



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 950 158 506  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET KEYSERLØKKA ØST  
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: Hilde Sofie Stalheim  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.05.2021

### 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
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		14 117 402	13 129 835
<b>Sum inntekter</b>		<b>14 117 402</b>	<b>13 129 835</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		312 684	313 775
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		66 348	66 268
Annen driftskostnad		11 569 758	10 790 863
<b>Sum kostnader</b>		<b>11 948 790</b>	<b>11 170 906</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 168 612</b>	<b>1 958 929</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		35 641	102 986
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>35 641</b>	<b>102 986</b>
Annen finanskostnad		1 221 270	1 541 034
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 221 270</b>	<b>1 541 034</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 185 629</b>	<b>-1 438 048</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>982 983</b>	<b>520 881</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>982 983</b>	<b>520 881</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>982 983</b>	<b>520 881</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>982 983</b>	<b>520 881</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		982 983	520 881
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>982 983</b>	<b>520 881</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		53 325 050	53 325 050
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		1 288 461	1 242 310
Sum varige driftsmidler		54 613 511	54 567 360
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		54 613 511	54 567 360
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		9 450	70
Andre fordringer		438 279	1 175 006
Sum fordringer		447 729	1 175 076
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		6 326 654	10 089 360
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		6 326 654	10 089 360
Sum omløpsmidler		6 774 383	11 264 436
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>61 387 894</b>	<b>65 831 795</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		26 700	26 700
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>26 700</b>	<b>26 700</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		949 708	1 932 691
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-949 708</b>	<b>-1 932 691</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-923 008</b>	<b>-1 905 991</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		60 951 173	64 457 195
Øvrig langsiktig gjeld		1 203 600	1 203 600
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>62 154 773</b>	<b>65 660 795</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>62 154 773</b>	<b>65 660 795</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1	
Leverandørgjeld		125 977	2 076 991
Annen kortsiktig gjeld		30 151	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>156 129</b>	<b>2 076 991</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>62 310 902</b>	<b>67 737 786</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>61 387 894</b>	<b>65 831 795</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 421045

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 950 158 506  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET KEYSERLØKKA ØST  
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: Hilde Sofie Stalheim  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.05.2021

**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: 950 158 506  
BORETTSLAGET KEYSERLØKKA ØST

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		14 117 402	13 129 835
<b>Sum inntekter</b>		<b>14 117 402</b>	<b>13 129 835</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		312 684	313 775
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		66 348	66 268
Annen driftskostnad		11 569 758	10 790 863
<b>Sum kostnader</b>		<b>11 948 790</b>	<b>11 170 906</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 168 612</b>	<b>1 958 929</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		35 641	102 986
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>35 641</b>	<b>102 986</b>
Annen finanskostnad		1 221 270	1 541 034
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 221 270</b>	<b>1 541 034</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 185 629</b>	<b>-1 438 048</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>982 983</b>	<b>520 881</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>982 983</b>	<b>520 881</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>982 983</b>	<b>520 881</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>982 983</b>	<b>520 881</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		982 983	520 881
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>982 983</b>	<b>520 881</b>



Organisasjonsnr: 950 158 506  
BORETTSLAGET KEYSERLØKKA ØST

## 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		53 325 050	53 325 050
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		1 288 461	1 242 310
Sum varige driftsmidler		54 613 511	54 567 360
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		54 613 511	54 567 360
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		9 450	70
Andre fordringer		438 279	1 175 006
Sum fordringer		447 729	1 175 076
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		6 326 654	10 089 360
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		6 326 654	10 089 360
Sum omløpsmidler		6 774 383	11 264 436
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>61 387 894</b>	<b>65 831 795</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		26 700	26 700



Sum innskutt egenkapital	26 700	26 700
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Udekket tap	949 708	1 932 691
Sum opptjent egenkapital	-949 708	-1 932 691
Sum egenkapital	-923 008	-1 905 991
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	60 951 173	64 457 195
Øvrig langsiktig gjeld	1 203 600	1 203 600
Sum annen langsiktig gjeld	62 154 773	65 660 795
Sum langsiktig gjeld	62 154 773	65 660 795
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	1	
Leverandørgjeld	125 977	2 076 991
Annen kortsiktig gjeld	30 151	
Sum kortsiktig gjeld	156 129	2 076 991
Sum gjeld	62 310 902	67 737 786
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>61 387 894</b>	<b>65 831 795</b>



Organisasjonsnr: 950 158 506  
BORETTSLAGET KEYSERLØKKA ØST

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



## Digital gjennomføring av generalforsamling i 2021

Det ordinære årsmøte i Keyserløkka Øst 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.

