



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 798 579
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KIRSEBÆRLUNDEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Berit Gunneriussen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.04.2021

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, 17.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		16 883 799	45 807 775
Sum inntekter		16 883 799	45 807 775
Kostnader			
Lønnskostnad		49 545	
Annen driftskostnad		1 348 261	66 505
Sum kostnader		1 397 806	66 505
Driftsresultat		15 485 993	45 741 270
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		196	58
Sum finansinntekter		196	58
Annen finanskostnad		1 667 385	177 835
Sum finanskostnader		1 667 385	177 835
Netto finans		-1 667 189	-177 777
Ordinært resultat før skattekostnad		13 818 804	45 563 493
Ordinært resultat etter skattekostnad		13 818 804	45 563 493
Årsresultat		13 818 804	45 563 493
Totalresultat		13 818 804	45 563 493
Overføringer og disponeringer			
Utbytte		0	0
Overføringer til/fra annen egenkapital		13 818 804	45 563 493
Sum overføringer og disponeringer		13 818 804	45 563 493



Balanse

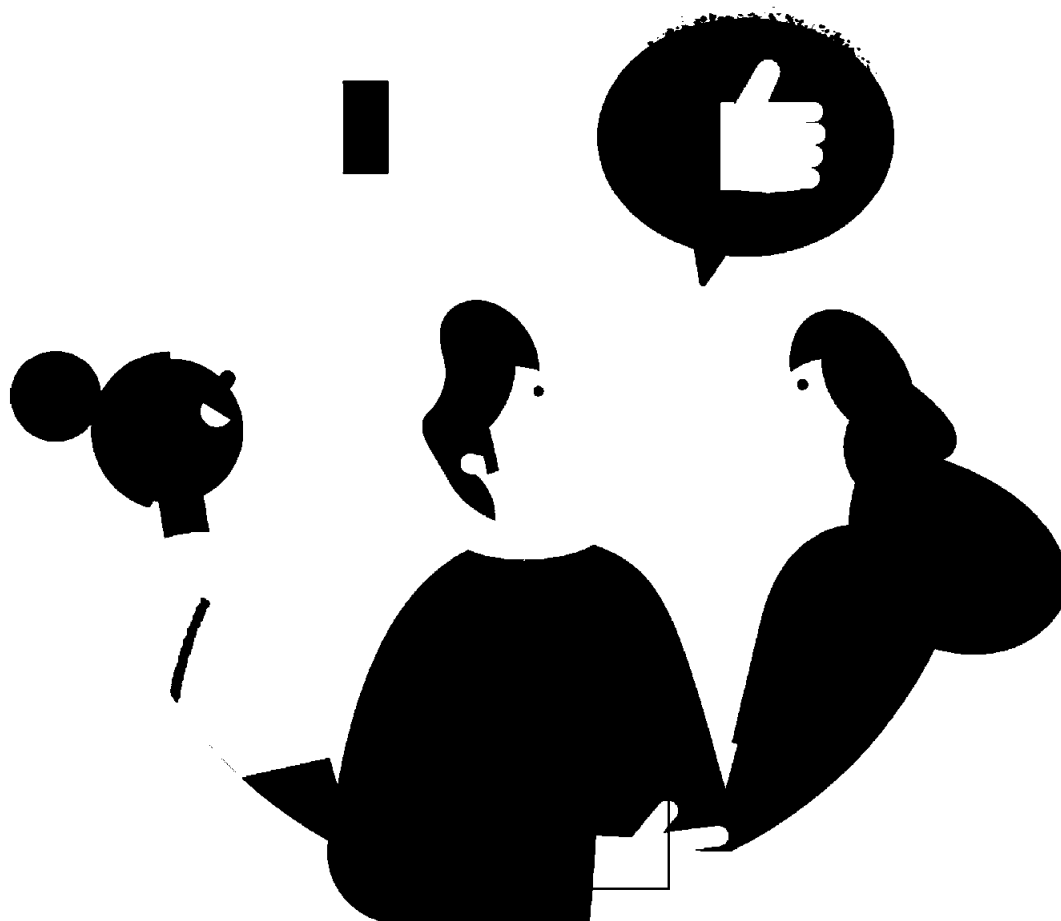
Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		239 850 000	239 850 000
Sum varige driftsmidler		239 850 000	239 850 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		239 850 000	239 850 000
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			4 394
Andre fordringer		231 786	358 662
Sum fordringer		231 786	363 056
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		309 651	151 420
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		309 651	151 420
Sum omløpsmidler		541 437	514 476
SUM EIENDELER		240 391 437	240 364 476

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		225 000	225 000
Sum innskutt egenkapital		225 000	225 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		59 382 297	45 563 493
Sum opptjent egenkapital		59 382 297	45 563 493
Sum egenkapital		59 607 297	45 788 493
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		84 810 000	98 380 000
Øvrig langsiktig gjeld		95 940 000	95 940 000
Sum annen langsiktig gjeld		180 750 000	194 320 000
Sum langsiktig gjeld		180 750 000	194 320 000
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		6 952	167 835
Leverandørgjeld		23 862	16 511
Annen kortsiktig gjeld		3 326	71 636
Sum kortsiktig gjeld		34 140	255 983
Sum gjeld		180 784 140	194 575 983
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		240 391 437	240 364 476



Årsmøte 2021

Kirsebærlunden Borettslag

Digitalt årsmøte avholdes 13. april - 19. april 2021





Digital gjennomføring av generalforsamling i 2021

Den ordinære generalforsamlingen i Kirsebærlunden Borettslag vil bli avholdt digitalt på Vibbo.no.

