



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 948 180 456  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BJERKEHAUGEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o OBOS  
Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Kjersten Aasbø  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.04.2021

### 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, 09.06.2022



## Resultatregnskap

| Beløp i: NOK   | Note | 2020              | 2019              |
|--|------|-------------------|-------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                                      |      |                   |                   |
| <b>Inntekter</b>   |      |                   |                   |
| Annen driftsinntekt  |      | 10 070 292        | 9 949 664         |
| <b>Sum inntekter</b>   |      | <b>10 070 292</b> | <b>9 949 664</b>  |
| <b>Kostnader</b>   |      |                   |                   |
| Lønnskostnad   |      | 930 356           | 923 907           |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler |      | 211 089           | 129 795           |
| Annen driftskostnad  |      | 4 824 105         | 4 712 785         |
| <b>Sum kostnader</b>   |      | <b>5 965 550</b>  | <b>5 766 488</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>  |      | <b>4 104 742</b>  | <b>4 183 176</b>  |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>                    |      |                   |                   |
| Annen renteinntekt   |      | 155 845           | 184 736           |
| <b>Sum finansinntekter</b>                                   |      | <b>155 845</b>    | <b>184 736</b>    |
| Annen finanskostnad  |      | 1 303 401         | 1 544 883         |
| <b>Sum finanskostnader</b>                                   |      | <b>1 303 401</b>  | <b>1 544 883</b>  |
| <b>Netto finans</b>  |      | <b>-1 147 556</b> | <b>-1 360 147</b> |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>                   |      | <b>2 957 186</b>  | <b>2 823 029</b>  |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>                 |      | <b>2 957 186</b>  | <b>2 823 029</b>  |
| <b>Årsresultat</b>   |      | <b>2 957 186</b>  | <b>2 823 029</b>  |
| <b>Totalresultat</b>   |      | <b>2 957 186</b>  | <b>2 823 029</b>  |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>                         |      |                   |                   |
| Overføringer til/fra annen egenkapital                       |      | 2 957 186         | 2 823 029         |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>                     |      | <b>2 957 186</b>  | <b>2 823 029</b>  |



### Balanse

| Beløp i: NOK  | Note | 2020              | 2019              |
|---|------|-------------------|-------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                                  |      |                   |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>  |      |                   |                   |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                               |      |                   |                   |
| Sum immaterielle eiendeler                                  |      | 0                 | 0                 |
| <b>Varige driftsmidler</b>                                  |      |                   |                   |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom                     |      | 11 745 889        | 11 745 889        |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende |      | 1 640 339         | 1 851 429         |
| Sum varige driftsmidler                                     |      | 13 386 228        | 13 597 318        |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>                            |      |                   |                   |
| Investeringer i aksjer og andeler                           |      | 51                | 51                |
| Andre fordringer  |      | 711 396           | 706 580           |
| Sum finansielle anleggsmidler                               |      | 711 447           | 706 631           |
| Sum anleggsmidler   |      | 14 097 675        | 14 303 949        |
| <b>Omløpsmidler</b>   |      |                   |                   |
| <b>Varer</b>  |      |                   |                   |
| Sum varer   |      | 0                 | 0                 |
| <b>Fordringer</b>   |      |                   |                   |
| Kundefordringer   |      | 6 000             | 6 164             |
| Andre fordringer  |      | 1 362 384         | 1 140 542         |
| Sum fordringer  |      | 1 368 384         | 1 146 706         |
| <b>Investeringer</b>  |      |                   |                   |
| Sum investeringer   |      | 0                 | 0                 |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>                  |      |                   |                   |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende                         |      | 5 112 352         | 4 854 336         |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende                     |      | 5 112 352         | 4 854 336         |
| Sum omløpsmidler  |      | 6 480 736         | 6 001 041         |
| <b>SUM EIENDELER</b>  |      | <b>20 578 412</b> | <b>20 304 990</b> |



## Balanse

| Beløp i: NOK                             | Note | 2020               | 2019               |
|--|------|--------------------|--------------------|
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>    |      |                    |                    |
| <b>Egenkapital</b>                       |      |                    |                    |
| <b>Innskutt egenkapital</b>              |      |                    |                    |
| Annen innskutt egenkapital               |      | 23 200             | 23 200             |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>          |      | <b>23 200</b>      | <b>23 200</b>      |
| <b>Opptjent egenkapital</b>              |      |                    |                    |
| Udekket tap                              |      | 47 054 877         | 50 012 063         |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>          |      | <b>-47 054 877</b> | <b>-50 012 063</b> |
| <b>Sum egenkapital</b>                   |      | <b>-47 031 677</b> | <b>-49 988 863</b> |
| <b>Gjeld</b>                             |      |                    |                    |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                  |      |                    |                    |
| <b>Sum avsetninger for forpliktelser</b> |      | <b>0</b>           | <b>0</b>           |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>            |      |                    |                    |
| Gjeld til kredittinstitusjoner           |      | 66 274 725         | 68 953 302         |
| Øvrig langsiktig gjeld                   |      | 1 053 000          | 1 053 000          |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>        |      | <b>67 327 725</b>  | <b>70 006 302</b>  |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>              |      | <b>67 327 725</b>  | <b>70 006 302</b>  |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                  |      |                    |                    |
| Gjeld til kredittinstitusjoner           |      | 100 889            | 117 159            |
| Leverandørgjeld                          |      | 55 994             | 62 160             |
| Skyldige offentlige avgifter             |      | 58 526             | 43 259             |
| Annen kortsiktig gjeld                   |      | 66 955             | 64 974             |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>              |      | <b>282 364</b>     | <b>287 552</b>     |
| <b>Sum gjeld</b>                         |      | <b>67 610 089</b>  | <b>70 293 854</b>  |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |      | <b>20 578 412</b>  | <b>20 304 990</b>  |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 704662

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 948 180 456  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BJERKEHAUGEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o OBOS  
Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

**Konsern**

Morselskap i konsern: Nei

**Regnskapsregler**

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

**Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ**

Bekreftet av representant for selskapet: Kjersten Aasbø  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.04.2021

