



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 865 289
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET LAURA GUNDERSENSGATE 3
Forretningsadresse: OBOS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Camilla Christiansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.05.2021

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 01.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 751 144	1 740 111
Sum inntekter		1 751 144	1 740 111
Kostnader			
Lønnskostnad		66 060	68 460
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler			1
Annen driftskostnad		1 172 872	1 270 976
Sum kostnader		1 238 932	1 339 437
Driftsresultat		512 212	400 674
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		515	1 205
Sum finansinntekter		515	1 205
Annen finanskostnad		109 972	140 226
Sum finanskostnader		109 972	140 226
Netto finans		-109 457	-139 021
Ordinært resultat før skattekostnad		402 755	261 653
Ordinært resultat etter skattekostnad		402 755	261 653
Årsresultat		402 755	261 653
Totalresultat		402 755	261 653
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		402 755	261 653
Sum overføringer og disponeringer		402 755	261 653



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		1 634 600	1 634 600
Sum varige driftsmidler		1 634 600	1 634 600
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		1 634 600	1 634 600
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		64 736	128 187
Sum fordringer		64 736	128 187
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		465 953	367 507
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		465 953	367 507
Sum omløpsmidler		530 689	495 695
SUM EIENDELER		2 165 289	2 130 295

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		3 900	3 900
Sum innskutt egenkapital		3 900	3 900
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		2 956 418	3 359 173
Sum opptjent egenkapital		-2 956 418	-3 359 173
Sum egenkapital		-2 952 518	-3 355 273
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		4 857 914	5 116 526
Øvrig langsiktig gjeld		178 100	178 100
Sum annen langsiktig gjeld		5 036 014	5 294 626
Sum langsiktig gjeld		5 036 014	5 294 626
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		485	818
Leverandørgjeld		50 561	190 123
Annen kortsiktig gjeld		30 747	
Sum kortsiktig gjeld		81 794	190 942
Sum gjeld		5 117 808	5 485 568
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 165 289	2 130 295



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 421133

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 865 289
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET LAURA GUNDERSENGATE 3
Forretningsadresse: OBOS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Camilla Christiansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.05.2021

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 30.06.2021



Organisasjonsnr: 948 865 289
BORETTSLAGET LAURA GUNDERSENGATE 3

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 751 144	1 740 111
Sum inntekter		1 751 144	1 740 111
Kostnader			
Lønnskostnad		66 060	68 460
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler			1
Annen driftskostnad		1 172 872	1 270 976
Sum kostnader		1 238 932	1 339 437
Driftsresultat		512 212	400 674
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		515	1 205
Sum finansinntekter		515	1 205
Annen finanskostnad		109 972	140 226
Sum finanskostnader		109 972	140 226
Netto finans		-109 457	-139 021
Ordinært resultat før skattekostnad		402 755	261 653
Ordinært resultat etter skattekostnad		402 755	261 653
Årsresultat		402 755	261 653
Totalresultat		402 755	261 653
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		402 755	261 653
Sum overføringer og disponeringer		402 755	261 653



Organisasjonsnr: 948 865 289
BORETTSLAGET LAURA GUNDERSENSGATE 3

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			
Sum varige driftsmidler		1 634 600	1 634 600
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler			
		0	0
Sum anleggsmidler		1 634 600	1 634 600
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer			
Sum fordringer		64 736	128 187
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		465 953	367 507
Sum omløpsmidler		530 689	495 695
SUM EIENDELER		2 165 289	2 130 295
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		3 900	3 900
Opptjent egenkapital			
Udekket tap			
		2 956 418	3 359 173



Sum opptjent egenkapital	-2 956 418	-3 359 173
Sum egenkapital	-2 952 518	-3 355 273
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelseser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	4 857 914	5 116 526
Øvrig langsiktig gjeld	178 100	178 100
Sum annen langsiktig gjeld	5 036 014	5 294 626
Sum langsiktig gjeld	5 036 014	5 294 626
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	485	818
Leverandørgjeld	50 561	190 123
Annen kortsiktig gjeld	30 747	
Sum kortsiktig gjeld	81 794	190 942
Sum gjeld	5 117 808	5 485 568
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	2 165 289	2 130 295