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

Saker som behandles:

Vi behandler de sakene som fremkommer av innkallingen.

Årsmøtet starter:

- Møtet åpnes 13.04.21
- Møtet er åpent for avstemming i syv dager, siste dato for avstemming er 19.04.21, kl.15.00.

Hvordan deltar du?

Digital deltakelse

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

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

Analog deltagelse

- Kan du ikke delta på den digitale generalforsamlingen, anbefaler vi at du leverer vedlagte stemmeseddel til styret innen generalforsamlingen avsluttes.



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

Den ordinære generalforsamlingen i Kirsebærlunden Borettslag blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Generalforsamlingen åpnes 13.04.21 og er åpent for avstemming i syv dager, siste dato for avstemming er 19.04.21

Selskapsnummer: 0724 **Selskapsnavn** Kirsebærlunden Borettslag

Leilighetsnummer : _____

Navn på eier (e): _____

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

Signatur: _____

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

Eksempel:

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

Saker til behandling:

Godkjenning av møteinnkallingen:

Det er foreslått å godkjenne måten årsmøtet er innkalt på.

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

Valg av protokollvitner:

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

Sonja Meek og Kim Daniel Bergersen velges som protokollvitner.

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

Godkjenning av årsrapport og årsregnskap for 2020

Styrets årsrapport og årsregnskap for 2020 er foreslått godkjent. Styret foreslår overføring av resultatet for 2020 til egenkapitalen.

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

Fastsettelse av honorarer:

Godtgjørelse for styret for perioden fra siste ordinære årsmøte, foreslås satt til kr 100 000.

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

**Saker til behandling:****Kameraovervåkning i garasjen**Saksfremstilling

Se fullstendig saksfremstilling i selve årsrapporten, sak 6.

Forslag til vedtak

For	Mot

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

Det skal velges ett styremedlem for to år og to varamedlemmer for ett år.

Verv	Navn på kandidat	For
Styremedlem	Celine Dørum Pettersen	
Varamedlem	Frederick Krogh Borg	
Varamedlem	Rut Telhaug	

Valg av delegert og varadelegert til OBOS sin generalforsamling (kun medlemslag)

Det skal velges én delegert til OBOS generalforsamling og én varadelegert til OBOS generalforsamling.

Verv	Navn på kandidat	For
Delegert	Marius Andreas Bekkevang	
Varadelegert	Jeanette Moen	

Skjemaet leveres/sendes til styrets leder Marius Andreas Bekkevang, Lørenvangen 19, innen fristen slik at din deltagelse blir registrert.



Digital avstemning

Velkommen til årsmøte i Kirsebærlunden Borettslag. Avstemningen åpner 13. april kl. 09:00 og lukker 19. april kl. 15:00. Du kan finne det digitale møtet på følgende adresse:

<https://vibbo.no/724>

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet.

Saker til behandling

1. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av protokollvitner
3. Fastsettelse av honorarer
4. Årsrapport og regnskap
5. Valg av tillitsvalgte
6. Kameraovervåkning i garasjen

Med vennlig hilsen,

Styret i Kirsebærlunden Borettslag

Marius Andreas Bekkevang

Jeanette Moen

Mona Kristin Berg

Kim Daniel Bergersen

Frederick Krogh Borg



Sak 1

Godkjenning av møteinnkallingen

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes



Sak 2

Valg av protokollvitner

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Forslag til vedtak

Sonja Meek og Kim Daniel Bergersen er valgt.



Sak 3

Fastsettelse av honorarer

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 100 000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 100 000.



Sak 4

Årsrapport og regnskap

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapporten og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapitalen

Forslag til vedtak

Godkjent

Vedlegg

1. s 724 Kirsebærlunden Borettslag, Årsrapport 2020.pdf



ÅRSRAPPORT FOR 2020

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Marius Andreas Bekkevang	Lørenvangen 19
Nestleder	Jeanette Moen	Lørenvangen 19
Styremedlem	Mona Kristin Berg	Sørkedalsveien 260 C
Styremedlem	Kim Daniel Bergersen	Lørenvangen 19
Styremedlem	Frederick Krogh Borg	Lørenvangen 19
Varamedlem	Sonja Meek	Lørenvangen 19
Varamedlem	Rut Telhaug	Rødbergveien 108 A

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert

Marius Andreas Bekkevang Lørenvangen 19

Varadelegert

Jeanette Moen Lørenvangen 19

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

Generelle opplysninger om Kirsebærlunden Borettslag

Borettslaget består av 46 andelsleiligheter.