**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, 14.09.2021



Organisasjonsnr: 948 180 456  
BJERKEHAUGEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

| <b>Beløp i: NOK</b>  | <b>Note</b> | <b>2020</b>       | <b>2019</b>       |
|--|-------------|-------------------|-------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                                      |             |                   |                   |
| <b>Inntekter</b>   |             |                   |                   |
| Annen driftsinntekt  |             | 10 070 292        | 9 949 664         |
| <b>Sum inntekter</b>   |             | <b>10 070 292</b> | <b>9 949 664</b>  |
| <b>Kostnader</b>   |             |                   |                   |
| Lønnskostnad   |             | 930 356           | 923 907           |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler |             | 211 089           | 129 795           |
| Annen driftskostnad  |             | 4 824 105         | 4 712 785         |
| <b>Sum kostnader</b>   |             | <b>5 965 550</b>  | <b>5 766 488</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>  |             | <b>4 104 742</b>  | <b>4 183 176</b>  |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>                    |             |                   |                   |
| Annen renteinntekt   |             | 155 845           | 184 736           |
| <b>Sum finansinntekter</b>                                   |             | <b>155 845</b>    | <b>184 736</b>    |
| Annen finanskostnad  |             | 1 303 401         | 1 544 883         |
| <b>Sum finanskostnader</b>                                   |             | <b>1 303 401</b>  | <b>1 544 883</b>  |
| <b>Netto finans</b>  |             | <b>-1 147 556</b> | <b>-1 360 147</b> |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>                   |             | <b>2 957 186</b>  | <b>2 823 029</b>  |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>                 |             | <b>2 957 186</b>  | <b>2 823 029</b>  |
| <b>Årsresultat</b>   |             | <b>2 957 186</b>  | <b>2 823 029</b>  |
| <b>Totalresultat</b>   |             | <b>2 957 186</b>  | <b>2 823 029</b>  |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>                         |             |                   |                   |
| Overføringer til/fra annen egenkapital                       |             | 2 957 186         | 2 823 029         |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>                     |             | <b>2 957 186</b>  | <b>2 823 029</b>  |



Organisasjonsnr: 948 180 456  
BJERKEHAUGEN BORETTSLAG

## BALANSE

| Beløp i: NOK  | Note | 2020              | 2019              |
|---|------|-------------------|-------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                                  |      |                   |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>  |      |                   |                   |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                               |      |                   |                   |
| Sum immaterielle eiendeler                                  |      | 0                 | 0                 |
| <b>Varige driftsmidler</b>                                  |      |                   |                   |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom                     |      | 11 745 889        | 11 745 889        |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende |      | 1 640 339         | 1 851 429         |
| Sum varige driftsmidler                                     |      | 13 386 228        | 13 597 318        |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>                            |      |                   |                   |
| Investeringer i aksjer og andeler                           |      | 51                | 51                |
| Andre fordringer  |      | 711 396           | 706 580           |
| Sum finansielle anleggsmidler                               |      | 711 447           | 706 631           |
| Sum anleggsmidler   |      | 14 097 675        | 14 303 949        |
| <b>Omløpsmidler</b>   |      |                   |                   |
| <b>Varer</b>  |      |                   |                   |
| Sum varer   |      | 0                 | 0                 |
| <b>Fordringer</b>   |      |                   |                   |
| Kundefordringer   |      | 6 000             | 6 164             |
| Andre fordringer  |      | 1 362 384         | 1 140 542         |
| Sum fordringer  |      | 1 368 384         | 1 146 706         |
| <b>Investeringer</b>  |      |                   |                   |
| Sum investeringer   |      | 0                 | 0                 |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>                  |      |                   |                   |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende                         |      | 5 112 352         | 4 854 336         |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende                     |      | 5 112 352         | 4 854 336         |
| Sum omløpsmidler  |      | 6 480 736         | 6 001 041         |
| <b>SUM EIENDELER</b>  |      | <b>20 578 412</b> | <b>20 304 990</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>                       |      |                   |                   |



|                                   |                    |                    |
|-----------------------------------|--------------------|--------------------|
| <b>Egenkapital</b>                |                    |                    |
| <b>Innskutt egenkapital</b>       |                    |                    |
| Annen innskutt egenkapital        | 23 200             | 23 200             |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>   | <b>23 200</b>      | <b>23 200</b>      |
| <b>Opptjent egenkapital</b>       |                    |                    |
| Udekket tap                       | 47 054 877         | 50 012 063         |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>   | <b>-47 054 877</b> | <b>-50 012 063</b> |
| <b>Sum egenkapital</b>            | <b>-47 031 677</b> | <b>-49 988 863</b> |
| <b>Gjeld</b>                      |                    |                    |
| <b>Langsiktig gjeld</b>           |                    |                    |
| Sum avsetninger for forpliktelses | 0                  | 0                  |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |                    |                    |
| Gjeld til kredittinstitusjoner    | 66 274 725         | 68 953 302         |
| Øvrig langsiktig gjeld            | 1 053 000          | 1 053 000          |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> | <b>67 327 725</b>  | <b>70 006 302</b>  |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       | <b>67 327 725</b>  | <b>70 006 302</b>  |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |                    |                    |
| Gjeld til kredittinstitusjoner    | 100 889            | 117 159            |
| Leverandørgjeld                   | 55 994             | 62 160             |
| Skyldige offentlige avgifter      | 58 526             | 43 259             |
| Annen kortsiktig gjeld            | 66 955             | 64 974             |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       | <b>282 364</b>     | <b>287 552</b>     |
| <b>Sum gjeld</b>                  | <b>67 610 089</b>  | <b>70 293 854</b>  |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   | <b>20 578 412</b>  | <b>20 304 990</b>  |



Organisasjonsnr: 948 180 456  
BJERKEHAUGEN 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

### Lønn og ytelser

| <u>Lønn</u>               | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|---------------------------|--------------|------------------|
|                           | 539053.00    | 518735.00        |
| <u>Arbeidsgiveravgift</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|                           | 105597.00    | 117078.00        |
| <u>Pensjonskostnader</u>  | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|                           | 20954.00     | 20543.00         |
| <u>Andre ytelser</u>      | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|                           | 4752.00      | 7551.00          |
| <u>Sum lønnskostnader</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|                           | 670356.00    | 663907.00        |

## 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**

| <u>Revisjon</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|-----------------|--------------|------------------|
|                 | 9545.00      | 9000.00          |

| <u>Sum godtgjørelse til revisor</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|-------------------------------------|--------------|------------------|
|                                     | 9545.00      | 9000.00          |

**Note**

**Antall årsverk i regnskapsåret**

**Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:**

1.00

**Note**

8

**Obligatorisk tjenstepensjon**

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:

Ja

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Ja

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



## Årsmøte 2021

Bjerkehaugen Borettslag

Digitalt årsmøte avholdes 12. april - 20. april 2021





## Digital avstemning ordinært årsmøte 2021

Velkommen til Bjerkehaugen Borettslag årsmøte. Møtet gjennomføres digitalt. Møtet åpner 12. april kl. 09:00 og lukker 20. april kl. 09:00. Du kan finne møtet på følgende adresse:

<https://www.styrerommet.no/eier/87/arsmote/2021-2>

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 årsregnskap
5. Valg av tillitsvalgte
6. Valgkomité
7. Velferdskomité
8. Delegert og varadelegert til OBOS' generalforsamling
9. Representant til Grorud Samfunnshus

Med vennlig hilsen,

**Styret i Bjerkehaugen Borettslag**

Johan Søggaard Olsen

Barbara Mitrevska

Siv Andersen

David Gulstad

Irene Vabe



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.  
Steinar Andersen og Mari Bjerva Sæland foreslås som protokollvitner.