Organisasjonsnr: 948 865 289
BORETTSLAGET LAURA GUNDERSENSGATE 3

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 skattetrekkskonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

Note

2
Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

5

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

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

Note

6

Ytelser til andre ledende personer

Note

7

Ytelser til revisjon



Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

8

Obligatorisk tjenstepensjon

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:

Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Digital gjennomføring av årsmøte/generalforsamling i 2021

Det ordinære årsmøte i Laura Gundersengt.3 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 27.04.2021
- Møtet er åpent for avstemming i 7 dager, siste dato for avstemming er 04.05.2021

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.
- Stemmeseddelen finner du bakerst i heftet.



Innkalling til generalforsamling

Ordinær generalforsamling i Laura Gundersengt.3 Borettslag
avholdes 27.04.21 – 04.05.21 på Vibbo.no/224

Til behandling foreligger:

1. Godkjenning av møteinnkallingen

2. Valg av minst en andelseier som protokollvitne

3. Årsrapport og regnskap for 2020

Styret foreslår at årsrapport og årsregnskap for 2020 godkjennes og at årets resultat overføres til egenkapitalen

4. Godtgjørelser

Styret foreslår at styrehonoraret settes til 60 000 i samsvar med budsjettet for 2020.

5. Innkomne forslag: Forslag til vedtektsendring

6. Valg av tillitsvalgt

Valg av styreleder for 2 år foreslås Sindre Hegna

Valg av ett varamedlemmer for 1 år foreslås Hanne Jernsetervangen

7. Valg av delegert og varadelegert til OBOS' generalforsamling

Valg av delegert og varadelegert til OBOS' generalforsamling for 1 år foreslås Sindre Hegna og Maria Esholt Selvik

8. Valg av valgkomité

Valg av valgkomité for 1 år foreslås Sindre Hegna og Maria Esholt Selvik



ÅRSRAPPORT FOR 2020

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Vilde Dalgaard	Laura Gundersens Gate 3
Styremedlem	Sindre Hegna	Postboks 121 Bogstadveien
Styremedlem	Magne Bjørn Hustad	Laura Gundersens Gate 3
Styremedlem	Maria Essholt Selvik	Laura Gundersens Gate 3
Varamedlem	Thorleif Bugge	Botnegaten 17
Varamedlem	Hanne Jernsetervangen	Laura Gundersens Gate 3

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert		
Vilde Dalgaard		Laura Gundersens Gate 3
Varadelegert		
Maria Essholt Selvik		Laura Gundersens Gate 3

Valgkomiteen

Vilde Dalgaard	Laura Gundersens Gate 3
Maria Essholt Selvik	Laura Gundersens Gate 3

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

Generelle opplysninger om Laura Gundersengt.3 Borettslag

Borettslaget består av 39 andelsleiligheter.

Laura Gundersengt.3 Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 948865289, og ligger i bydel St.Hanshaugen i Oslo kommune med følgende adresse:

Laura Gundersens Gt 3

Gårds- og bruksnummer :
217 218

Første innflytting skjedde i 1962.

Borettslaget er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseiere 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.

Laura Gundersengt.3 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.

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 1 751 144 i samsvar med budsjett for 2020.

Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 1 238 932.

Dette er kr 170 768 lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak energi- og fyringskonstanter.

Resultat

Årets resultat på kr 402 755 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 ikke innbetalt på IN-ordningen.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2020 kr 448 895 og viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2021

Til orientering 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 180 000 til ordinær drift.

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 har økt med 6,8 %. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,3 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Laura Gundersengt.3 Borettslag.

Lån

Laura Gundersengt.3 Borettslag har to lån i OBOS-banken. Lånene har månedlige forfall med flytende rente på 1,98% pr.10.03.2021. 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 til OBOS for 2020 øker med 2,5 % til kr 74 275.

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.