Kirsebærlunden Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 923798579, og ligger i bydel Grünerløkka i Oslo kommune med følgende adresse:

Lørenvangen 19

Gårds- og bruksnummer :

124 294

Første innflytting skjedde i 2019.

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.

Kirsebærlunden 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 PricewaterhouseCoopers AS.

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2020

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2021.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2020 er satt opp under denne forutsetning.

Inntekter

Driftsinntekter i 2020 var til sammen kr 3 313 799.

Dette er kr 1 624 799 høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak kapitalkostnadene da disse ikke var budsjettet med.

Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 1 397 806.

Dette er kr 230 794 lavere enn budsjettet.

Resultat

Årets resultat på kr 13 818 804 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN)

I løpet av 2020 ble det innbetalt kr 13 570 000 på IN-ordningen. Innbetalingen ble brukt til å nedbetale den enkeltes andel av borettslagets fellesgjeld.

Årsresultat korrigert for innbetalinger gjennom IN-ordningen er kr 248 804.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2020 kr 507 297 og viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2020 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2021

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

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 200 000 til ordinært vedlikehold.

Kommunale avgifter i Oslo kommune

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

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. For 2020 er det budsjettert med kr 80 000.

Forsikring

Budsjettert forsikringspremien for 2021 er kr 60 500. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,3 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Kirsebærlunden Borettslag.

Lån

Kirsebærlunden Borettslag har lån i OBOS Banken.

Lånet er tilknyttet avtale om individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN), har flytende rente 1,51% pr 10.02.21, 40 års løpetid hvorav 5 års avdragsfrihet.

For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2021)

Driftskonto 0,00 % p.a

Sparekonto 0,20 % p.a

Forretningsførerhonorar

Forretningsførerhonoraret er budsjettert med kr 77 000.

Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2021.

Felleskostnader

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

Ifølge budsjettet vil nåværende felleskostnader sammen med låneopptaket, øke borettslagets disponible midler.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Lørenvangen garasjesameie

Borettslaget er medeier i Lørenvangen garasjesameie på gnr 124 bnr 293.
Garasje plasser, sykkel plasser og boder for hus 5-8 befinner seg i garasjesameiet.

Gartnerkvartalet Utomhussameie

Borettslaget er medeier i Gartnerkvartalet Utomhussameie på gnr 124 bnr 75 sammen med de øvrige husene som etableres på Gartnerkvartalet, totalt 7 boligselskaper.



Til generalforsamlingen i Kirsebærlunden Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Kirsebærlunden Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet.

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

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et

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



Uavhengig revisors beretning – Kirsebærlunden Borettslag



Årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

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

Oslo, 23. februar 2021
PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad
Statsautorisert revisor

(2)



KIRSEBÆRLUNDEN BORETTSLAG ORG.NR. 923 798 579, KUNDENR. 724

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

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

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

DISPONIBLE MIDLER

Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.	258 493	0	258 493	507 297
B. ENDRING I DISP. MIDLER:				
Årets resultat (se res.regnskapet)	13 818 804	45 563 493	60 400	109 500
Kjøp bygg og tomt	0	-239 850 000	0	0
Tillegg for nye langsiktige lån	0	143 910 000	0	0
Ekstraord. nedbet. IN-ordningen	15 -13 570 000	-45 530 000	0	0
Innb. borettsinnskudd	0	95 940 000	0	0
Innbetalt andelskapital	0	225 000	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	248 804	258 493	60 400	109 500
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	507 297	258 493	318 893	616 797

SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler	541 437	514 476
Kortsiktig gjeld	-34 140	-255 983
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	507 297	258 493



KIRSEBÆRLUNDEN BORETTSLAG ORG.NR. 923 798 579, KUNDENR. 724

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
DRIFTSINNTEKTER:					
Kapitalkostnader		1 677 275	167 835	0	1 272 756
Innkrevde felleskostnader	2	1 636 524	109 940	1 689 000	1 636 244
SUM DRIFTSINNTEKTER		3 313 799	277 775	1 689 000	2 909 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-4 545	0	-7 000	-14 000
Styrehonorar	4	-45 000	0	-45 000	-100 000
Revisjonshonorar	5	-5 125	-7 000	-8 000	-8 000
Forretningsførerhonorar		-74 340	-6 098	-90 000	-77 000
Konsulenthonorar	6	-29 469	0	-20 000	-10 000
Kontingenter		-9 000	0	-9 000	-9 000
Drift og vedlikehold	7	-172 770	-5 708	-250 000	-200 000
Forsikringer		-58 500	-4 704	-80 000	-60 500
Kommunale avgifter	8	-303 048	-25 532	-429 000	-290 000
Kostnader sameie	20	-290 441	-2 470	-150 000	-262 000
Energi/fyring		-28 630	-6 281	-125 000	-80 000
TV-anlegg/bredbånd		-161 460	-7 215	-165 600	-166 000
Andre driftskostnader	9	-215 479	-1 497	-250 000	-250 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 397 806	-66 505	-1 628 600	-1 526 500
DRIFTSRESULTAT FØR IN:		1 915 993	211 270	60 400	1 382 500
Innbetalt andel fellesgjeld		13 570 000	45 530 000	0	0
DRIFTSRESULTAT		15 485 993	45 741 270	60 400	1 382 500
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	196	58	0	0
Finanskostnader	11	-1 667 385	-177 835	0	-1 273 000
RES. FINANSINNT./- KOSTNADER		-1 667 189	-177 777	0	-1 273 000
ÅRSRESULTAT		13 818 804	45 563 493	60 400	109 500
Overføringer:					
Til annen egenkapital		13 818 804	45 563 493		



