



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 864 207
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET BERGENSGATA 3
Forretningsadresse: Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Karoline Teigen Helgeby
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.06.2021

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, 08.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 899 727	1 845 370
Sum inntekter		1 899 727	1 845 370
Kostnader			
Lønnskostnad		49 545	51 345
Annen driftskostnad		970 551	1 415 765
Sum kostnader		1 020 096	1 467 110
Driftsresultat		879 631	378 260
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7 825	14 553
Sum finansinntekter		7 825	14 553
Annen finanskostnad		146 393	179 006
Sum finanskostnader		146 393	179 006
Netto finans		-138 568	-164 453
Ordinært resultat før skattekostnad		741 063	213 807
Ordinært resultat etter skattekostnad		741 063	213 807
Årsresultat		741 063	213 807
Totalresultat		741 063	213 807
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		741 063	213 807
Sum overføringer og disponeringer		741 063	213 807



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		12 513 615	12 513 615
Sum varige driftsmidler		12 513 615	12 513 615
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		12 513 615	12 513 615
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		1 544	
Andre fordringer		36 436	159 001
Sum fordringer		37 980	159 001
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 251 950	1 725 568
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 251 950	1 725 568
Sum omløpsmidler		2 289 930	1 884 569
SUM EIENDELER		14 803 545	14 398 184

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		2 900	2 900
Sum innskutt egenkapital		2 900	2 900
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		4 526 623	3 785 560
Sum opptjent egenkapital		4 526 623	3 785 560
Sum egenkapital		4 529 523	3 788 460
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		6 003 027	6 308 018
Øvrig langsiktig gjeld		4 155 900	4 155 900
Sum annen langsiktig gjeld		10 158 927	10 463 918
Sum langsiktig gjeld		10 158 927	10 463 918
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		332	545
Leverandørgjeld		74 518	132 407
Annen kortsiktig gjeld		40 244	12 855
Sum kortsiktig gjeld		115 095	145 806
Sum gjeld		10 274 022	10 609 724
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 803 545	14 398 184



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 446746

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 864 207
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET BERGENSGATA 3
Forretningsadresse: Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Karoline Teigen Helgeby
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.06.2021

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, 05.07.2021



Organisasjonsnr: 948 864 207
BORETTSLAGET BERGENSGATA 3

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 899 727	1 845 370
Sum inntekter		1 899 727	1 845 370
Kostnader			
Lønnskostnad		49 545	51 345
Annen driftskostnad		970 551	1 415 765
Sum kostnader		1 020 096	1 467 110
Driftsresultat		879 631	378 260
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7 825	14 553
Sum finansinntekter		7 825	14 553
Annen finanskostnad		146 393	179 006
Sum finanskostnader		146 393	179 006
Netto finans		-138 568	-164 453
Ordinært resultat før skattekostnad		741 063	213 807
Ordinært resultat etter skattekostnad		741 063	213 807
Årsresultat		741 063	213 807
Totalresultat		741 063	213 807
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		741 063	213 807
Sum overføringer og disponeringer		741 063	213 807



Organisasjonsnr: 948 864 207
BORETTSLAGET BERGENSGATA 3

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		12 513 615	12 513 615
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		12 513 615	12 513 615
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		1 544	
Andre fordringer		36 436	159 001
Sum fordringer		37 980	159 001
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 251 950	1 725 568
Sum omløpsmidler		2 289 930	1 884 569
SUM EIENDELER		14 803 545	14 398 184
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		2 900	2 900
Sum innskutt egenkapital		2 900	2 900
Opptjent egenkapital			



Annen egenkapital	4 526 623	3 785 560
Sum opptjent egenkapital	4 526 623	3 785 560
Sum egenkapital	4 529 523	3 788 460
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	6 003 027	6 308 018
Øvrig langsiktig gjeld	4 155 900	4 155 900
Sum annen langsiktig gjeld	10 158 927	10 463 918
Sum langsiktig gjeld	10 158 927	10 463 918
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	332	545
Leverandørgjeld	74 518	132 407
Annen kortsiktig gjeld	40 244	12 855
Sum kortsiktig gjeld	115 095	145 806
Sum gjeld	10 274 022	10 609 724
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	14 803 545	14 398 184