Nåværende felleskostnader vil ifølge budsjettet redusere borettslagets disponible midler, men styret mener det er forsvarlig.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Borettslaget Laura Gundersensgate 3

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Borettslaget Laura Gundersensgate 3s 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 - Borettslaget Laura Gundersensgate 3



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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

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

Oslo, 8. april 2021
PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad
Statsautorisert revisor



BORETTSLAGET LAURA GUNDERSENGATE 3 ORG.NR. 948 865 289, KUNDENR. 224

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 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		304 753	285 941	304 753	448 896
B. ENDRING I DISP. MIDLER:					
Årets resultat (se res.regnskapet)		402 755	261 653	363 300	253 874
Tilbakeføring av avskrivning		0	1	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	19	-258 612	-242 842	-248 000	-272 000
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		144 143	18 812	115 300	-18 126
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		448 895	304 753	420 053	430 770

SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler		530 689	495 695
Kortsiktig gjeld		-81 794	-190 942
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		448 895	304 753

**BORETTSLAGET LAURA GUNDERSENSGATE 3**
ORG.NR. 948 865 289, KUNDENR. 224**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
DRIFTSINNEKTER:					
Kapitalkostnader		318 688	329 739	328 332	309 912
Innkrevde felleskostnader	2	1 429 956	1 410 272	1 444 668	1 447 088
Andre inntekter	3	2 500	100	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		1 751 144	1 740 111	1 773 000	1 757 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-6 060	-8 460	-8 500	-8 500
Styrehonorar	5	-60 000	-60 000	-60 000	-60 000
Avskrivninger		0	-1	0	0
Revisjonshonorar	6	-4 795	-5 230	-5 000	-5 000
Forretningsførerhonorar		-72 465	-70 625	-72 500	-74 300
Konsulenthonorar	7	-12 706	-9 458	-10 000	-10 000
Kontingenter		-7 800	-7 800	-7 800	0
Drift og vedlikehold	8	-172 756	-162 811	-170 000	-180 000
Forsikringer		-64 587	-59 121	-62 100	-67 200
Festeavgift		-100	-300	-100	-100
Kommunale avgifter	9	-177 744	-163 936	-177 700	-179 400
Parkeringsplasser	10	-6 625	0	0	0
Energi/fyring	11	-222 478	-365 232	-380 000	-380 000
TV-anlegg/bredbånd		-237 210	-232 947	-246 000	-246 000
Andre driftskostnader	12	-193 606	-193 516	-210 000	-220 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 238 932	-1 339 437	-1 409 700	-1 430 500
DRIFTSRESULTAT FØR IN:		512 212	400 674	363 300	326 500
DRIFTSRESULTAT		512 212	400 674	363 300	326 500
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	13	515	1 205	0	0
Finanskostnader	14	-109 972	-140 226	0	-72 626
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-109 457	-139 021	0	-72 626
ÅRSRESULTAT		402 755	261 653	363 300	253 874
Overføringer:					
Til annen egenkapital		402 755	261 653		



BORETTSLAGET LAURA GUNDERSENSGATE 3 ORG.NR. 948 865 289, KUNDENR. 224

BALANSE

	Note	2020	2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	15	1 634 600	1 634 600
SUM ANLEGGSMIDLER		1 634 600	1 634 600
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		63 638	127 347
Andre kortsiktige fordringer	16	1 098	840
Driftskonto OBOS-banken		254 667	306 599
Sparekonto OBOS-banken		211 286	60 908
SUM OMLØPSMIDLER		530 689	495 695
SUM EIENDELER		2 165 289	2 130 295
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 39 * 100		3 900	3 900
Annen egenkapital	18	-2 956 418	-3 359 173
SUM EGENKAPITAL		-2 952 518	-3 355 273
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	19	4 857 914	5 116 526
Borettsinnskudd	20	178 100	178 100
SUM LANGSIKTIG GJELD		5 036 014	5 294 626
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		50 561	190 123
Påløpte renter		485	818
Annen kortsiktig gjeld	21	30 747	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		81 794	190 942
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 165 289	2 130 295
Pantstillelse	22	7 200 000	7 200 000
Garantiansvar		0	0



11

Laura Gundersengt.3 Borettslag

Oslo, 16.03.2021

Styret i Borettslaget Laura Gundersensgate 3

Vilde Dalgaard /s/

Sindre Hegna /s/

Magne Bjørn Hustad /s/

Maria Esholt Selvik /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.