**Forslag til vedtak**

Steinar Andersen og Mari Bjerva Sæland er valgt.



Sak 3

**Fastsettelse av honorarer**

**Forslag fremmet av:** Styret

**Krav til flertall:** Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 260 000.

**Forslag til vedtak**

Styrets godtgjørelse settes til kr 260 000.



Sak 4

**Årsrapport og årsregnskap**

**Forslag fremmet av:** Styret

**Krav til flertall:** Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

**Forslag til vedtak**

Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

**Vedlegg**

1. 0087 Bjerkehaugen BRL.pdf



## Digital gjennomføring av årsmøte/generalforsamling i 2021

Det ordinære årsmøte i Bjerkehaugen 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 årsmøtet denne våren.

Saker som behandles:

Vi behandler de sakene som fremkommer av innkallingen.

Årsmøtet starter:

- Møtet åpnes 12.04.2021
- Møtet er åpent for avstemming i 8 dager, siste dato for avstemming er 20.04.2021

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 det digitale årsmøtet, anbefaler vi at du leverer vedlagte stemmeseddel til styret innen årsmøtet avsluttes.



## ÅRSRAPPORT FOR 2020

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

#### Styret

|             |                      |                         |
|-------------|----------------------|-------------------------|
| Leder       | Johan Sjøgaard Olsen | Martin Skatvedts Vei 2  |
| Nestleder   | Barbara Mitrevska    | Martin Skatvedts Vei 10 |
| Styremedlem | Siv Andersen         | Martin Skatvedts Vei 7  |
| Styremedlem | David Gulstad        | Martin Skatvedts Vei 32 |
| Styremedlem | Irene Vabe           | Martin Skatvedts Vei 11 |
| Varamedlem  | Tom Tolstrup         | Martin Skatvedts Vei 9  |
| Varamedlem  | Mari Nymoen Austenå  | Kalbakkfaret 5          |
| Varamedlem  | Patrick Engen Larsen | Martin Skatvedts Vei 20 |

#### Delegert til generalforsamlingen i OBOS

##### Delegert

Johan Sjøgaard Olsen Martin Skatvedts Vei 2

##### Varadelegert

David Gulstad Martin Skatvedts Vei 32

#### Valgkomiteen

Targjerd-Synnøve Andersen Martin Skatvedts Vei 5 C  
Hans Petter Gulbrandsen Martin Skatvedts Vei 12

#### Velferdskomité

Tonje Tysland Martin Skatvedts vei 2  
Linda Jacobsen Martin Skatvedts vei 20

#### Representant Grorud Samfunnshus

David Gulstad Martin Skatvedts Vei 32

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

#### Generelle opplysninger om Bjerkehaugen Borettslag

Borettslaget består av 232 andelsleiligheter. I tillegg kommer 1 tjenesteleilighet. Bjerkehaugen Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 948180456, og ligger i bydel Grorud i Oslo kommune med følgende adresse:

Martin Skatvedts Vei 1-11  
Martin Skatvedts Vei 2-32  
Nedre Kalbakkvei 1-7

Gårds- og bruksnummer :  
91 37



Første innflytting skjedde i 1954. Tomten, kjøpt i 1985 er på 31 369 m2.

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.

Bjerkehaugen Borettslag har 1 ansatt.

#### **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 rettvisende 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.

Borettslaget har negativ egenkapital i balansen (udekket tap). Dette er nærmere omtalt i årsregnskapet under noten for udekket tap.

### Inntekter

Driftsinntekter i 2020 var til sammen kr 10 070 292.

Dette er kr 291 071 lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak tomme leieforhold.

Andre inntekter består i hovedsak av strøm el-bil.

### Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 5 965 550.

Dette er kr 226 149 lavere enn budsjettet.

### Resultat

Årets resultat på kr 2 957 186 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

### Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2020 kr 6 198 372 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 1 297 000 til drift og vedlikehold som omfatter blant annet maling av oppganger.

### Kommunale avgifter i Oslo kommune

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

### Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettert med samme energikostnader som beregnet for hele 2020.

### Forsikring

Forsikringspremien for 2021 er redusert med kr 54 547.

### Lån

Bjerkehaugen Borettslag har ett annuitetslån i Husbanken til en flytende rentesats på 0,79 %. Lånet er nedbetalt i 2036.

Bjerkehaugen Borettslag har ett annuitetslån i Handelsbanken til en flytende rentesats på 2,65 % pr. 15.02.2019. Lånet er nedbetalt i 2047.

### Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2021)

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

### Forretningsførerhonorar

Forretningsførerhonoraret for 2021 er kr 238 720

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.

Driften i 2021 forutsetter verken nye låneopptak eller økning av felleskostnadene.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Bjerkehaugen Borettslag

## *Uavhengig revisors beretning*

### *Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet*

---

#### *Konklusjon*

Vi har revidert Bjerkehaugen 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 budsjetttall 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 <sup>12 av 42</sup> Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Bjerkehaugen 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)



## BJERKEHAUGEN BORETTSLAG ORG.NR. 948 180 456, KUNDENR. 87

### INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

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

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

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

### DISPONIBLE MIDLER

|                                      | Note | Regnskap<br>2020 | Regnskap<br>2019  | Budsjett<br>2020 | Budsjett<br>2021 |
|--------------------------------------|------|------------------|-------------------|------------------|------------------|
| <b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>    |      | <b>5 713 489</b> | <b>7 022 528</b>  | <b>5 713 490</b> | <b>6 198 372</b> |
| <b>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</b>    |      |                  |                   |                  |                  |
| Årets resultat (se res.regnskapet)   |      | 2 957 186        | 2 823 029         | 2 624 301        | 1 898 764        |
| Tilbakeføring av avskrivning         | 14   | 211 089          | 129 795           | 0                | 0                |
| Fradrag kjøpesum anl.midler          | 14   | 0                | -1 532 444        | 0                | 0                |
| Fradrag for avdrag på langs. lån     | 17   | -2 678 577       | -2 578 918        | -2 586 000       | -2 671 000       |
| Innsk. øremerk. bankkto              |      | -4 816           | -150 501          | 0                | 0                |
| <b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b> |      | <b>484 882</b>   | <b>-1 309 039</b> | <b>38 301</b>    | <b>-772 236</b>  |
| <b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>    |      | <b>6 198 372</b> | <b>5 713 489</b>  | <b>5 751 791</b> | <b>5 426 136</b> |

### SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

|                                   |                  |                  |
|-----------------------------------|------------------|------------------|
| Omløpsmidler                      | 6 480 736        | 6 001 041        |
| Kortsiktig gjeld                  | -282 364         | -287 552         |
| <b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b> | <b>6 198 372</b> | <b>5 713 489</b> |



## BJERKEHAUGEN BORETTSLAG ORG.NR. 948 180 456, KUNDENR. 87

### RESULTATREGNSKAP

|                                    | Note | Regnskap<br>2020  | Regnskap<br>2019  | Budsjett<br>2020  | Budsjett<br>2021  |
|------------------------------------|------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| <b>DRIFTSINNEKTER:</b>             |      |                   |                   |                   |                   |
| Innkrevde felleskostnader          | 2    | 10 066 047        | 9 944 371         | 10 362 000        | 10 122 000        |
| Andre inntekter                    | 3    | 4 245             | 5 293             | 0                 | 0                 |
| <b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>          |      | <b>10 070 292</b> | <b>9 949 664</b>  | <b>10 362 000</b> | <b>10 122 000</b> |
| <b>DRIFTSKOSTNADER:</b>            |      |                   |                   |                   |                   |
| Personalkostnader                  | 4    | -670 356          | -663 907          | -713 400          | -712 500          |
| Styrehonorar                       | 5    | -260 000          | -260 000          | -260 000          | -260 000          |
| Avskrivninger                      | 14   | -211 089          | -129 795          | 0                 | 0                 |
| Revisjonshonorar                   | 6    | -9 545            | -9 000            | -9 000            | -9 000            |
| Forretningsførerhonorar            |      | -232 900          | -226 995          | -232 899          | -232 899          |
| Konsulenthonorar                   | 7    | -15 446           | -10 148           | -10 000           | -15 000           |
| Kontingenter                       |      | -46 600           | -46 600           | -46 600           | -46 600           |
| Drift og vedlikehold               | 8    | -308 551          | -255 379          | -629 000          | -1 297 000        |
| Forsikringer                       |      | -1 074 547        | -934 560          | -1 021 400        | -1 020 000        |
| Kommunale avgifter                 | 9    | -1 408 479        | -1 306 141        | -1 409 500        | -1 422 237        |
| Energi/fyring                      |      | -185 198          | -247 986          | -350 000          | -270 000          |
| TV-anlegg/bredbånd                 |      | -968 618          | -950 569          | -957 900          | -970 000          |
| Andre driftskostnader              | 10   | -574 221          | -725 408          | -552 000          | -532 000          |
| <b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>         |      | <b>-5 965 550</b> | <b>-5 766 488</b> | <b>-6 191 699</b> | <b>-6 787 236</b> |
| <b>DRIFTSRESULTAT</b>              |      | <b>4 104 742</b>  | <b>4 183 176</b>  | <b>4 170 301</b>  | <b>3 334 764</b>  |
| <b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>  |      |                   |                   |                   |                   |
| Finansinntekter                    | 11   | 155 845           | 184 736           | 0                 | 0                 |
| Finanskostnader                    | 12   | -1 303 401        | -1 544 883        | -1 546 000        | -1 436 000        |
| <b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b> |      | <b>-1 147 556</b> | <b>-1 360 147</b> | <b>-1 546 000</b> | <b>-1 436 000</b> |
| <b>ÅRSRESULTAT</b>                 |      | <b>2 957 186</b>  | <b>2 823 029</b>  | <b>2 624 301</b>  | <b>1 898 764</b>  |
| Overføringer:                      |      |                   |                   |                   |                   |
| Reduksjon udekket tap              |      | 2 957 186         | 2 823 029         |                   |                   |



**BJERKEHAUGEN BORETTSLAG**  
**ORG.NR. 948 180 456, KUNDENR. 87**

**BALANSE**

|                                 | Note | 2020               | 2019               |
|---------------------------------|------|--------------------|--------------------|
| <b>EIENDELER</b>                |      |                    |                    |
| <b>ANLEGGSMIDLER</b>            |      |                    |                    |
| Bygninger                       | 13   | 10 666 640         | 10 666 640         |
| Tomt                            |      | 1 079 249          | 1 079 249          |
| Andre varige driftsmidler       | 14   | 1 640 339          | 1 851 429          |
| Aksjer og andeler               | 15   | 51                 | 51                 |
| Øremerkede bankinnskudd         | 22   | 711 396            | 706 580            |
| <b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>        |      | <b>14 097 675</b>  | <b>14 303 949</b>  |
| <b>OMLØPSMIDLER</b>             |      |                    |                    |
| Kundefordringer                 |      | 6 000              | 6 164              |
| Forskuddsbetalte kostnader      |      | 1 362 384          | 1 135 321          |
| Andre kortsiktige fordringer    |      | 0                  | 5 221              |
| Andre driftskonti i OBOS-banken |      | 4 359              | 18 486             |
| Driftskonto OBOS-banken         |      | 563 908            | 416 925            |
| Driftskonto OBOS-banken II      |      | 9 035              | 18 003             |
| Skattetrekkskonto OBOS-banken   |      | 31 800             | 20 857             |
| Sparekonto OBOS-banken          |      | 4 503 249          | 4 380 064          |
| <b>SUM OMLØPSMIDLER</b>         |      | <b>6 480 736</b>   | <b>6 001 041</b>   |
| <b>SUM EIENDELER</b>            |      | <b>20 578 412</b>  | <b>20 304 990</b>  |
| <b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>     |      |                    |                    |
| <b>EGENKAPITAL</b>              |      |                    |                    |
| Innskutt egenkapital 232 * 100  |      | 23 200             | 23 200             |
| Udekket tap                     | 16   | -47 054 877        | -50 012 063        |
| <b>SUM EGENKAPITAL</b>          |      | <b>-47 031 677</b> | <b>-49 988 863</b> |
| <b>GJELD</b>                    |      |                    |                    |
| <b>LANGSIKTIG GJELD</b>         |      |                    |                    |
| Pante- og gjeldsbrevlån         | 17   | 66 274 725         | 68 953 302         |
| Borettsinnskudd                 | 18   | 1 053 000          | 1 053 000          |
| <b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>     |      | <b>67 327 725</b>  | <b>70 006 302</b>  |
| <b>KORTSIKTIG GJELD</b>         |      |                    |                    |
| Leverandørgjeld                 |      | 55 994             | 62 160             |
| Skyldige offentlige avgifter    | 19   | 58 526             | 43 259             |