KIRSEBÆRLUNDEN BORETTSLAG
ORG.NR. 923 798 579, KUNDENR. 724

BALANSE

	Note	2020	2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	183 850 000	183 850 000
Tomt		56 000 000	56 000 000
SUM ANLEGGSMIDLER		239 850 000	239 850 000
OMLØPSMIDLER			
Kundefordringer		0	4 394
Forskuddsbetalte kostnader		225 216	59 632
Andre kortsiktige fordringer	13	6 570	299 030
Driftskonto OBOS-banken		309 651	151 420
SUM OMLØPSMIDLER		541 437	514 476
SUM EIENDELER		240 391 437	240 364 476
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 45 * 5000		225 000	225 000
Annen egenkapital	14	59 382 297	45 563 493
SUM EGENKAPITAL		59 607 297	45 788 493
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	84 810 000	98 380 000
Borettsinnskudd	16	95 940 000	95 940 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		180 750 000	194 320 000



10

Kirsebærlunden Borettslag

KORTSIKTIG GJELD

Leverandørgjeld		23 862	16 511
Påløpte renter		6 952	167 835
Energiavregning	17	0	0
Annen kortsiktig gjeld	18	3 326	71 636
SUM KORTSIKTIG GJELD		34 140	255 983

SUM EGENKAPITAL OG GJELD**240 391 437****240 364 476**

Pantstillelse	19	239 850 000	239 850 000
Garantiansvar	20	0	0

Oslo, 15.02.2021

Styret i Kirsebærlunden Borettslag

Marius Andreas Bekkevang /s/ Mona Kristin Berg /s/ Kim Daniel Bergersen /s/

Frederick Krogh Borg /s/ Jeanette Moen /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.

INNETEKTER

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.

SKATTETREKKS KONTTO

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

INDIVIDUELL NEDBETALING AV FELLESGJELD

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

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

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

Felleskostnader	1 600 524
Garasje	36 000
Kapitalkostnader på IN-lån	1 729 616
Kapitalkostnader regulert på IN-lån	-52 341
Overført til kapitalkostnader	-1 677 275
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 636 524

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-6 345
Reduksjon arbeidsgiveravgift 3 termin, koronatiltak	1 800
SUM PERSONALKOSTNADER	-4 545

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

NOTE: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2019/2020, og er på kr 45 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 125.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-29 469
SUM KONSULENTHONORAR	-29 469

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-28 878
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-10 031
Drift/vedlikehold heisanlegg	-27 513
Drift/vedlikehold brannsikring	-69 760
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-36 308
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-280
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-172 770

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

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

Vann- og avløpsavgift	-190 990
Renovasjonsavgift	-112 059
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-303 048

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Vaktmestertjenester	-75 657
Vakthold	-59 570
Renhold ved firmaer	-68 885
Andre fremmede tjenester	-166
Kontor- og datarekvisita	-5 868
Andre kontorkostnader	-2 323
Porto	-768
Bank- og kortgebyr	-2 241
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-215 479

NOTE: 10**FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	196
SUM FINANSINTEKTER	196

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-1 677 275
Gebyr 2019 tilbakeført	10 000
Renter på leverandørgjeld	-110
SUM FINANSKOSTNADER	-1 667 385

NOTE: 12**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 2019	183 850 000
SUM BYGNINGER	183 850 000

Tomten ble ervervet i 2019, gnr.124/bnr.294

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

**NOTE: 13****ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Avregningskonto IN-lån	6 570
SUM KORTSIKTIGE FORDRINGER	6 570

NOTE: 14**ANNEN EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital	282 297
Egenkapital fra IN tidligere	45 530 000
Egenkapital fra IN 2020	13 570 000
Reduksjon EK fra IN	0
SUM ANNEN EGENKAPITAL	59 382 297

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.

Linjen "Reduksjon EK fra IN" er beregnet ut fra at egenkapitalen fra IN skal reduseres i samme

takt som pantelånet nedbetales.

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

NOTE: 15**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS-banken AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 1,50 %. Løpetiden er 40 år.