SKATTETREKSKONTO

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 inntektsføres i selskapet det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne går direkte videre til borettslagets långiver via en klientkonto, og påvirker ikke borettslagets likviditet. Nedbetalingene gir de andelseiere som har nedbetalt, reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader.

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

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

Felleskostnader	1 155 960
TV/bredbånd	200 304
Parkering	89 800
Eiendomsskatt	292
Kapitalkostnader på IN-lån	321 501
Kapitalkostnader regulert på IN-lån	-2 813
Overført til kapitalkostnader	-318 688
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 446 356

REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD

Parkering	-16 400
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 429 956

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

Nettinnbetalinger	1 600
Ukjent innbetaling	100
Utleie	800
SUM ANDRE INNTEKTER	2 500

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-8 460
Reduksjon arbeidsgiveravgift 3 termin, koronatiltak	2 400
SUM PERSONALKOSTNADER	-6 060

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

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2019/2020, og er på kr 60 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 4 795.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-12 706
SUM KONSULENTHONORAR	-12 706

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

Drift/vedlikehold bygninger	-8 990
Drift/vedlikehold VVS	-45 902
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-7 250
Drift/vedlikehold heisanlegg	-42 332
Drift/vedlikehold brannsikring	-14 343
Drift/vedlikehold vaskerianlegg	-13 613
Drift/vedlikehold parkeringsanlegg	-40 326
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-172 756

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-292
Vann- og avløpsavgift	-122 766
Feieavgift	-1 702
Renovasjonsavgift	-52 984
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-177 744

NOTE: 10**PARKERINGSPLASSER****KOSTNADER PARKERINGSPLASSER**

Parkeringskostnader	-6 625
SUM KOSTNADER PARKERINGSPLASSER	-6 625

SUM PARKERINGSPLASSER	-6 625
------------------------------	---------------

NOTE: 11**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-32 351
Strøm oljefyr el.bereder	-800
Fjernvarme	-189 326
SUM ENERGI / FYRING	-222 478



NOTE: 12

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Container	-3 495
Vaktmestertjenester	-182 149
Trykksaker	-773
Andre kontorkostnader	-1 011
Telefon, annet	-3 050
Porto	-691
Bank- og kortgebyr	-2 437
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-193 606

NOTE: 13

FINANSINNTEKTER

Renter av driftskonto i OBOS-banken	137
Renter av sparekonto i OBOS-banken	378
SUM FINANSINNTEKTER	515

NOTE: 14

FINANSKOSTNADER

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-85 566
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-24 406
SUM FINANSKOSTNADER	-109 972

NOTE: 15

BYGNINGER

Kostpris/bokført verdi 1962	1 634 600
SUM BYGNINGER	1 634 600

Eiendommen er festet fra OBOS

Gnr.217/bnr.218

Tomten er festet av OBOS i 99 år fra 1960.

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

NOTE: 16

ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER

Avregningskonto, IN-lån	1 098
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	1 098

NOTE: 17

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: 18****ANNEN EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital	2 732 159
Egenkapital fra IN tidligere	362 725
Egenkapital fra IN 2020	0
Reduksjon EK fra IN	-138 466
SUM ANNEN EGENKAPITAL	2 956 418

Egenkapital fra IN er spesifisert for å vise at opparbeidelsen av deler av egenkapitalen skyldes at andelseiere ekstraordinært har nedbetalt på sin andel av fellesgjelden. Tallet er beregnet med utgangspunkt i summen av samtlige ekstraordinære nedbetalinger som er foretatt over årenes løp, korrigert slik at egenkapitalen fra IN reduseres i samme takt som pantelånet. Linjen "Reduksjon EK fra IN" er beregnet ut fra at egenkapitalen fra IN skal reduseres i samme takt som pantelånet nedbetales.