11

Bjerkehaugen Borettslag

|                                 |    |                   |                   |
|---------------------------------|----|-------------------|-------------------|
| Påløpte renter                  |    | 16 507            | 37 397            |
| Påløpte avdrag                  |    | 84 382            | 79 762            |
| Annen kortsiktig gjeld          | 20 | 66 955            | 64 974            |
| <b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>     |    | <b>282 364</b>    | <b>287 552</b>    |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b> |    | <b>20 578 412</b> | <b>20 304 990</b> |
| <br>                            |    |                   |                   |
| Pantstillelse                   | 21 | 106 053 000       | 106 053 000       |
| Garantiansvar                   |    | 0                 | 0                 |

Oslo, 16.02.2021

Styret i Bjerkehaugen Borettslag

Johan Sjøgaard Olsen/s/

Siv Andersen/s/

David Gulstad/s/

Irene Vabe/s/

Barbara Mitrevska/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 KLASIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD**

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

**FORDRINGER**

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

**SKATTETREKSKONTO**

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

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

|                                      |                   |
|--------------------------------------|-------------------|
| Felleskostnader                      | 7 573 164         |
| Balkongtillegg                       | 1 398 000         |
| Kabel-tv                             | 615 120           |
| Bredbånd                             | 304 764           |
| Parkering                            | 139 300           |
| Strøm elbil                          | 57 850            |
| Leie                                 | 40 968            |
| <b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b> | <b>10 129 166</b> |

**REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD**

|                                      |                   |
|--------------------------------------|-------------------|
| Felleskostnader                      | -33 264           |
| Parkering                            | -19 907           |
| Kabel-tv                             | -2 640            |
| Bredbånd                             | -1 308            |
| Balkongtillegg                       | -6 000            |
| <b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b> | <b>10 066 047</b> |

**NOTE: 3****ANDRE INNTEKTER**

|                            |              |
|----------------------------|--------------|
| Lading                     | 4 245        |
| <b>SUM ANDRE INNTEKTER</b> | <b>4 245</b> |

**NOTE: 4****PERSONALKOSTNADER**

|   |                 |
|---|-----------------|
| Ordinær lønn, fast ansatte                          | -445 050        |
| Overtid   | -22 188         |
| Annen lønn, ikke feriepenger                        | -5 000          |
| Påløpte feriepenger                                 | -66 815         |
| Fri bolig   | -25 584         |
| Naturalytelse speilkonto                            | 25 584          |
| Arbeidsgiveravgift                                  | -119 953        |
| Reduksjon arbeidsgiveravgift 3 termin, koronatiltak | 14 356          |
| Pensjonskostnader                                   | -10 911         |
| AFP-pensjon   | -10 043         |
| O/U premie (ikke arb.giveravg)                      | -552            |
| Yrkesskadeforsikring                                | -4 200          |
| <b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>                        | <b>-670 356</b> |

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt 1 årsverk i selskapet. Selskapet er pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon, og har etablert pensjonsordning som tilfredsstiller kravene i denne lov.

**NOTE: 5****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2019/2020, og er på kr 260 000.

I tillegg har styret fått dekket bevering for kr 2 219, jf. noten om andre driftskostnader.

**NOTE: 6****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 9 545.

**NOTE: 7****KONSULENTHONORAR**

|  |                |
|--|----------------|
| Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS | -15 446        |
| <b>SUM KONSULENTHONORAR</b>                    | <b>-15 446</b> |

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

|                                   |                 |
|-----------------------------------|-----------------|
| Drift/vedlikehold bygninger       | -116 239        |
| Drift/vedlikehold VVS             | -16 611         |
| Drift/vedlikehold elektro         | -59 345         |
| Drift/vedlikehold utvendig anlegg | -111 716        |
| Drift/vedlikehold garasjeanlegg   | -10 640         |
| Egenandel forsikring              | 6 000           |
| <b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>   | <b>-308 551</b> |

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

**NOTE: 9****KOMMUNALE AVGIFTER**

|                               |                   |
|-------------------------------|-------------------|
| Vann- og avløpsavgift         | -882 501          |
| Feieavgift                    | -36 411           |
| Renovasjonsavgift             | -489 567          |
| <b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b> | <b>-1 408 479</b> |

**NOTE: 10****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

|                                  |                 |
|----------------------------------|-----------------|
| Lokalleie                        | -1 800          |
| Container                        | -58 637         |
| Skadedyrarbeid/soppkontroll      | -52 874         |
| Verktøy og redskaper             | -42 920         |
| Vaktmestertjenester              | -9 695          |
| Renhold ved firmaer              | -280 735        |
| Andre fremmede tjenester         | -4 151          |
| Trykksaker                       | -18             |
| Andre kostnader tillitsvalgte    | -2 219          |
| Andre kontorkostnader            | -35 750         |
| Telefon/bredbånd                 | -1 000          |
| Porto                            | -3 276          |
| Drivstoff biler, maskiner osv.   | -14 859         |
| Vedlikehold biler/maskiner osv.  | -25 861         |
| Gaver                            | -7 560          |
| Bank- og kortgebyr               | -2 874          |
| Velferdskostnader                | -29 993         |
| <b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b> | <b>-574 221</b> |

**NOTE: 11****FINANSINTEKTER**

|                                     |                |
|-------------------------------------|----------------|
| Renter av driftskonto i OBOS-banken | 477            |
| Renter av sparekonto i OBOS-banken  | 28 001         |
| Kundeutbytte fra Gjensidige         | 127 298        |
| Andre renteinntekter                | 69             |
| <b>SUM FINANSINTEKTER</b>           | <b>155 845</b> |

**NOTE: 12****FINANSKOSTNADER**

|  |                   |
|--|-------------------|
| Renter og gebyr på lån i Handelsbanken | -1 013 555        |
| Renter og gebyr på lån i Husbanken     | -289 846          |
| <b>SUM FINANSKOSTNADER</b>             | <b>-1 303 401</b> |

**NOTE: 13****BYGNINGER**

|                             |                   |
|-----------------------------|-------------------|
| Kostpris/bokført verdi 1954 | 9 510 900         |
| Oppskrevet 1972             | 1 228 740         |
| Korrigering                 | -73 000           |
| <b>SUM BYGNINGER</b>        | <b>10 666 640</b> |

Tomten ble kjøpt i 1986.

Gnr.91/bnr.37

Tjenesteleilighet hvor innskudd ikke er beregnet: nr. 134.