Organisasjonsnr: 948 864 207
BORETTSLAGET BERGENSGATA 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 skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

Note

2
Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

5

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

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

Note

6

Ytelser til andre ledende personer

Note

7

Ytelser til revisjon



Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

8

Obligatorisk tjenstepensjon

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:
Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Årsmøte 2021

Borettslaget Bergensgata 3

Digitalt årsmøte avholdes 27. mai - 3. juni 2021





Digital avstemning

Velkommen til årsmøte i Borettslaget Bergensgata 3. Avstemningen åpner 27. mai kl. 09:00 og lukker 3. juni kl. 09:00. Du kan finne det digitale møtet på følgende adresse:

<https://vibbo.no/6037>

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

Med vennlig hilsen,

Styret i Borettslaget Bergensgata 3

Clarence Donald Brown

Dag Sandem

Bente Schwartz



Sak 1

Godkjenning av møteinnkallingen

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Det foreslås å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes.



Sak 2

Valg av protokollvitner

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Heidi Meisingset og Unni Kristoffersen velges.



Sak 3

Fastsettelse av honorarer

Forslag fremmet av: Anne Campbell Weimoth, leil. 105

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Styrets mange oppgaver og ventende prosjektet som vil kreve mye tid og innsats for de som innehar vervene der.

Det foreslås at styregodtgjørelsen økes med 15%.

Styrets innstilling

Styret vil ikke komme med noen innstilling til forslaget da vi ser oss inhabile til innholdet i forslaget

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse øker fra kr 45 000 til kr 51 750.



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. Årets resultat overføres til egenkapital.

Vedlegg

- 1. Årsrapport.pdf



ÅRSRAPPORT FOR 2020

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret			Styreperiode
Leder	Clarence Donald Brown	Bergensgata 3	2020-2022
Styremedlem	Dag Sandem	Bergensgata 3	2020-2022
Styremedlem	Bente Schwartz	Bergensgata 3	2020-2022
Varamedlem	Unni Nyheim Kristoffersen	Bergensgata 3	2020-2021
Varamedlem	Heidi Anita Meisingset	Bergensgata 3	2020-2021

Valgkomiteen

Berit Malene Dalvik	Bergensgata 3
Tommy Vidar Engedal	Bergensgata 3

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

Generelle opplysninger om Borettslaget Bergensgata 3

Borettslaget består av 29 andelsleiligheter.

Borettslaget Bergensgata 3 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 948864207, og ligger i bydel Sagene i Oslo kommune med adresse Bergensgata 3.

Gårds- og bruksnummer: 222/18

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.

Borettslaget Bergensgata 3 har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

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



Styrets arbeid

Sammendrag:

Først vil vi takke for den tillitten dere viser oss. Corona-pandemien har gjort det siste året helt spesielt og den har påvirket oss alle. Man måtte finne nye måter å gjennomføre ting på. Bl.a. ble generalforsamlingen gjennomført digitalt. Resultatet av gjennomføringen gikk over all forventning.

En annen ting som påvirket styrets arbeid direkte, var at det planlagte beboer/informasjonsmøtet i forbindelse med rørfornyingen ble avlyst. Ellers har arbeidet vårt gått uten store endringer. Vi har hatt møter hver måned bortsett fra juli. Foruten det har styret nødvendig dialog i hverdagen. Vi har utført ulike oppgaver som vi mener ivaretar og bringer eiendommen enda bedre i stand til å takle framtiden. Det er med jevne mellomrom blitt sendt ut nyhets-/infobrev til beboerne for å oppdatere om aktuelle ting. Ved siden av å legge nyhets-/infobrev i postkassene har styret tatt i bruk digital kommunikasjonsform via VIBBO. Vi oppfordrer de som ikke allerede har gitt tillatelse til digital kommunikasjon om å gjøre dette, og opprette profil på VIBBO.