NOTE: 19**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS-banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 1,98 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2018	-1 161 000	
Nedbetalt tidligere	135 414	
Nedbetalt i år	25 490	
		-1 000 096

OBOS boligkreditt

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 1,98 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig, 2008	-6 000 000	
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	1 918 835	
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	233 122	
Nedbetalt tidligere, IN	362 725	
Nedbetalt i år, IN	0	
		-3 485 318

OSLO KOMMUNE

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 0,00 %. Løpetiden er 0 år.

Opprinnelig 1900	-372 500	
Nedbetalt tidligere	0	
Nedbetalt i år	0	
		-372 500

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-4 857 914
------------------------------------	-------------------

**NOTE: 20****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1962	-172 200
Tilleggsinnbetalt 2006	-5 900
SUM BORETTSINNSKUDD	-178 100

NOTE: 21**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Feriepenger	0
Påløpte feriepenger	-30 748
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-30 747

NOTE: 22**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	178 100
Pantelån	4 857 914
Beregnete IN-forpliktelser	224 259
TOTALT	5 260 273

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

Bygninger	1 634 600
TOTALT	1 634 600



INNKOMNE FORSLAG

5. Forslag til vedtektsendring

Forslagsstiller:

Styret

Saksinformasjon:

Fra 01.01.2020 trådte en ny bestemmelse som regulerer korttidsutleie i kraft i borettslagsloven. Bestemmelsen er tatt inn som 2. setning i lovens § 5-4 «Overlating av bruken når andelseigaren sjølv bur i bustaden», slik at denne nå lyder:

«Ein andelseigar som sjølv bur i bustaden, kan overlate bruken av delar av bustaden til andre. I tillegg kan andelseigaren overlate bruken av heile bustaden til andre i opptil 30 døgn i løpet av året.»

Borettslagsloven er ufravikelig, og bestemmelsen vil gjelde for vårt borettslag uansett om den tas inn i vedtektene eller ikke. Styret anbefaler derfor at en ny setning tas inn i våre vedtekter under bestemmelsen 4-2 om overlating av bruk underpunkt (3). Etter siste setning tilføyes ny bestemmelse (uthevet tekst), slik at underpunktet får følgende ordlyd:

(3) Andelseier som bor i boligen selv, kan overlate bruken av deler av den til andre uten godkjenning. I tillegg kan andelseieren overlate bruken av hele boligen til andre i opptil 30 døgn i løpet av året uten godkjenning.

Forslag til vedtak:

Forslaget legges inn i vedtektene

Styrets innstilling:

Foreslås vedtatt



VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:

A. Som styreleder for 2 år foreslås:

Sindre Hegna Laura Gundersens Gate 3

Styremedlemmer som ikke er på valg:

Magne Bjørn Hustad Laura Gundersens Gate 3

Maria Essholt Selvik Laura Gundersens Gate 3

B. Som varamedlemmer for 1 år foreslås:

1. Hanne Jernsetervangen Laura Gundersens Gate 3

C. Som delegert til OBOS generalforsamling foreslås:

Sindre Hegna Laura Gundersens Gate 3

Som vara for delegert til OBOS generalforsamling foreslås:

Maria Essholt Selvik Laura Gundersens Gate 3

D. Som valgkomité for 1 år foreslås:

Sindre Hegna Laura Gundersens Gate 3

Maria Essholt Selvik Laura Gundersens Gate 3

I valgkomiteen for Laura Gundersengt.3 Borettslag

Vilde Dalgaard
Maria Essholt Selvik



Annen informasjon om borettslaget

Styret

Styret kan kontaktes på e-post: vilde_d92@hotmail.com eller på telefon: +47 481 90 331

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.

Vaktmester

Laura Gundersengt.3 Borettslag har avtale om vaktmestertjeneste med Bygårdsservice AS. Dersom ikke annet er avtalt med styret på forhånd, må den enkelte eier påregne å måtte betale for tjenesten selv.