Regjeringen har fra 1. april 2021 endret loven, slik at det er lovlig med digital årsmøter. <https://www.regjeringen.no/no/aktuelt/na-kan-borettslag-og-sameier-gjennomfore-digitale-arstmoter-og-generalforsamlinger/id2841687/>

### Saker som behandles:

Vi behandler de sakene som fremkommer av innkallingen.

### Årsmøtet starter:

- Møtet åpnes 4. mai kl. 09:00.
- Møtet er åpent for avstemming i 3 dager, siste dato for avstemming er 7.mai kl. 09:00.

### Hvordan deltar du?

#### Digital deltakelse

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

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

#### Analog deltagelse

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



## Innkalling til generalforsamling

---

Ordinær generalforsamling i Keyserlokka Øst Borettslag  
avholdes digitalt på [www.vibbo.no/60](http://www.vibbo.no/60) i perioden 04.05.21 til 07.05.21.

---

Til behandling foreligger:

**1. KONSTITUERING**

A) Godkjenning av møteinnkallingen

**2. VALG AV PROTOKOLLVITNER**

**3. ÅRSRAPPORT OG REGNSKAP FOR 2020**

A) Årsrapport og regnskap for 2020

B) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

**4. GODTGJØRELSER**

A) Styret

**5. VALG AV 1 DELEGERT MED VARA TIL OBOS GENERALFORSAMLING**

**6. VALG AV TILLITSVALGTE**

A) Valg av styreleder for 2 år

B) Valg av 2 styremedlemmer for 2 år

C) Valg av 4 varamedlemmer for 1 år



## ÅRSRAPPORT FOR 2020

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Stein Bugge	Finns Vei 5
Nestleder	Morten Nuland Kolstad	Einars Vei 15
Styremedlem	Ingvild Eide Leirfall	Finns Vei 7
Styremedlem	Berit Johanne Moen	Einars Vei 11
Styremedlem	Laila Søndrol	Økernveien 78
Varamedlem	Gunnar E Daniel Lönn	Flyttet
Varamedlem	Lisa Marina Hausberg Michelazzi	Økernveien 84
Varamedlem	Marius Eugen Nielsen	Einars Vei 17
Varamedlem	Cecilie Sletvold	Einars Vei 21

### Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert	Stein Bugge	Finns Vei 5
Varadelegert	Morten Nuland Kolstad	Einars Vei 15

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 ansettelser.

### Generelle opplysninger om Keyserløkka Øst Borettslag

Borettslaget består av 266 andelsleiligheter. I tillegg kommer 1 tjenesteleilighet. Keyserløkka Øst Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 950 158 506, og ligger i bydel Grünerløkka i Oslo kommune med følgende adresser:

Bergljots Vei 2  
Einars Vei 2-6 1-21  
Finns Vei 1-7 2-10  
Grenseveien 39-41  
Økernveien 76-84

Gårds- og bruksnummer :

128 42 52

Første innflytting skjedde i 1951. Tomten, kjøpt i 1990 er på 49 887 m<sup>2</sup>.

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.

Keyserløkka Øst 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.



## Styrets arbeid

Det har vært avholdt 14 styremøter, ordinær og ekstraordinær generalforsamling i løpet av året.

### **Bomiljø**

#### *Eierskifter*

Det er i løpet av året registrert eierskifte i 24 andeler. Pr. desember er det 12 andelseiere med godkjent bruksoverlating (inntil 3 år). To andeler er slått sammen slik at vi nå har 266 andeler.