Larviksgata Vel:

Borettslaget er med i Larviksgata Vel, og representert ved vår styreleder. Vellets mål er å holde Larviksgatas østre del (fra Bergensgata til Maridalsveien) velholdt. De ivaretar også parkeringsbestemmelsene som gjennomføres etter privatrettslige regler. B3 v/styret disponerer to plasser som brukes flittig av våre beboere. Inntektene til vellet kommer fra salg av parkeringsplasser og medlemsavgift fra gårdene rundt. Det siste året har 5 betongringer i gata blitt fjernet, og oppmerkingen er blitt noe endret. Blant annet i forbindelse med varelevering og korttidsparkering. De 3 korttidsplassene (maks stans i 30 minutter) utenfor Joker-butikken er tilgjengelig for alle og butikken har ikke fortrinnsrett til disse.

HMS: (Helse, Miljø og Sikkerhet)

Dette er synonymt med «Internkontroll». Dette er et systematisk tiltak alle styrer er pålagt å jobbe etter. Det sikrer at virksomheten planlegger, organiserer og utfører sine aktiviteter i samsvar med gjeldende lover, forskrifter og regelverk. Styret har jobbet mye for å få systematisert dette på en best mulig måte og vaktmesterselskapet vårt (GOS) er en god samarbeidspartner. De har rutiner for effektiv internkontroll som i tillegg gir styret vink om feilkilder og råd om utbedringer. Den årlige brannvernrunder som ivaretas av Norsk Brannvern kommer bl.a. inn under dette arbeidet. Det samme gjelder Energimas årlige kontroll av ventilasjonen og Elektro-Siverts kontroll av det felleselektriske anlegget. Alle disse kontrollene ble gjennomført uten store avvik i 2020.

Nye avtaler inngått i 2020:

Brannvarslingsanlegget som dekker hele blokka ble installert i 2013 og var modent for en oppdatering av hovedenheten. Siden vi ikke hadde noen serviceavtale på området, ble det inngått en avtale med Honeywell Life Safety AS. Oppgraderingen gikk fint og tilfredsstillende dagens standard, og har stabil drift. Styret har fått et godt samarbeidsklima med Honeywell og en årlig kontroll av brannvarslingsanlegget vil gå inn som en del av HMS-rutinene våre.

Planer for 2021:

Her kommer jo situasjonen rundt pandemien selvsagt til å spille en stor rolle. Vi håper å komme videre rundt forprosjekteringen av rørfornyingen og at vi kan avholde et info-/diskusjonsmøte rundt dette og veien videre.



Vi har hele tiden fokus på vedlikehold for å sikre bygget slik at beboerne skal føle seg trygge og kan trives. Balkongrekkverkene er et felt vi allerede har rettet fokus mot og kommer til å fortsette med dette året.

Bakgården:

Det er blitt supplert med en del nye planter og blomsterkasser. Også et par pallekasser til urter etc. Ellers har det gått i lusing, vanning og vedlikehold av plantene. Bakgården er ment som et felles prosjekt for alle så vi oppfordrer dere til å bidra. Dette er selvsagt frivillig, men vanningen kom dessverre litt til kort innimellom. Styret vil sette stor pris på innspill til hvordan vi videre kan utvikle bakgården til den oasen vi ønsker det skal være.

Nye beboere:

Vi ønsker velkommen til Rolf Erik Nielsen og Sidsel Brannstorph i andel 501.

Til slutt vil vi rette en stor takk til alle som bidrar med stort og smått slik at vi har et godt bomiljø i B3.



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.

Inntekter

Driftsinntekter i 2020 var til sammen kr 1 899 727. Av dette beløpet stiler kr 667 632 seg fra leieinntekter på næringslokalet (Joker).

Andre inntekter består inntekter fra salg av nøkler og skilt, samt korrigeringer på reskontro (inntektsføring av tidligere innbetalinger).

Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 1 020 096. Dette er kr 437 904 lavere enn budsjettet og skyldes følgende:

- De generelle drifts- og vedlikeholdskostnadene har vært lavere enn antatt, sannsynligvis noe grunnet pandemien.
- Det ble tatt høyde for kr 94 000 i serviceavtale ventilasjon i november, denne er ikke kostnadsført.
- Vedtaket fra 2018 om oppgradering av fellesstua ble videreført og periodisert i sommermånedene i 2020 med kr 350 000. Det er ikke kostnadsført noe i den anledning.