Opprinnelig 2019	-143 910 000
Nedbetalt tidligere, IN	45 530 000
Nedbetalt i år, IN	13 570 000
	-84 810 000
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-84 810 000

Lånet er avdragsfritt til 30.01.2025



AVDRAGSFRIHET PÅ LÅN

Selskapet har 1 lån med avdragsfrihet. I tabellen nedenfor er det estimert både hva lånekostnadene for den enkelte andel vil øke med pr. måned når selskapet begynner å betale avdrag, og fra hvilket tidspunkt avdragene begynner å løpe. Estimater forutsetter at avdrags- og rentebetingelsene pr. 31.12 beholdes uendret. Da fremtidige endringer i lånebetingelsene vil kunne medføre endringer i den informasjon som fremkommer av tabellen, må man utvise forsiktighet med å bruke beregningene som grunnlag for økonomisk planlegging eller investeringer.

Det understrekes at felleskostnadene i et borettslag ikke nødvendigvis vil øke fra det tidspunkt avdragene begynner å løpe. Det er borettslagets styre som bestemmer om felleskostnadene skal økes og fra hvilket tidspunkt. Dersom avdragsfriheten gjelder lån hvor det er inngått økes med det beløp som er angitt i tabellen under.

Alle tall er avrundet til nærmeste 50 kroner.

Leilighetsnr	OBOS-banken AS	Første avdrag er 30/01-2025
	Potensiell endring i felleskostnader fra 01/01-2025	
5001		1 200
3002		1 350
7001		2 550
6006		3 000
5003		3 450
1003		3 700
4001		4 350
5006		4 450
6005		4 550
7005, 7006		4 700
1001		4 800
8005, 8006		4 850
5005		5 100
6001		5 450
4004		5 550
5004		5 700
6004		5 800
7004		5 900
8003		6 000
1002		6 100
3003		6 350
2003, 4002		6 550
8004		6 750
6003		7 000
2002		7 200
7002		7 850
8002		8 050

**NOTE: 16****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig i år	-95 940 000
SUM BORETTSINNSKUDD	-95 940 000

NOTE: 17**ENERGIAVREGNING****INNETEKTER**

Forskuddsinnbetalinger (a konto)	-337 803
----------------------------------	----------

SUM INNETEKTER	-337 803
-----------------------	-----------------

Overført Lørenvangen Garasjesameie	337 803
------------------------------------	---------

SUM KOSTNADER	337 803
----------------------	----------------

SUM ENERGIAVREGNING	0
----------------------------	----------

Oppstillingen ovenfor viser hvilke energikostnader som avregnes etter hver enkelts forbruk. For å dekke de løpende kostnadene, krever selskapet inn et forskuddsbeløp fra hver enkelt. På fastsatte frister, blir deretter inntektene avregnet mot kostnadene. For lite innbetalt blir krevd inn, og for mye innbetalt blir tilbakebetalt. På den måten betaler hver enkelt kun for sitt eget forbruk.

Ettersom disse inntektene og kostnadene avregnes etter hver enkelts forbruk, blir de bokført i balansen, og ikke via resultatregnskapet. De påvirker derfor likviditeten, og ikke resultatet.

NOTE: 18**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Påløpte kostnader	-3 326
-------------------	--------

SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-3 326
-----------------------------------	---------------

NOTE: 19**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	95 940 000
-----------------	------------

Pantelån	84 810 000
----------	------------

Beregnete IN-forpliktelser	59 100 000
----------------------------	------------

TOTALT	239 850 000
---------------	--------------------

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

Bygninger	183 850 000
-----------	-------------

Tomt	56 000 000
------	------------

TOTALT	239 850 000
---------------	--------------------



NOTE: 20

GARANTIANSVAR/ANDEL ANLEGGSMIDLER/

LANGSIKTIG GJELD I FELLESANLEGG

Borettslaget eier 3527/18732 deler i Lørenvengen Garasjesameie og 3527/37636 deler i Gartnerkvartalet Utomhusssameie. Selskapenes andel av driftskostnader er inntatt i resultatregnskapet under posten kostnader sameier.

Borettslaget hefter solidarisk for Lørenvengen Garasjesameie og Gartnerkvartalet Utomhusssameie sin gjeld.

På tidspunkt for regnskapsavslutning foreligger det ikke godkjent årsregnskap for Lørenvengen Garasjesameie og Gartnerkvartalet Utomhusssameie.



Annens informasjon om borettslaget

Styrets arbeid

I løpet av året har det primært blitt gjennomført løpende oppfølging av vedlikehold og avtaler, samt etablert avtale med Securitas Bomiljø. HMS-oppfølging er gjennomført av styret, men brannøvelse er ikke gjennomført grunnet koronasituasjonen. Det er gjennomført brannvernrunder av styret, samt at det er sendt ut informasjon rundt brannvern og HMS til beboerne. I løpet av rundene i bygget er det funnet en del merker etter både hærverk og skader etter inn- og utflytting. Det meste er reparert eller bestilt reparert, men noen ting er utsatt grunnet store kostnader knyttet til utbedring. Som et preventivt tiltak er det bestilt ekstra sikkerhetsbeslag på dørene inn til bodene tilhørende beboere i borettslaget.