#### *Hundehold*

Det er pr. desember 2020 søkt og gitt tillatelse til hundehold i 17 andeler. I løpet av året er det registrert en økning av antallet hunder som luftes på vårt område. Det er mottatt noen klager om at ikke alle følger regler for hundehold. Da vi ikke vet om dette er "egne" eller fremmede hunder minner vi, på et generelt grunnlag, om at alle hunder skal føres i bånd på vårt område.

#### *Skøytebanen*

I høst ble det opprettet et nytt vannelag som islegger banen når forholdene ligger til rette for det. Som tidligere år er det dessverre utfordrende å få samlet en dugnadsgjeng, og vi skulle gjerne hatt flere vannelag. Banen er populær når forholdene ligger til rette for det.

#### *Velferdsrommene*

På grunn av Covid-19 har det vært lite utleie av lokalene i 2020, hhv. 46 dager for overnattingsrom og 10 dager for velferdsrommet.

#### *Digital nøkkel*

Etter prøveperioden ble det inngått avtale om videre drift av digital nøkkel. Andelshavere har mulighet til å åpne og dele adgang til inngangsdøren via en app på mobiltelefonen. Digital nøkkel skal brukes ved korttidsutleie av bolig, jf. Husordensreglene om utleie.

#### *Sykkelparkering*

Vi har satt opp to sykkelhangarer ved hhv. Einars vei 1 og Økernveien. Hver av hangarene har plass til fem sykler og disse blir leid ut enten for en sesong eller for ett år av gangen. Interessen for å leie var noe lavere enn forventet. Ved årsskiftet er det et par ledige plasser i Økernveien.

#### *Balkongene*

Det ble gjennomført utbedring av dekke på ca. 50 innmeldte balkonger sommeren 2020.

#### *Oppgangene*

Oppussingen av oppgangene ble ferdigstilt våren 2020. Alle oppgangene er malt og det er installert energibesparende LED-belysning med bevegelsessensor. Oppgangsdørene er også lakkert opp.

For at oppgangene skal holde seg pene lengst mulig er det viktig å utvise forsiktighet ved innbæring av store gjenstander, flytting osv. Dersom for eksempel håndverkere forårsaker større skader, er de ofte interessert i å reparere dette. Styret kan bistå med fargekode på malingen.



## HMS – Helse Miljø og Sikkerhet

### *Brannvarsling*

Alle oppganger, loft og kjeller samt leilighetene er dekket av røyksensorer fra Telia Safe. Det er i 2020 registrert 20 eskalerte brannalarmer. De fleste alarmene blir avklart i løpet av kort tid og kun fem har medført evakuering med tre oppmøter fra brannvesenet. Vi har ikke hatt branntilløp i 2020, men én av alarmene kunne utviklet seg om vi ikke hadde hatt brannvarsling og brannvesenet ble varslet av alarmsentralen.

Hvis forhåndsvarsel går i din leilighet er det viktig å **ikke** ta ut batteriet. Sensoren mister kontakt med sentral og øvrige sensorer når den ikke har strøm. Alle varsel går til en døgnbemannet alarmsentral som følger opp alarmen og vil iverksetter varsling av oppgang/blokk og brannvesen ved uavklart situasjon.

Nummeret til alarmsentralen er 815 69 049.

### *Etilsyn*

Grunnet Covid-19 har Etilsynet gjennomført "koronatilsyn", dvs. tilsyn i virksomheten i stedet for den enkelte boenhet. Tilsynet pågikk fra sommeren og til utpå høsten. Vi fikk i alt 25 avvik. Avvikene gikk på forhold som manglende dokumentasjon/avvikshåndtering, utstyr som ikke var betryggende festet, åpne sikringsskap, uvedkommende ting i sikringsskap, manglende merking m.v. Åpne sikringsskap er en utfordring som er bemerket i flere tilsyn. Noen skap lar seg lett låse, mens andre ikke lar seg låse. Andelshaver har som kjent ansvar fra og med sikringsskap og har således ansvaret for at disse er låst. Alle avvik ble utbedret innen fristen og tilsynet ble avsluttet i desember.

### *Radon*

Radonmåling for kjeller og alle leiligheter i første etasje samt et utvalg i hver blokk ble startet opp i november 2020 og går til midten av januar 2021.