Parkering

Borettslaget har 9 parkeringsplasser som leies ut, samt én gjesteparkering. Dersom ønsker plass, ta kontakt med styret.

Nøkler/skilt

Nøkler og skilt til ringeklokke skal bestilles hos styreleder

Vaskeri

Fellesvaskeriet er i kjelleren og skal brukes i henhold til gjeldende regler.

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 6606505. 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 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.

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 **01.06 og 01.12** på borettslagets felleslån. Andelseier må ta kontakt med OBOS minimum en måned før terminforfall for opprettelse av avtale. Innbetalingen **må** være kreditert OBOS' klientkonto senest 10 dager før terminforfall. Dersom fristen ikke overholdes vil nedbetaling ikke kunne foretas, og beløpet blir returnert andelseier.

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

Garantert betaling av felleskostnader

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.

Avtale om leveranse av elektrisk kraft

OBOS Eiendomsforvaltning AS har fremforhandlet en kraftavtale med Entelios på vegne av selskapene. Laura Gundersengt.3 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 kan andelseieren utarbeide energiattest for sin bolig.

Større vedlikehold og rehabilitering

2018	Nytt brannvarslingsanlegg	
2017	Ny avtrekksvifte	Konvertering til fjernvarme Utskifting av radiatorventiler Utskifting av stengekraner i kjeller
2015	Nytt låssystem (Lås og Nøkkel AS)	
2009	Oppussing	Oppussing av samtlige korridorer, søppelrom og vaske-/tørkerom. 2 Nye industri vaskemaskiner og en tørketrommel er innkjøpt Innvendig kosmetisk løft av heisen
2008	Våtromsrehabilitering ferdigstilt	Rehabiliteret kjøkken og etablert bad i kjellerlokalet Rengjøring av ventilasjonsanlegget Utskifting til stjernenett Nytt calling-system Utskifting av lamper og ledningsnett i fellesarealene
2007	El-anlegg / Brannsikring	Oppgradering av det elektriske anlegget ved overgang til automatsikringer i fellesområdene, samt ny stigeledning til eiendommen. Utbedring av brannsikringsanlegget.
2006	Fyringsanlegg	Utskifting av fyringsanlegg.
2005	Tak / Oljetank	Taktekking og utskifting av takrønner / Utskifting av oljetank
2000	Ventilasjon	Utskifting av ventilasjonsanlegg.
1998	Balkonger	Rehabilitering av balkonger.
1992	Brannsikkerhet	Installering av felles brannvarslingsanlegg.
1988	Vinduer / Balkongdører	Utskifting av vinduer og balkongdører.
1986	Stigeledninger	Nye stigeledninger



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

Det ordinære årsmøte i Laura Gundersengt.3 Borettslag blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 27.04.2021 og er åpent for avstemming i 7 dager, siste dato for avstemming er 04.05.2021

Selskapsnummer: 0224 **Selskapsnavn** Laura Gundersengt.3 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:

1. Godkjenning av møteinnkallingen:

Det er foreslått å godkjenne måten årsmøtet er innkalt på.

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

2. Valg av protokollvitner:

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

Lotte Stang Aune velges som protokollvitne

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

3. 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	
-----	--	-----	--

4. Fastsettelse av honorarer:

Godtgjørelse for styret for perioden fra siste ordinære årsmøte, foreslås satt til kr 60 000.

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



Saker til behandling:

5. Innkomne forslag: Forslag til vedtektsendring

Forslag til vedtak

For	Mot

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

Verv	Navn på kandidat	For
Styreleder	Sindre Hegna	
Varamedlem	Hanne Jernsetervangen	

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

Verv	Navn på kandidat	For
Delegert	Sindre Hegna	
Varadelegert	Maria Esholt Selvik	

8. Valgkomité

Verv	Navn på kandidat	For
Valgkomité	Sindre Hegna	
Valgkomité	Maria Esholt Selvik	

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