Løpende henvendelser til styret er behandlet. Dette gjelder klager, spørsmål og forslag. Det er ilagt salgspålegg på en andel, en prosess som har vært svært arbeidskrevende for styret. Det er en del vedlikeholdsavtaler knyttet til driften av borettslaget som er håndtert av styret, primært knyttet til service av tekniske anlegg og renhold/vaktmesteravtaler.

Borettslaget eier andeler i Lørenvangen Garasjesameie og Gartnerkvartalet Utomhussameie. Styret har en representant inn i styret i de to sameiene, og koordinering mellom styret i borettslaget og sameiene går gjennom disse representantene.

Styret

Styret kan kontaktes på e-post kirsebaerlunden@styrommet.net. For informasjon om borettslaget, se Kirsebærlunden Borettslags hjemmeside på <https://vibbo.no/kirsebaerlunden>.

Vibbo

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

Retningslinjer for styrearbeid

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

Vaktmester

Kirsebærlunden Borettslag har avtale om vaktmestertjeneste med Coor Service Management AS.

Renhold

Borettslaget har avtale med Coor Service Management AS om renhold av fellesarealene.

Parkering

Parkeringsplassene befinner seg i felles anleggseiendom på gnr. 124 bnr. 293 og kan leies ut internt i garasjesameiet. Noen av parkeringsplassene i garasjeanlegget er tilpasset handikappede og er derfor noe bredere enn de andre. For nærmere informasjon om de bredere plassene, se borettslagets vedtekter.



Nøkler/skilt

Nøkler kan bestilles ved skriftlig henvendelse til kirsebaerlunden@styrommet.net. Oppgi navn, leilighetsnummer og nøkkelnummer (fremkommer på nøkkel), samt hvor nøkkel og faktura skal sendes. Nøkkel blir sendt med postoppkrav.

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 7246281. 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 slokkeutstyr 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 **30.04** og **30.10** på borettslagets felleslån. Andelseier må ta kontakt med OBOS Eiendomsforvaltning 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**

Borettslaget har avtale med OBOS Factoring AS om garantert betaling av felleskostnader. OBOS Factoring AS garanterer for overførsel til borettslaget hver måned og overtar deretter alt ansvar og risiko for eventuell manglende innbetaling av felleskostnader.

Utleie av egen bolig (bruksoverlating)

Det er ikke tillatt å leie ut eller overlate bruken av boligen til andre uten styrets samtykke og godkjenning av leietaker. Søknadsskjema for utleie/bruksoverlating fås ved henvendelse til OBOS Eiendomsforvaltning AS.

Forkjøpsrett

Forkjøpsretten er en viktig medlemsfordel i OBOS. For hver enkelt bolig blir det ved salg fastsatt en egen frist for å melde bruk av forkjøpsretten (meldefrist). Medlemmer som vil benytte forkjøpsrett, kan melde seg direkte via OBOS annonsen på www.obos.no. Ved spørsmål om forkjøpsretten kan du henvende deg til OBOS på telefon 22865500.

TV og bredbånd

Telia er borettslagets leverandør av TV- og bredbåndstjenester.

Avtale om energiservice

Boligselskapet har avtale med Techem AS om leveranse av energiservicetjenester. Dette innebærer måling og avlesing varme og vannforbruk i den enkelte boenhet. OBOS og Techem AS har inngått avtale om innkreving av energikostnader. OBOS fakturerer den enkelte beboer å konto på vegne av Techem AS sammen med ordinær innkreving av felleskostnader. Energikostnadene er en del av de totale felleskostnadene til beboer.

A konto beløpet er fastsatt av Techem AS i samarbeid med styret, etter en teoretisk beregning av energiforbruket for den enkelte boenhet.

Techem AS avregner faktisk energiforbruk pr. år mot innkrevd å kontobeløp. Techem AS sender avregningen med oversikt over forbruket direkte til beboer og beløpet beboeren har tilgode eller er skyldig, vil bli avregnet på giroene for felleskostnader.

Techem Norge AS kan kontaktes vedrørende spørsmål om fastsatt å konto, avregning, samt innhenting av målerdata i forbindelse med eierskifte. Telefon 22 02 14 59 på hverdager 09.00 – 14.00, e-post: kundeservice@techem.no

Ved eierskifte er det viktig at eierskifteskjema fylles ut. Skjema finnes på www.techem.no.

Energimerking

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

Reklamasjon og spørsmål

Utbygger har opprettet et eget kundebehandlingssystem; Boligbasen. Brukernavn og passord ble tildelt ved kontraktsignering.



Nummerering av leiligheter

Andelseierne har fire ulike numre å forholde seg til for sin leilighet.