### *Avfallsbrønner*

Avfallsbrønnene får til dels hard medfart når de tømmes. Det er utbedret slitasje/brudd i mekanismen som åpner/lukker i underkant på nær sagt samtlige brønner.

### *Hvem slipper du inn i oppgangen?*

Vi oppfordrer fortsatt alle beboere til å være spesielt oppmerksomme på hvem de slipper inn i oppgangen. Også i år har vi registrert at det slippes uvedkommende inn i våre oppganger. Styret ber derfor om at du **kun** slipper inn personer du kjenner og vet hvem er. Dersom vedkommende skal besøke noen andre må du be vedkommende ringe på til den eller de som skal besøkes. Firmaer som borettslaget har avtale med har enten nøkkel eller får tilgang til digital nøkkel.

### *Sjekk av brannslukningsapparat*

Apparatet sjekkes av fagperson hvert femte år og styret gjennomførte en mellomkontroll i fjor. Husk å sjekke brannslukningsapparatet ditt med jevne mellomrom. Det bør vendes minst to ganger i året. Hvis nålen står på rødt, ta kontakt med styret.

## Felleskostnader

Felleskostnadene økte 4 % fra 1. mars 2020. Bakgrunnen for dette var i hovedsak økte kostnader. I 2022 er våre bygninger 70 år. Selv om vi har gjennomført løpende vedlikehold og oppgradering både innvendig og utvendig, ser vi at det nå begynner å dukke opp behov for vedlikehold av tidligere utførte arbeider. Dette sammen med økte kostnader generelt på varer og tjenester gjør at økning av felleskostnader er en løpende vurdering.



## Informasjon

Borettslaget har flere måter å nå ut med informasjon til våre beboere på. Våre primære informasjonskanaler er

*Vibbo – Vi bor* ( <https://vibbo.no/keyserlokka-ost> )

Her publiserer vi fortløpende nyheter knyttet til ett eller flere temaer. Nyheter kan varsles som pushvarsel hvis du har lastet ned og logget inn på Vibbo-appen, e-postvarsler hvis du har skrudd på dette i din profil eller som SMS til beboere som har skrudd på SMS-varsel. Vibbo kan også varsle enkelte beboere/adresser når det er aktuelt. I Vibbo er det også mulig å kommunisere til/fra styret via meldinger. Ved å skru på varsler under din profil på Vibbo vil du hurtig få informasjon som er viktig. Ved bruksoverlating kan du gi bruker(e) tilgang til Vibbo.

Bor dere flere i leiligheten kan du også invitere disse til å bli bruker i Vibbo. Invitasjoner som ikke er akseptert i løpet av seks måneder vil bli slettet.

Vi oppfordrer deg i tillegg til å godta digital informasjon, da det sparer oss for trykkekostnader og porto.

*E-nyhetsbrev – Styret informerer*

E-nyhetsbrev sendes ut med jevne mellomrom til alle vi kjenner e-postadresse til. Siden dette er informasjon som vurderes som viktig for andelshavere sendes den ut uavhengig av om du har valgt elektronisk kommunikasjon eller ikke.

Leietagere (bruksoverlating) kan registrere seg på hjemmesiden <http://keyserlokkaost.no/nyttig-informasjon/informasjon-til-beboere/>

For beboere som ikke har registrert e-postadresse vil nyhetsbrevet komme på papir, men det tar noe lengre tid å få ut denne informasjonen. For å vite hvem som ikke mottar elektronisk informasjon blir postkassen merket med en liten svart firkant på postkasseskiltet. Vi ber om at denne ikke fjernes.

*Hjemmesiden – [www.keyserlokkaost.no](http://www.keyserlokkaost.no)*

Her vil du finne statisk informasjon, skjemaer m.v. For nye beboere anbefaler vi punktet ny i borettslaget på vår hjemmeside.

## Styremøter

Styret avholder månedlige møter, med unntak av juli måned. Her kan beboere ta opp saker med styret. Sjekk Vibbo for dato og frist for innsendelse av saker. Styremøte kan bli flyttet på meget kort varsel. Dette blir kunngjort på Vibbo. Hvis en sak må styrebehandles vil den bli satt opp på neste møte.