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

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

|                       |          |   |
|-----------------------|----------|---|
| Feiemaskin            |          |   |
| Tilgang 2006          | 54 250   |   |
| Avskrevet tidligere   | -54 249  | 1 |
| Snøfreser             |          |   |
| Tilgang 2006          | 49 750   |   |
| Avskrevet tidligere   | -49 749  | 1 |
| Traktor M.F. m.utstyr |          |   |
| Tilgang 1996          | 295 895  |   |
| Avskrevet tidligere   | -295 894 | 1 |
| Traktor nr. 5         |          |   |
| Tilgang 1999          | 197 068  |   |
| Avskrevet tidligere   | -197 067 | 1 |
| Tørketrommel          |          |   |
| Tilgang 2017          | 49 182   |   |



16

Bjerkehaugen Borettslag

|                                |           |                  |
|--------------------------------|-----------|------------------|
| Avskrevet tidligere            | -11 066   |                  |
| Avskrevet i år                 | -4 918    |                  |
|                                |           | 33 198           |
| Vaskemaskin                    |           |                  |
| Tilgang 2013                   | 74 713    |                  |
| Tilgang 2014                   | 85 763    |                  |
| Tilgang 2015                   | 41 459    |                  |
| Tilgang 2017                   | 47 736    |                  |
| Avskrevet tidligere            | -125 007  |                  |
| Avskrevet i år                 | -24 967   |                  |
|                                |           | 99 696           |
| Avfallsanlegg                  |           |                  |
| Tilgang 2019                   | 1 485 725 |                  |
| Avskrevet tidligere            | -74 286   |                  |
| Avskrevet i år                 | -148 573  |                  |
|                                |           | 1 262 866        |
| Ladestasjon for el bil         |           |                  |
| Tilgang 2015                   | 89 640    |                  |
| Tilgang 2017                   | 143 239   |                  |
| Avskrevet tidligere            | -60 314   |                  |
| Avskrevet i år                 | -23 288   |                  |
|                                |           | 149 277          |
| Parkeringsplasser              |           |                  |
| Tilgang 2001                   | 60 260    |                  |
| Avskrives ikke                 |           | 60 260           |
| SYKKELSTATIV                   |           |                  |
| Tilgang 2019                   | 46 719    |                  |
| Avskrevet tidligere            | -2 336    |                  |
| Avskrevet i år                 | -9 344    |                  |
|                                |           | 35 039           |
| <b>SUM VARIGE DRIFTSMIDLER</b> |           | <b>1 640 339</b> |
| <b>SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER</b> |           | <b>-211 089</b>  |

**NOTE: 15****AKSJER OG ANDELER**

Selskapet eier aksjer i Grorud Samfunnshus.

Denne investeringen er regnskapsført etter kostmetoden, det vil si at de er bokført til opprinnelig kjøpspris.

|                    | Antall aksjer | Pålydende: | Balanseført verdi |
|--------------------|---------------|------------|-------------------|
| Grorud Samfunnshus | 51            | 1          | 51                |

**NOTE: 16****UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

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

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

**NOTE: 17****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Handelsbanken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 2,65 %. Løpetiden er 31 år.

|                     |             |
|---------------------|-------------|
| Opprinnelig 2012    | -26 010 000 |
| Nedbetalt tidligere | -24 241 757 |
| Nedbetalt i år      | 1 634 459   |
|                     | -48 617 298 |

Husbanken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 0,80 %. Løpetiden er 30 år.

|                     |             |
|---------------------|-------------|
| Opprinnelig 2005    | -30 000 000 |
| Nedbetalt tidligere | 11 298 455  |
| Nedbetalt i år      | 1 044 118   |
|                     | -17 657 427 |

**SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN** **-66 274 725**

**NOTE: 18****BORETTSINNSKUDD**

|                  |            |
|------------------|------------|
| Opprinnelig 1954 | -1 053 000 |
|------------------|------------|

**SUM BORETTSINNSKUDD** **-1 053 000**

**NOTE: 19****SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

|                |         |
|----------------|---------|
| Forskuddstrekk | -31 800 |
|----------------|---------|

|                            |         |
|----------------------------|---------|
| Skyldig arbeidsgiveravgift | -26 726 |
|----------------------------|---------|

**SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER** **-58 526**

**NOTE: 20****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

|             |         |
|-------------|---------|
| Feriepenger | -66 815 |
|-------------|---------|

|            |      |
|------------|------|
| Purregebyr | -140 |
|------------|------|

**SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD** **-66 955**

**NOTE: 21****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

|                 |                   |
|-----------------|-------------------|
| Borettsinnskudd | 1 053 000         |
| Pantelån        | 66 274 725        |
| Påløpte avdrag  | 84 382            |
| <b>TOTALT</b>   | <b>67 412 107</b> |

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

|               |                   |
|---------------|-------------------|
| Bygninger     | 10 666 640        |
| Tomt          | 1 079 249         |
| <b>TOTALT</b> | <b>11 745 889</b> |

**NOTE: 22****ØREMERKEDE BANKINNSKUDD**

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



**VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:**

**A. Som styremedlemmer for 2 år foreslås:**

|                   |                         |
|-------------------|-------------------------|
| Barbara Mitrevska | Martin Skatvedts vei 10 |
| Irene Vabe        | Martin Skatvedts vei 11 |

**Styremedlemmer som ikke er på valg:**

Johan Søggaard Olsen  
Siv Andersen  
David Gulstad

**B. Som varamedlemmer for 1 år foreslås:**

- |                          |                          |
|--------------------------|--------------------------|
| 1. Tom Tolstrup Andersen | Martin Skatvedts vei 9   |
| 2. Øygunn Slettedal      | Martin Skatvedts vei 5 A |

**C. Som delegert til OBOS generalforsamling foreslås:**

|                      |                        |
|----------------------|------------------------|
| Johan Søggaard Olsen | Martin Skatvedts vei 2 |
|----------------------|------------------------|

**Som vara for delegert til OBOS generalforsamling foreslås:**

|               |                         |
|---------------|-------------------------|
| David Gulstad | Martin Skatvedts vei 32 |
|---------------|-------------------------|

**D. Som valgkomité for 1 år foreslås:**

|                           |                          |
|---------------------------|--------------------------|
| Targjerd-Synnøve Andersen | Martin Skatvedts vei 5 C |
| Rakel Hagen               | Nedre Kalbakk vei 5      |

**E. Som velferdskomite utvalg foreslås:**

|                |                         |
|----------------|-------------------------|
| Tonje Tysland  | Martin Skatvedts vei 2  |
| Linda Jacobsen | Martin Skatvedts vei 20 |

**F. Som representant til Grorud Samfunsshus foreslås**

David Gulstad

I valgkomiteen for Bjerkehaugen Borettslag  
Targjerd-Synnøve Andersen og Hans Petter Gulbrandsen



## Annen informasjon om borettslaget

### Styrets arbeid

Styret har i 2020 gjennomført:

- 9 styremøter
- 1 digital Generalforsamling
- 1 ekstraordinær Generalforsamling
- 1 beboermøte
- 1 regnskapsmøte hos OBOS

58 styresaker er behandlet.