Resultat

Årets resultat på kr 741 063 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til; kr 304 991 ble nedbetalt i ordinære avdrag på lån i 2020.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2020 kr 2 174 835 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 571 000 til vedlikehold, som omfatter oppgradering av fellesstua med kr 350 000.

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. 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 omtrent samme energikostnader som beregnet for hele 2020. Dette innebærer en økning av faktisk kostnad i 2020.

Forsikring

Forsikringspremien for 2021 er ikke kostnadsført per april. En ev. premieendring vil være en følge av indeksjustering på bygninger på 3,3 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på borettslagets skadehistorikk.

Lån

Borettslaget Bergensgata 3 har to lån i OBOS. Det betales avdrag på begge lånene, og begge lån har flytende rente på 1,98 %. Rest hovedstol per april er ca. kr 2 870 000 og 3 052 000, og de løper hhv til mai 2032 og desember 2046.

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.

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.

Budsjettet er basert på 2 % økning av felleskostnadene fra 01.02.2021.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Borettslaget Bergensgata 3

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Borettslaget Bergensgata 3.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Oppstilling over endring av disponible midler
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er 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 forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Andre forhold

Budsjetallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Annen informasjon

Ledelsen er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsrapporten.

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

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese annen informasjon identifisert ovenfor med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom annen informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon.

Dersom vi, på bakgrunn av arbeidet vi har utført, konkluderer med at disse andre opplysningene inneholder vesentlig feilinformasjon, er vi pålagt å uttale oss om dette. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.



Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

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 selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

BDO AS

Hans Petter Urkedal
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



BORETTSLAGET BERGENSGATA 3 ORG.NR. 948 864 207, KUNDENR. 6037

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.		1 738 763	1 812 783	1 738 763	2 174 835
B. ENDRING I DISP. MIDLER:					
Årets resultat (se res.regnskapet)		741 063	213 808	251 000	398 000
Fradrag for avdrag på langs. lån	15	-304 991	-287 828	-289 000	-322 000
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		436 072	-74 021	-38 000	76 000
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		2 174 835	1 738 763	1 700 763	2 250 835
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:					
Omløpsmidler		2 289 930	1 884 569		
Kortsiktig gjeld		-115 095	-145 806		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		2 174 835	1 738 763		



BORETTSLAGET BERGENSGATA 3 ORG.NR. 948 864 207, KUNDENR. 6037

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 899 092	1 830 170	1 898 000	1 939 000
Andre inntekter	3	635	15 200	1 000	1 000
SUM DRIFTSINNTEKTER		1 899 727	1 845 370	1 899 000	1 940 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-4 545	-6 345	-7 000	-7 000
Styrehonorar	5	-45 000	-45 000	-45 000	-45 000
Revisjonshonorar	6	-9 366	-7 501	-8 000	-8 000
Forretningsførerhonorar		-92 370	-89 768	-92 000	-95 000
Konsulenthonorar	7	-15 542	-132 240	-10 000	-10 000
Kontingenter		0	-750	0	0
Drift og vedlikehold	8	-184 579	-512 028	-613 000	-571 000
Forsikringer		-48 739	-44 905	-49 000	-52 000
Festeavgift		-14 136	-14 136	-15 000	-15 000
Kommunale avgifter	9	-140 885	-133 069	-142 000	-143 000
Kostnader sameie		0	-9 700	-8 000	0
Energi/fyring		-108 825	-139 143	-130 000	-130 000
TV-anlegg/bredbånd		-118 190	-114 472	-111 000	-120 000
Andre driftskostnader	10	-237 919	-218 053	-228 000	-229 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 020 096	-1 467 110	-1 458 000	-1 425 000
DRIFTSRESULTAT		879 631	378 261	441 000	515 000
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	7 825	14 553	0	0
Finanskostnader	12	-146 393	-179 006	-190 000	-117 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-138 568	-164 453	-190 000	-117 000
RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD		741 063	213 808	251 000	398 000
Skattekostnad	13	0	0	0	0
ÅRSRESULTAT		741 063	213 808	251 000	398 000
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		741 063	213 808		