## Inngåtte avtaler/kontrakter

- Aker P-drift for kontroll av parkering på borettslagets interne veier og gjesteparkering. I tillegg avtale om elektronisk registrering for gjesteparkering.
- Stil Tekstilservice om matter i inngangspartiet.
- Oslo Veggdyrkontroll avtale for utlegg og kontroll av åtekasser.
- Gamle Oslo Servicesentral (GOS) utfører trappevask onsdag og torsdag. Styret har vært i dialog med to andre selskaper, men har etter en totalvurdering valgt å beholde GOS som leverandør av trappevask.
- Telia (tidl. Get) kollektivavtale om levering av digitale signaler fra juni 2016 med en varighet på fem år og vi vil gjennomgå denne i 2021.

- Telia Safe har kollektiv avtale på Safe (brannvarsling) fra juni 2016.
- Lynet har avtale med om levering av datasignaler som et individuelt tillegg til kollektivavtalen med Telia.
- Vaktmestertjeneste ivaretas av GOS.
- Borettslaget har forsikringene hos Tryg AS
- Icopal har serviceavtale for årlig ettersyn og service av røykluke i Finns vei 7 og Einars vei 21.
- Det er inngått serviceavtale på søppelanleggene samt årlig vask av brønnene
- Guthorm Hoff AS har avtale om vedlikehold av samtlige hekker og busker på området, samt skråningene mot Økernveien og Bergljots vei.
- Gårdreform Snø og Grønt AS klipper de større plenarealene.
- Hasle skolekorps har avtale om leie av lagerrom grunnet liten plass på nye Hasle skole.
- Mer (Grønn kontakt) drifter infrastrukturen for ladeanlegg Elbil.
- OBOS eiendomsforvaltning drifter OBOS nøkkelen.

### Kurs

Grunnet Covid-19 har OBOS gjennomført flere kurs/seminarer digitalt og styrets medlemmer har deltatt på flere av disse.

### Beplantning, busker og trær

Guthorm Hoff AS hadde også i år vedlikehold av beplantning og uteområder, og det er etablert en vedlikeholdsavtale. I 2020 ble det dessuten plantet nye hekker ved Bergljots vei 2 og Einars vei 17-19.

Styret forsøker å få et biologisk mangfold. Vi tilstreber å velge arter som bidrar positivt til det biologiske mangfoldet på området vårt. Beboerne oppfordres til å velge bievennlige planter både i plantekassene i hagelaget, utenfor oppgangen og på egen balkong.

Det ble i høst gjennomført en dugnad hvor et betydelig antall blomsterløk ble satt ned i jorden. Vi håper dette arbeidet vil bli synlig når det blir varmere i været.

Det påpekes ofte at Keyserløkkas signatur er bjørketrærne. Normal levetid for et bjørketre anslås til 60-80 år. Ut fra borettslagets alder begynner vi å nærme oss siste 10-året av den anslåtte levetiden. Bjørkene begynner å eldes, men «helsekontrollen» de siste to årene har vist god tilstand så langt for de fleste. Vi har også andre typer trær som vokser og koser seg på området. Men, vi må regne med at disse trærne på et tidspunkt vil si takk for seg. Når og hvordan dette vil skje er det ingen som vet. Men, når det skjer vil det være styrets oppgave å hensynta HMS-perspektivet. I perioden 2014-2018 ble det plantet rundt 60 nye trær. Nye signaturtrær ble vedtatt av generalforsamlingen og disse skal vokse seg store og overta for de som faller fra. For at de nye trærne skal vokse og trives måtte de plantes på andre steder. På sikt vil det derfor bli en «forskyvning», slik at noen beboere vil kunne oppleve å «miste» trær i sitt synsfelt og andre beboere får nye trær utenfor.

### Restanser

Styret blir varslet av forretningsfører når beboere har utestående leie for bl.a. parkeringsplass. Styrets policy i slike saker er at saken går til inkasso. For husleierestanser har borettslaget garantert leie fra OBOS.