1. Leilighetsnummer / prosjektnummer Veidekke. Dette nummeret har leiligheten hos Veidekke og viser nummer på bygget, etasjen leiligheten ligger i og leilighetens beliggenhet. Alle numre starter på 5 = hus 5. Disse numrene benyttes ift. henvendelse til Boligbasen.
2. Leilighetsnummer OBOS. Dette nummeret fremkommer på giro for felleskostnader, IN-avtale og benyttes ift. henvendelse til OBOS. Numrene viser boligetasje og er nummerert fortløpende.
3. Andelsnummer er et offentlig nummer og er det leiligheten er registrert med i Kartverket. Nummerert fra 1-45. Nummeret kan også benyttes ift. henvendelse OBOS.
4. Bolignummer (H-nummer) er et offentlig nummer og er boenhetens offisielle adresse når veiadressen deles av flere boenheter.



LØRENVANGEN GARASJESAMEIE UNDER INNFLYTTING ORG.NR. 924 189 819, KUNDENR. 733

RESULTATREGNSKAP FRA STIFTELSESDATO 15.11.2019-31.12.2020

	Note	Regnskap 2019-2020	Budsjett 2020	Budsjett 2021
DRIFTSINNEKTER:				
Innkrevde felleskostnader	2	187 436	253 000	700 000
Andre inntekter	3	36 544	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		223 980	253 000	700 000
DRIFTSKOSTNADER:				
Personalkostnader		0	0	-7 000
Styrehonorar		0	0	-60 000
Revisjonshonorar	4	-8 375	-6 000	-6 000
Forretningsførerhonorar		-25 750	-25 000	-40 000
Konsulenthonorar	5	-1 575	-3 000	-10 000
Drift og vedlikehold	6	-31 039	-70 000	-200 000
Forsikringer		0	0	-70 000
Energi/fyring		-81 074	-100 000	-200 000
Andre driftskostnader	7	-6 488	-40 000	-80 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-154 300	-244 000	-673 000
DRIFTSRESULTAT		69 680	9 000	27 000
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:				
Finansinntekter	8	23	0	0
Finanskostnader	9	-21	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		2	0	0
ÅRSRESULTAT		69 682	9 000	27 000
Overføringer:				
Til opptjent egenkapital		69 682		



LØRENVANGEN GARASJESAMEIE UNDER INNFLYTTING
ORG.NR. 924 189 819, KUNDENR. 733

BALANSE

	Note	2020
EIENDELER		
OMLØPSMIDLER		
Energiavregning	10	72 829
Driftskonto OBOS-banken		240 885
SUM OMLØPSMIDLER		313 714
SUM EIENDELER		313 714
EGENKAPITAL OG GJELD		
EGENKAPITAL		
Opptjent egenkapital		69 682
SUM EGENKAPITAL		69 682
GJELD		
KORTSIKTIG GJELD		
Leverandørgjeld		82 123
Annen kortsiktig gjeld	11	161 910
SUM KORTSIKTIG GJELD		244 033
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		313 714
Pantstillelse		0
Garantiansvar		0

Oslo, 15.02.2021
Styret i Lørenvangen Garasjesameie

Marius Andreas Bekkevang /s/

Kristin Lilleengen /s/

Peter Huy Le Vo /s/



**GARTNERKVARTALET UTO MHUSSAMEIE UNDER INNFLYTTING
ORG.NR. 923 350 918, KUNDENR. 734**

**RESULTATREGNSKAP
FRA STIFTELSDATO 15.08.2019-31.12.2020**

	Note	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Budsjett 2021
DRIFTSINNTEKTER:				
Innkrevde felleskostnader	2	566 254	438 000	1 106 000
Andre inntekter	3	639 000	0	0
SUM DRIFTSINNTEKTER		1 205 254	438 000	1 106 000
DRIFTSKOSTNADER:				
Personalkostnader	4	-23 319	-4 000	-22 000
Styrehonorar	5	-193 750	-30 000	-150 000
Revisjonshonorar	6	-5 875	-6 000	-6 000
Forretningsførerhonorar		-48 750	-50 700	-50 000
Konsulenthonorar	7	-2 835	-5 000	-5 000
Drift og vedlikehold	8	-553 379	-50 000	-500 000
Forsikringer		0	-10 000	-30 000
Andre driftskostnader	9	-275 551	-230 000	-270 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 103 458	-385 700	-1 033 000
DRIFTSRESULTAT		101 796	52 300	73 000
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:				
Finansinntekter	10	190	0	0
Finanskostnader	11	-203	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-13	0	0
ÅRSRESULTAT		101 783	52 300	73 000
Overføringer:				
Til opptjent egenkapital		101 783		



**GARTNERKVARTALET UTOMHUSSAMEIE UNDER INNFLYTTING
ORG.NR. 923 350 918, KUNDENR. 734**

BALANSE

	Note	2020
EIENDELER		
OMLØPSMIDLER		
Restanser på felleskostnader		167
Kundefordringer		47 087
Driftskonto OBOS-banken		170 208
SUM OMLØPSMIDLER		217 462
<hr/>		
SUM EIENDELER		217 462
<hr/>		
EGENKAPITAL OG GJELD		
EGENKAPITAL		
Opptjent egenkapital		101 783
SUM EGENKAPITAL		101 783
<hr/>		
GJELD		
KORTSIKTIG GJELD		
Leverandørgjeld		8 710
Skyldige offentlige avgifter	12	13 219
Annen kortsiktig gjeld	13	93 750
SUM KORTSIKTIG GJELD		115 679
<hr/>		
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		217 462
<hr/>		
Pantstillelse		0
Garantiansvar		0

