be OBOS gjøre en vurdering av lånerenten for de lån som borettslaget har per nå. Det for å sikre konkurransedyktige vilkår.

Bredbånd og TV

Homenet har overtatt som leverandør av fiber og bredbånd til borettslaget. Bredbåndsutgifter inngår i felleskostnader. Noen av dere får disse kostnader dekket via jobben. Dersom dere trenger bekreftelse på dette, kan dere ta kontakt med styret eller OBOS for å få dette dokumentert.

TV-kanaler og tilgang må ordnes av den enkelte selv. Dette inngår ikke lengre i husleien til borettslaget.

Hundehold i borettslaget

I tillegg til mennesker har vi også hunder i borettslaget. Det skal søkes/informeres om hundehold, og det er regler for lufting i bakgården. Da bakgården er liten skal den IKKE benyttes til lufting av hunder. Lufting må skje på andre områder utenfor borettslaget. Hunden skal holdes i bånd på vei ut



og inn fra borettslaget, dette av hensyn til andre andelseiere i borettslaget. Spørsmål knyttet til hundehold tas med styret.

Andelseiere plikter å sjekke om det er beboere i oppgangen som er allergisk overfor hunder før man går til anskaffelse av disse. Det gjøres oppmerksom på at dersom det er andelseiere/beboere som er særlig allergiske og kan fremvise legeerklæring på dette, så kan det medføre at hundehold ikke godkjennes.

Rydding av fellesarealer

Vaktmester har fått mandat til enhver tid å fjerne gjenstander som måtte stå i fellesarealer. Beboere bes benytte gjenvinningsstasjoner som Oslo kommune tilbyr. Hver vår og høst er det dugnad og det henstilles til beboere om å rydde boder og fellesarealer. Møbler og annet som står i fellesarealer kastes. Det henstilles likevel til beboere om ikke å bruke dette som avfallsplass, men fjerne avfall på egen hånd. Setter du igjen søppel i fellesarealer må alle beboere betale for å få dette fjernet, da dette ikke dekkes av ordinære fellesutgifter. Dette gjelder også sko og annet som lagres utenfor dør til leilighetene. Dette er ikke ekstra garderobeplass, men en del av fellesarealet.

Kildesortering

Påminnelse; det er kildesortering i Oslo, og dette gjelder også for alle andelseiere i borettslaget. Styret ber alle beboere være nøye med sorteringen. Kildesortering er viktig for miljøet og for borettslaget. Det henstilles til alle i borettslaget om å følge de regler for sortering av søppel som følger av kildehåndtering.

Større pappkartonger og emballasje foretrekker styret at man bruker andre containere enn de i bakgården. De blir veldig fort fulle. Alternativet er å brette de veldig godt sammen. Det er lite hyggelig å finne emballasje til stol som fyller hele containeren. Det er sløsing med plass.

Balkonger

Alle andelseiere med balkonger bes følge reglene for vedlikehold av balkonger. Reglene står nedfelt i husordensreglene og vedtektene. Husk gulvene må oljes hvert år. Se hovedpunkt 5, underpunkt 8 i vedtektene.

Loftsvinduer

Alle andelseiere med loftsvinduer bes følge reglene for vedlikehold av vinduer. Reglene står nedfelt i husordensregler og vedtekter.

Grøntanlegg

I forbindelse med dugnad vil det bli gjennomført nødvendig vedlikehold av plen og blomsterbed, det vil også bli planting av blomster i nye blomsterkasser.

Skadedyr

Det er observert fra flere beboere rotter i bakgården, dette har styret nå gjort tiltak for å bli kvitt. Det er satt ut 5 rottefeller (spisestasjoner, disse er ikke farlig for hunder, katter og barn) i tillegg til å mure rundt rør nede i de 2 kumlokkene i bakgården som rottene bruker til å komme seg opp fra rørsystemet nede i bakken.

Dugnad

Det er utført 1 dugnad i løpet av perioden, en høstdugnad. Det vil også bli gjennomført en sommerdugnad rett før 17.mai. Det er ønskelig at flere av beboerne deltar på dugnadene, det er en



fin måte å bli kjent på og kostnadsbesparende for borettslaget. Sommerdugnaden blir benyttet til beplantning og rydding i fellesarealer, høstdugnaden ble benyttet til rydding i fellesarealer.

På sommerdugnaden planlegges følgende oppgaver;

- Planting av blomster, og klipping av busker
- Rydding i fellesarealer
- Spyling av vegger i portrom
- Spyling og rens av brostein

Vi håper at selskapet fortsatt kan styres med samme entusiasme som før. Til dette trengs imidlertid stadig interesserte beboere som er villige til å ta i et tak. Vi skal ikke legge skjul på at det er en del arbeid forbundet med å være med i selskapets styre, men hyggelig og lærerikt er det.