### Dyrehold

Dyrehold er ikke tillatt i borettslaget. Innekatt er tillatt uten søknad, men det er ikke tillatt å lage arrangementer slik at katten kan gå fritt ut og inn for eksempel via veranda. Da er det ikke lenger innekatt.

Dyrehold kan imidlertid tillates på visse vilkår. Digital søknad og informasjon til naboene finner du på hjemmesiden. Søknad om dyrehold behandles kun digitalt.

Dyrehold uten søknad til styret er brudd på husordensreglene. Brudd på husordensreglene kan i ytterste konsekvens resultere i pålegg om salg av andel.

Vi gjør oppmerksom på at innvilget tillatelse kun gjelder for den hunden (rasen) som er angitt i søknaden. Endringer i forhold til denne søknaden/tillatelsen krever alltid ny en søknad. Du kan således ikke bytte rase eller ta inn en ny hund på en gitt tillatelse, dette å anse som brudd på husordensreglene

### **Forsikringssaker**

Det er registret 10 saker i 2020 mot 9 saker i 2019, fem (5) vannskader og fire (4) varmekabler, i tillegg til en rettshjelpssak. Vi minner om at andelshavers vedlikeholdsansvar også omfatter varmtvannsberederen. Alle vannskadene er som følge av lekkasje fra berederen. Egenandel er kr 6 000/10 000. Det trekkes aldersfradrag for varmtvannsbereder og varmekabler som vil si at egenandelen blir høyere etter alder. I tillegg minner vi om at vannskade kun dekkes ved rørbrudd. Oversvømmelse som følge av tett sluk eller avløp fra f.eks. vaskemaskin dekkes ikke. Husk derfor å sjekke og rengjøre sluk og avløp med jevne mellomrom. Kostnader ved skader som følge av tett sluk må betales av den beboer med tett sluk, dvs. utbedring av egne skader samt egenandel for utbedring av skade hos tredje part (nabo).

Dersom du skal rehabilitere badet og samtidig bytter sluket, kan borettslaget refundere utgiftene til slukbytte. Dette forutsetter at vi får tilsendt pristilbud på arbeidet i forkant, og godkjenner tilbudet. Les mer om vilkår på Vibbo, under *Bad – vedlikehold og oppussing*.

### **Planlagte oppgaver fremover**

- Taket i Einars vei 17-19 ble undersøkt i desember 2019. Dette ble ikke tatt sammen med de andre takene i 2000, og det viser seg at taket trolig bør legges om.
- Skifte av gjenstående røykluker i punkthus (planlagt utført 2021).
- Sjekk og tetting rundt pipene utføres fortløpende
- Vask av balkongfasadene.
- Vedlikehold av takskjegg og flassende taksten.
- Fornyelse av lekeplassen: Nye lekeapparater og nytt dekke på banen vurderes, samt muligheten for å få plass til treningsapparater for voksne på det samme området.
- Takvinduer på loft i langblokker sjekkes da det et par har løsnet i vindvær.
- Lyspunkter i loft og kjeller vurderes omlagt til ny belysning.
- Fornying av inntaksrommene med gammel teknologi gjennomføres når det oppstår et behov.
- Andre halvdel av taket over Bunnpris vurderes skiftet.

## 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 14 117 402.

### Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 11 948 790.

### Resultat

Årets resultat på kr 982 983 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 6 618 254 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 3 500 000 til generelt vedlikehold.

### Kommunale avgifter i Oslo kommune

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

### Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. 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 6,6 %. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,3 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Keyserløkka Øst Borettslag.

**Lån**

Keyserløkka Øst Borettslag har 1 lån i Eika Boligkreditt AS, flytende rente, løpetid til 2035. 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 øker med 2,5 % i 2021.