### Representasjon

Bjerkehaugen borettslag er andelseier i Grorud Samfunnshus. I 2020 har borettslaget hatt lederen i styret i Grorud samfunnshus

I løpet av 2020 har styret anmodet om å bli part i arbeidet rundt Bredtvedt Kvinnefengsel gjennom representasjon fra Nedre Kalbakken borettslag. Styret jobber med politiske organer og naboborettslag for å innhente informasjon om utviklingen av fengselet.

### Informasjon til/fra beboere

Informasjon fra styret til beboere har skjedd gjennom Vibbo, SMS, informasjonsskriv som enten legges i postkassene eller hengt opp på oppslagstavlen i oppgangene. Styret legger i tillegg ut informasjon på Bjerkehaugen borettslags Facebookside.

ALLE henvendelser til styret sendes til: [bjerkehaugen@styrerommet.no](mailto:bjerkehaugen@styrerommet.no) eller på Vibbos meldingstjenester.

### Bomiljø

Det har vært få klager og konflikter i borettslaget i 2020 og på de sakene som har vært har styret jobbet sammen med OBOS for å løse de ulike utfordringene. I noen av sakene har det kommet fram til en løsning, mens andre saker jobbes det fortsatt med. Felles for sakene er at det er tidkrevende saker og krever at en gjør de riktige grepene slik at det blir et best mulig resultat for borettslaget.

Styret er avhengig at alle respekterer husordensreglene og viser hensyn, både når man oppholder seg inne og ute i borettslaget. Det er også viktig at andelseiere informerer evt. leietakere om husordensreglene. Dette har vært en økende utfordring i årets som har vært. På grunn av Covid-19 jobber flere hjemmefra og har større behov for god arbeidsro.

Styret bestiller postkasseskilt, slik at alle beboere har samme utforming. Alle nye beboere får postkasseskilt gratis ved innflytting.

### Anskaffelser

Styret har etter forsalg fra beboere søkt om midler til miljøtiltak i borettslaget og fikk på tampen av året innvilget 200.000 til nye sykkelgarasjer. Styret tar initiativ til oppstart av arbeidet våren 2021.

**Dugnad og komprimatorbil**

Dugnadene i 2020 ble utsatt pga covid-19 og smittesituasjonen. Styret vil vurdere om det er mulig å avholde en dugnad våren 2021, men sannsynligheten er at dette først gjennomføres høsten 2021.

**Velferdstiltak**

Velferdskomiteen måtte avlyse planlagte aktiviteter pga covid-19. Det har blitt opprettet nye regler/avtale for leie av velferdsrommet. Styret ønsker på vegne av beboerne å benytte anledningen til å takke velferdskomiteen for innsatsen i året som har gått.

**Støtte til aktiviteter**

Velferden fikk midler til å bruke til aktiviteter for barn og voksne i borettslaget.

**Endring av felleskostnader**

Det var ingen endringer i felleskostnadene i 2020.

**Søppel og papiravfall**

Styret minnet om at alle avfallsposer må knytes godt (dobbel knute) før de kastes.

Det er 4 stasjoner i borettslaget hvorav en også har avfall til glass og metall (plassert ved Martin Skatvedts vei 5).

Styret har minnet beboere om at søppelkassen i miljøskapene er ment for husholdningsavfall. Papp og papir må deles opp i småbiter før det kastes. Styret har bedt om at alle som skal kaste store mengder papp/papir bruker den store containeren som er plassert ved Martin Skatvedts vei 18.

Alle beboere som røyker har blitt bedt om å ta ekstra ansvar for å ikke kaste sneiper i borettslagets uteområde, spesielt viktig i forhold til at små barn leker i området. Styret har minnet alle om å huske å kildesortere matavfall i grønn pose og plast i blå.

**Vedlikehold**

Styret har gjennomført kontroll og mindre vedlikeholdsarbeider på diverse boenheter og fellesareal.

**Andelseierens eget ansvar**

Innvendig må beboerne regelmessig sørge for å rense sluk på badet.

Andelseierne er ansvarlig for at det elektriske utstyret og at installasjoner som er i leilighetene blir brukt rett og er i god stand. Selv om sikringsskapene er plassert i fellesarealer er den enkelte beboer pliktig til å påse at sikringsskap er stengt. Endringer i tilknytning til sikringsskapet og elektrisitet skal gjøres i samråd med godkjent elektriker. Samsvarserklæring må fremvises.

Ventiler i vinduer og vegger bør stå åpne hele året for å unngå mugg og dårlig innelima.

Vinduene i trapperommene skal som hovedregel alltid være lukket. Dersom beboerne ønsker å lufte trapperommene med å åpne vinduene er man samtidig ansvarlig for å lukke disse etterpå.



Gulvvarmen på badet skal alltid stå på, også på sommeren. Dette for å sikre en stabil drift av varmekablene, på sommeren kan de stå på et minimum, men bør være påslått.

### **Ferieavvikling**

Gårdservice har vært vikar for driftsleder under avtalte ferieperioder i 2020.

### **Driftsleder**

Styret har en løpende dialog med driftsleder om de arbeidsoppgavene som utføres. Styret har vært fornøyd med samarbeidet i 2020 og vil styrke dette i 2021.

### **Annet vedlikehold**

Styret minner alle beboerne om at fasadene er borettslagets ansvarsområde og at beboerne har et selvstendig ansvar for å følge husordensreglene. Dette gjelder f.eks. ved oppheng av paraboler, markiser o.l. Beboerne skal ta kontakt med styret dersom man er usikker på hva man kan gjøre på fasaden.

De som ønsker å anskaffe markise må ta kontakt for informasjon.

### **Vibbo**

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

### **Retningslinjer for styrearbeid**

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

### **Driftsleder**

Driftsleder Lasse Larsen ivaretar den daglige drift og det løpende vedlikeholdet i henhold til stillingsbeskrivelse. Driftsleder kan treffes på mobil 994 03 449 i arbeidstiden mellom 07:00 og 15:00. Unngå å ringe utenom ordinær arbeidstid.

### **Renhold**

Borettslaget har avtale med Øvre Romerike Drift og Renhold om renhold av fellesarealene.

### **Parkering**

Borettslaget har parkeringsplasser som kan leies. Dersom du ønsker plass, ta kontakt med parkeringsansvarlig i styret på bjerkehaugen@styrerommet.no. Parkeringsplassen må sies opp skriftlig på mail av andelseier ved flytting.

### **Nøkler/skilt**

Nøkler kan kjøpes/bestilles ved henvendelse til driftsleder og/eller Targjerd-Synnøve Andersen. Skilt til postkasse bestilles hos driftsleder. Normalt dekkes dette ved første innflytning.

### **Vaskeri**

Borettslaget har 4 fellesvaskerier som ligger i Nedre Kalbakkvei 1 og Martin Skatvedts Vei 7-16-24. Det kreves ikke penger for å bruke vaskeriet.