BORETTSLAGET BERGENSGATA 3 ORG.NR. 948 864 207, KUNDENR. 6037

BALANSE

	Note	2020	2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	14	12 513 615	12 513 615
SUM ANLEGGSMIDLER		12 513 615	12 513 615
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		7 729	58 409
Kundefordringer		1 544	0
Forskuddsbetalte kostnader		28 707	99 055
Andre kortsiktige fordringer		0	1 538
Driftskonto OBOS-banken		247 825	129 133
Sparekonto OBOS-banken		2 004 126	1 596 436
SUM OMLØPSMIDLER		2 289 930	1 884 569
SUM EIENDELER		14 803 545	14 398 184
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 29 * 100		2 900	2 900
Opptjent egenkapital		4 526 623	3 785 560
SUM EGENKAPITAL		4 529 523	3 788 460
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	6 003 027	6 308 018
Borettsinnskudd	16	4 155 900	4 155 900
SUM LANGSIKTIG GJELD		10 158 927	10 463 918
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		11 002	12 855
Leverandørgjeld		74 519	132 407
Påløpte renter		333	545
Annen kortsiktig gjeld	17	29 242	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		115 095	145 806
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 803 545	14 398 184



11

Borettslaget Bergensgata 3

Pantstillelse	18	11 555 900	11 369 600
Garantiansvar		0	0

Oslo, 19.04.2021

Styret i Borettslaget Bergensgata 3

Clarence Donald Brown/s/

Dag Sandem/s/

Bente Schwartz/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.

SKATTETREKKS KONTTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 118 556
Forretningslokale	669 176
Kabel-tv	111 360
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 899 092

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

Korrigeringer på reskontro	329
Nøkler	100
Skilt	206
SUM ANDRE INNTEKTER	635

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

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

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

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2019/2020, og er på kr 45 000. I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 2 441, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 9 366.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

OBOS Prosjekt AS	-7 484
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-8 059
SUM KONSULENTHONORAR	-15 542

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-13 768
Drift/vedlikehold VVS	-12 434
Drift/vedlikehold elektro	-23 777
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-54 389
Drift/vedlikehold heisanlegg	-12 923
Drift/vedlikehold brannsikring	-50 667
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-16 620
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-184 579

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

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

Eiendomsskatt	-17 383
Vann- og avløpsavgift	-46 677
Renovasjonsavgift	-76 825
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-140 885

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-440
Verktøy og redskaper	-1 039
Driftsmateriell	-1 032
Lyspærer og sikringer	-2 275
Vaktmestertjenester	-50 494
Renhold ved firmaer	-155 654
Andre fremmede tjenester	-6 000
Kontor- og datarekvisita	-9 084
Trykksaker	-2 210
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-1 450
Andre kostnader tillitsvalgte	-2 441
Andre kontorkostnader	-978
Porto	-722
Kontingenter	-500
Bank- og kortgebyr	-2 897
Velferdskostnader	-705
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-237 919

NOTE: 11**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	135
Renter av sparekonto i OBOS-banken	7 690
SUM FINANSINNTEKTER	7 825

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Eika Boligkreditt AS	-72 506
Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-73 887
SUM FINANSKOSTNADER	-146 393

**NOTE: 13****SKATTEKOSTNAD**

	2020	2019
Resultat før skatt	741 063	213 808
Permanente forskjeller	500	1 648
Endring av midlertidige forskjeller	-741 563	-215 456
SUM SKATTEGRUNNLAG	0	0
Betalbar inntektskatt 25 %	0	0
Betalbar skatt formue 0,15 %	0	0
Avsatt for mye tidligere år	0	0
Årets skattekostnad	0	0

UTSATT SKATT MIDLERTIDIGE FORSKJELLER:

Forskjeller knyttet til			2019	2020	Endring
2016	2017	Endring			
Driftsmidler			0	0	0
Fordringer			0	0	0
Fremførbart underskudd			-4 248 238	-3 506 675	-741 563
Grunnlag for beregning av skatt/skattefordel			-4 248 238	-3 506 675	-741 563
Utsatt skatt (+)/ - skattefordel (-) 22 %/ 22 %					
-	-	-	-934 612	-771 469	-

I henhold til foreløpig regnskapstandard for behandling av fremtidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme perioder utlignet og nettoført.