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 i 2021.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Borettslaget Keyserløkka Øst

## *Uavhengig revisors beretning*

### *Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet*

---

#### *Konklusjon*

Vi har revidert Borettslaget Keyserløkka Østs 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](http://www.pwc.no)  
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning – Borettslaget Keyserløkka Øst



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, 16. mars 2021  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Berit Alstad  
Statsautorisert revisor

(2)



## BORETTSLAGET KEYSERLØKKA ØST ORG.NR. 950 158 506, KUNDENR. 60

### 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
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>		<b>9 187 445</b>	<b>12 115 504</b>	<b>9 187 445</b>	<b>6 618 254</b>
<b>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</b>					
Årets resultat (se res.regnskapet)		982 983	520 881	628 900	2 252 600
Tilbakeføring av avskrivning	14	66 349	66 269	24 000	66 000
Fradrag kjøpesum anl.midler	14	-112 500	-62 450	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	16	-3 506 022	-3 317 759	-3 321 000	-3 676 000
Endring i depositum gjennom året		0	-135 000	-135 000	-135 000
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>		<b>-2 569 190</b>	<b>-2 928 059</b>	<b>-2 803 100</b>	<b>-1 492 400</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>6 618 254</b>	<b>9 187 445</b>	<b>6 384 345</b>	<b>5 125 854</b>
<b>SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:</b>					
Omløpsmidler		6 774 383	11 264 436		
Kortsiktig gjeld		-156 129	-2 076 991		
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>6 618 254</b>	<b>9 187 445</b>		



## BORETTSLAGET KEYSERLØKKA ØST ORG.NR. 950 158 506, KUNDENR. 60

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>DRIFTSINNTEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	13 076 051	12 569 745	13 005 000	13 144 000
Ladepunkt el-bil		18 408	0	0	0
Andre inntekter	3	1 022 943	560 090	72 000	84 000
<b>SUM DRIFTSINNTEKTER</b>		<b>14 117 402</b>	<b>13 129 835</b>	<b>13 077 000</b>	<b>13 228 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-28 684	-38 775	-40 000	-44 400
Styrehonorar	5	-284 000	-275 000	-284 000	-315 000
Avskrivninger	14	-66 349	-66 269	-24 000	-66 000
Revisjonshonorar	6	-10 700	-10 155	-11 000	-11 000
Forretningsførerhonorar		-247 750	-241 470	-248 000	-254 000
Konsulenthonorar	7	-50 467	-40 380	-60 000	-60 000
Kontingenter		-53 400	-53 400	-53 400	-53 400
Drift og vedlikehold	8	-5 685 823	-5 109 362	-5 200 000	-3 500 000
Forsikringer		-661 438	-633 868	-665 000	-705 000
Kommunale avgifter	9	-1 916 457	-1 792 659	-1 895 900	-1 981 600
Energi/fyring		-225 107	-272 188	-270 000	-260 000
TV-anlegg/bredbånd		-1 273 922	-1 217 557	-1 280 000	-1 298 000
Andre driftskostnader	10	-1 444 694	-1 419 823	-1 500 000	-1 500 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-11 948 790</b>	<b>-11 170 906</b>	<b>-11 531 300</b>	<b>-10 048 400</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>2 168 612</b>	<b>1 958 929</b>	<b>1 545 700</b>	<b>3 179 600</b>
<b>FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	11	35 641	102 986	50 000	10 000
Finanskostnader	12	-1 221 270	-1 541 034	-1 669 000	-937 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-1 185 629</b>	<b>-1 438 048</b>	<b>-1 619 000</b>	<b>-927 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>982 983</b>	<b>520 881</b>	<b>-73 300</b>	<b>2 252 600</b>
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		982 983	520 881		



**BORETTSLAGET KEYSERLØKKA ØST**  
**ORG.NR. 950 158 506, KUNDENR. 60**  
**BALANSE**

	Note	2020	2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	13	46 740 925	46 740 925
Tomt		6 584 125	6 584 125
Andre varige driftsmidler	14	1 288 461	1 242 310
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>54 613 511</b>	<b>54 567 360</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Kundefordringer		9 450	70
Forskuddsbetalte kostnader		438 279	1 172 006
Andre kortsiktige fordringer		0	3 000
Driftskonto OBOS-banken		819 421	754 374
Sparekonto OBOS-banken		5 488 131	9 277 827
Sparekonto OBOS-banken II		19 102	57 158
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>6 774 383</b>	<b>11 264 436</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>61 387 894</b>	<b>65 831 795</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 267 * 100		26 700	26 700
Udekket tap	15	-949 708	-1 932 691
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>-923 008</b>	<b>-1 905 991</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	16	60 951 173	64 457 195
Borettsinnskudd	17	1 050 600	1 050 600
Annen langsiktig gjeld	18	153 000	153 000
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>62 154 773</b>	<b>65 660 795</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		125 977	2 076 991
Annen kortsiktig gjeld	19	30 151	0
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>156 129</b>	<b>2 076 991</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>61 387 894</b>	<b>65 831 795</b>
Pantstillelse	20	98 067 600	98 067 600
Garantiansvar		0	0