**Forsikring**

Borettslagets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 86783204. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS på telefon 22868398, eller e-post [forsikring@obos.no](mailto: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. Ved bruk av borettslagets forsikring belastes andelseier egenandelen på normalt kr 6 000 dersom forholdet ligger innenfor andelseiers ansvar. Den enkelte andelseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

**Brannsikringsutstyr**

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

**Garantert betaling av felleskostnader**

Borettslaget har avtale med OBOS Factoring AS om garantert betaling av felleskostnader. OBOS 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.

**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](http://www.obos.no). Ved spørsmål om forkjøpsretten kan du henvende deg til OBOS på telefon 22865500.

**Avtale om leveranse av elektrisk kraft**

OBOS har fremforhandlet en kraftavtale med Entelios (tidl.LOS) på vegne av selskapene forvaltet av OBOS. Bjerkehaugen Borettslag er tilsluttet avtalen med kraftleveranse til våre fellesanlegg.

**Energimerking**



Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På [www.energimerking.no](http://www.energimerking.no) kan andelseieren utarbeide energiattest for sin bolig.

## Større vedlikehold og rehabilitering

|             |  |  |
|-------------|--|--|
| 2019 - 2019 | Avfallsanlegg                          | Nytt avfallsanlegg.  |
| 2019 - 2019 | Avfallsbrønn                           | Nye, nedgravde avfallsbrønner.   |
| 2015 - 2017 | Div. oppgraderinger og vedlikehold     | Asfaltert rundt brønnene.<br>Etablert el-bil-plasser.<br>Rehabilitering av inngangspartier, trapper og utearealer.<br>Oppgradering av lekeplass.<br>Asfaltering.   |
| 2014        | Uteareal, oppganger og Kabel-TV        | Oppgradering av lekeplass. Bepantning og opprydning av trær/busker. To nye vaskemaskiner. Oppussing av inngangspartier. Oppgradering av kabeltv-nett og digital infrastruktur.   |
| 2011 - 2013 | Rehabiliteringsprosjekt                | Rehabilitering av fasader og balkonger: Tilleggisolering med kompaktssystem, reparasjon/maling av grunnmurer, nye vinduer og balkongdører, nye balkonger, tilleggisolering på loft, utskifting drenering. Nytt callinganlegg |
| 2011        | Oppstart av rehabiliteringsprosjekt    | Oppstart av rehabiliteringsprosjekt  |
| 2010        | Drenering og trefelling                | Drenering av Martin Skatvedts vei 2.<br>Felling av trær.   |
| 2009 - 2009 | Lekeplass og gatelys                   | Oppgradering av lekeplass. Gatelyst i NKV 1-7. Forsøkt utbedret problemer med vann i kjeller i MSV 2.  |
| 2007 - 2007 | Rengjøring av ventilasjonskanaler      |  |
| 2006 - 2006 | Reparasjon av tak/ velferdsrom         | Reparasjon av tak, piper, totalreovering av velferdsrom  |
| 2004 - 2004 | VVS rehabiliteringen avsluttet         |  |
| 2004 - 2004 | Maling av alle oppgangene              |  |
| 2003 - 2003 | Oppstart VVS rehabiliteringen          |  |
| 2002 - 2002 | Utskifting av brannsikringsutstyret    |  |
| 1999 - 1999 | Maling av vaskeriene                   |  |
| 1999 - 1999 | Oppussing av fryseboksanlegget         |  |
| 1998 - 1998 | Modernisering av stigeledere/fordelere | Modernisering av stigeledere og fordelere  |
| 1994 - 1996 | Fuktsanering av kjellerne              |  |
| 1993 - 1993 | Nye og større aluminiumsbalkonger      |  |
| 1992 - 1992 | Alle vinduer malt utvendig             |  |



1985 - 1986 Nye vinduer  
1980 - 1981 Nye tak på alle blokker



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

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

Årsmøtet åpnes 12.04.2021 og er åpent for avstemming i 8 dager, siste dato for avstemming er 20.04.2021

**Selskapsnummer:** 0087 **Selskapsnavn** Bjerkehaugen Borettslag

**Leilighetsnummer :** \_\_\_\_\_

**Navn på eier (e):** \_\_\_\_\_

### Fullmakt

En andelseier kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én andelseier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.:

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: \_\_\_\_\_

### 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.

Steinar Andersen og Mari Bjerva Sæland 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 egenkapital

|     |  |     |  |
|-----|--|-----|--|
| For |  | Mot |  |
|-----|--|-----|--|

**Fastsettelse av honorarer:**

Godtgjørelse for styret for perioden fra siste ordinære årsmøte, foreslås satt til kr 260 000.

| For | Mot |
|-----|-----|
|     |     |

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

| Verv                                  | Navn på kandidat          | For |
|---------------------------------------|---------------------------|-----|
| Styremedlem                           | Barbara Mitrevska         |     |
| Styremedlem                           | Irene Vabe                |     |
| Varamedlem                            | Tom Tolstrup Andersen     |     |
| Varamedlem                            | Øygunn Slettedal          |     |
| Valgkomite                            | Targjerd-Synnøve Andersen |     |
| Valgkomite                            | Rakel Hagen               |     |
| Velferdskomite                        | Tonje Tysland             |     |
| Velferdskomite                        | Linda Jacobsen            |     |
| Representant<br>Grorud<br>Samfunnshus | David Gulstad             |     |

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

| Verv         | Navn på kandidat    | For |
|--------------|---------------------|-----|
| Delegert     | Johan Søgaard Olsen |     |
| Varadelegert | David Gulstad       |     |

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



Sak 5

**Valg av tillitsvalgte**

**Roller og kandidater**

**Valg av 2 Styremedlem** Velges for 2 år

**Barbara Mitrevska**

**Irene Vabe**

**Valg av 2 Varamedlem** Velges for 1 år

**Tom Tolstrup Andersen**

**Øygunn Slettedal**



Sak 6

**Valgkomité**

**Roller og kandidater**

**Valg av 2 Valgkomite** Velges for 1 år

**Targjerd-Synnøve Andersen**

**Rakel Hagen**



Sak 7

**Velferdskomité**

**Roller og kandidater**

**Valg av 2 Velferdskomité** Velges for 1 år

Tonje Tysland

Linda Jacobsen



Sak 8

**Delegert og varadelegert til OBOS' generalforsamling**

**Roller og kandidater**

**Valg av 1 Delegert** Velges for 1 år

**Johan Søgaaard Olsen**

**Valg av 1 Varadelegert** Velges for 1 år

**David Gulstad**



Sak 9

**Representant til Grorud Samfunnshus**

**Roller og kandidater**

**Valg av 1 Representant** Velges for 1 år

**David Gulstad**



## 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](http://www.obos.no)  
E-post: [oef@obos.no](mailto: oef@obos.no)

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