Netto utsatt skattefordel er ihht reglene for små foretak ikke balanseført.

NOTE: 14**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 1985	12 513 615
SUM BYGNINGER	12 513 615

Gnr.222/bnr.18

Tomten er festet av Oslo kommune i 80 år fra 1984.

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

**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Eika Boligkreditt AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 1,98 %. Løpetiden er 20 år.

Opprinnelig 2012

-4 000 000

Nedbetalt tidligere

851 710

Nedbetalt i år

220 457

-2 927 833

OBOS Boligkreditt AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

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

Opprinnelig 2017

-3 400 000

Nedbetalt tidligere

240 272

Nedbetalt i år

84 534

-3 075 194**SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****-6 003 027****NOTE: 16****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1985

-3 969 600

Tilført i 2007

-186 300

SUM BORETTINNSKUDD**-4 155 900****NOTE: 17****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Påløpte kostnader, strøm for 2020 (betales i 2021)

-29 242

SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD**-29 242****NOTE: 18****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd

4 155 900

Pantelån

6 003 027

TOTALT**10 158 927**

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

Bygninger

12 513 615

TOTALT**12 513 615**



INNKOMNE FORSLAG

A) Økning av styrehonorar

Forslagsstiller: Anne Campbell Weimoth, leil. 105

Bakgrunn for forslaget: Styrets mange oppgaver og ventende prosjektet som vil kreve mye tid og innsats for de som innehar vervene der.

Forslag til vedtak: Det foreslås at styregodtgjørelsen økes med 15%.

Styrets innstilling: Styret vil ikke komme med noen innstilling til forslaget da vi ser oss inhabile til innholdet i forslaget.

Flertallskrav: Alminnelig flertall (minimum 50 % av de avgitte stemmer).



VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:

Som varamedlemmer for 1 år foreslås:

Unni Nyheim Kristoffersen (gjenvalg)

Heidi Anita Meisingset (gjenvalg)

Styreleder og styremedlemmer er ikke på valg.

Berit Dalvik og Tommy Engedal har sagt seg villige til gjenvalg i valgkomiteen.

I valgkomiteen for Borettslaget Bergensgata 3

Berit Malene Dalvik
Tommy Vidar Engedal



Annens informasjon om borettslaget

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

Borettslaget Bergensgata 3 har avtale om vaktmestertjeneste og trapperenhold/utskifting av matter med Gamle Oslo Servicesentral.

Parkering

Borettslaget disponerer to parkeringsplasser i gaten, som benyttes etter avtale.

Nøkler/skilt

Nøkkelbrikker kjøpes av styret.

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i Tryg Forsikring med polisenummer 6646579. 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. 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 skum- eller 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.

Alle leiligheter i borettslaget skal være utstyrt med skumapparat og brannteppe.

Borettslaget har avtale med Norsk Brannvern, som inkluderer årlig tilsyn og kontroll av alle andeler og fellesarealer.

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 ventilasjonsanlegg. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.

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.

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

2020	Oppgradering av brannvarslingsanlegg
2019-2019	Forundersøkelser rør
2018	Nytt låssystem
2017	Utskifting av vinduer
2017	Utskifting av ventilasjonsanlegg.
2016	Universell utforming av rømningsveier
2016	Utskifting av varmtvannsbeholdere
2015	Rens ventiler/avløpsrør
2013	Oppussing av inngangsparti
2013	Brannsikring i tekniske rom
2012	Elektrorehabilitering
2012	Fasaderehabilitering
2012	Skiftet heis



Sak 5

Valg av tillitsvalgte

Det skal velges to varamedlemmer for ett år, og to medlemmer til valgkomiteen.

Innstilling

Som varamedlemmer for 1 år foreslås:

Unni Nyheim Kristoffersen (gjenvalg)

Heidi Anita Meisingset (gjenvalg)

Berit Dalvik og Tommy Engedal har sagt seg villige til gjenvalg i valgkomiteen.

Roller og kandidater

Valg av 2 Varamedlem Velges for 1 år

Heidi Anita Meisingset

Unni Nyheim Kristoffersen

Valg av 2 Valgkomité Velges for 1 år

Berit Dalvik

Tommy Engedal



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: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

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