Oslo, 10.02.2021
Styret i Gartnerkvartalet Utomhussameie

Christian Carlberg /s/ Emilie Aamodt /s/
Ingrid Nygaard Knutzen /s/ Jeanette Moen /s/ Karin Andreassen Winnem /s/



Sak 5

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 Styremedlem Velges for 2 år

Celine Dørum Pettersen

Valg av 2 Varamedlem Velges for 1 år

Frederick Krogh Borg

Frederick har sittet et år som styremedlem, men ønsker å frigjøre litt tid i hverdagen, men ønsker gjerne å fortsette som varamedlem.

Rut Telhaug

Stiller som varamedlem for Hjemme Hos samvirke

Valg av 1 Delegert til OBOS generalforsamling Velges for 1 år

Marius Andreas Bekkevang

Valg av 1 Vara for delegert til OBOS generalforsamling Velges for 1 år

Jeanette Moen



Sak 6

Kameraovervåkning i garasjen

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Kirsebærlunden borettslag har eierandeler i Lørenvengen Garasjesameie som omfatter et garasjeanlegg i Gartnerkvartalet. Borettslaget sitter med én representant i sameiets styre.

Garasjesameiet ønsker å installere kameraovervåkning i garasjen. På bakgrunn av dette må borettslagets representant i sameiet vite om andelseierne i borettslaget ønsker dette eller ikke. Vi må dermed stemme over om hvorvidt Kirsebærlunden borettslag stiller seg bak forslaget om å installere kameraovervåkning.

Styrets innstilling

Styret i borettslaget ser det som hensiktsmessig at det installeres kameraovervåkning i garasjeanlegget, og går inn for at generalforsamlingen stiller seg bak dette. Styret vil få et mandat til å stemme "ja" til kameraovervåkning på Lørenvengen Garasjesameiets årsmøte.

Forslag til vedtak

Kirsebærlunden borettslag skal stemme "ja" på Lørenvengen garasjesameiets årsmøte i sak om innstallering av kameraovervåkning i garasjen.



Generell informasjon



Styrets oppgaver

Det årlige årsmøtet velger styreleder, styremedlemmer og eventuelt varamedlemmer. Kun myndige personer kan være styremedlemmer.

Styrets oppgaver er å;

- Representere selskapet utad og lede selskapet i samsvar med lov, vedtekter og vedtak i årsmøtet
- Treffe vedtak i alle saker, med mindre beslutningsmyndigheten ved lov eller vedtekter er flyttet til årsmøtet
- Godkjenne fakturaer til betaling
- Vedta budsjett og sørge for forsvarlig drift
- Foreta nødvendige regulering av felleskostnader
- Treffe beslutning om bruk av midler til vedlikehold, bomiljøtiltak og andre driftsoppgaver
- Forvalte og vedlikeholde selskapets fellesarealer og bygningsmasse
- Inngå driftsavtaler
- Godkjenne nye eiere og eventuelt behandle søknader om bruksoverlating/utleie
- Påse at vedtekter og husordensregler overholdes
- Behandle klagesaker
- Ivareta henvendelser fra beboere
- Sørge for at styremøter avholdes så ofte som nødvendig, og at det føres protokoll fra styremøtene
- Ivareta selskapets HMS-ansvar og brannsikkerhet

Oversikten gjelder ordinære borettslag og eierseksjonssameier. Bestemmelser i det enkelte selskaps vedtekter kan avvike fra oversikten.



Forretningsførers oppgaver

OBOS er i henhold til kontrakt selskapets forretningsfører. De viktigste oppgavene er:

Innkrevning av felleskostnader

- Effektiv innkreving og kontroll av innbetalinger, oppfølging og inkasso

Regnskap og økonomistyring

- Løpende regnskapsførsel og utarbeide årsregnskap
- Oversende nødvendige oppgaver til myndighetene
- Utarbeide forslag til likviditetsbudsjett og økonomiske rapporter

Eierskifter og leilighetsopplysninger

- Registrere eierskifte av leiligheter, parkeringsplasser og lignende
- Oppgi leilighetsopplysninger til meglere, banker, takstmenn etc.
- Ivareta eventuell forkjøpsrett

Forvaltning og andre rådgivningstjenester

- Bistand til styret i forbindelse med generalforsamling/årsmøte
- Oppfølging av vedtak i styremøter/generalforsamling/årsmøte
- Rådgivning innen regnskap, økonomi, jus, forsikring, lån og sparing, teknisk forvaltning og drift



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 02333
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.