Oslo, 9.3.2021

Styret i Borettslaget Keyserløkka Øst

Stein Bugge /s/

Ingvild Eide Leirfall /s/

Berit Johanne Moen /s/

Laila Søndrol /s/

Morten Nuland Kolstad /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.

**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. 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	10 647 106
Kabel-tv	980 880
Forretningslokale	527 991
Trappevask	402 000
Parkering	258 150
Leie forretningslokale	168 000
Leietillegg påbygg	94 636
Strøm elbil	36 000
Lagerlokale	24 843
Strøm kjellerbod	10 710
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>13 150 316</b>

**REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD**

Felleskostnader	-36 830
Parkering	-5 360
Forretningslokale	-26 915
Trappevask	-1 500
Kabel-tv	-3 660
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>13 076 051</b>

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

Automatpenger	2 000
Eiendomsskatt, viderefakturert barnehagen	11 325
Festeavgift, viderefakturert barnehagen	1 500
Kommunale avgifter, viderefakturert barnehagen	35 336
Leieinntekter velferdsrom og overnattingsrom	18 703
Salg av loftsareal	527 000
Nettinnbetalinger	7 550
Tilskudd fra Oslo kommune, Klimaetaten	419 529
<b>SUM ANDRE INNTEKTER</b>	<b>1 022 943</b>

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

Arbeidsgiveravgift	-40 044
Reduksjon arbeidsgiveravgift 3 termin, koronatiltak	11 360
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-28 684</b>

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 284 000.

I tillegg har styret fått dekket juleavslutning for kr 1 618, jf. noten om andre driftskostnader.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 10 700.

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

Juridisk bistand	-35 938
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-14 529
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-50 467</b>

**NOTE: 8****DRIFT OG VEDLIKEHOLD****NYTT TAK OVER BUTIKK**

Olaf Johansens Eff. AS	-605 935
<b>SUM NYTT TAK OVER BUTIKK</b>	<b>-605 935</b>

**OPPUSSING AV TRAPPEROM**

OBOS-Prosjekt AS	-115 000
Alfa Malermesterfirma AS	-1 869 363
<b>SUM OPPUSSING AV TRAPPEROM</b>	<b>-1 984 363</b>

**SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD -2 590 298**

Drift/vedlikehold bygninger	-988 833
Drift/vedlikehold VVS	-10 325
Drift/vedlikehold elektro	-91 325
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-1 365 677
Drift/vedlikehold fellesanlegg	-650
Drift/vedlikehold brannsikring	-398 920
Drift/vedlikehold vaskerianlegg	-145 201
Drift/vedlikehold parkeringsanlegg	-94 595

**SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD -5 685 823**

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

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

Eiendomsskatt	-26 286
Vann- og avløpsavgift	-989 057
Feieavgift	-41 624
Renovasjonsavgift	-859 490
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-1 916 457</b>

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

Container	-107 605
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-27 303
Driftsmateriell	-9 810
Lyspærer og sikringer	-6 467
Vaktmestertjenester	-591 985
Renhold ved firmaer	-418 634
Gressklipping	-146 925
Andre tjenester	-15 359
Trykksaker	-819
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-4 200
Andre kostnader tillitsvalgte	-1 618
Andre kontorkostnader	-78 597
Telefon, annet	-11 667
Porto	-7 005
Drivstoff biler, maskiner osv.	-8 776
Vedlikehold biler/maskiner osv.	-1 045
Bank- og kortgebyr	-3 005
Velferdskostnader	-3 875
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-1 444 694</b>

**NOTE: 11****FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	296
Renter av sparekonto i OBOS-banken	35 345
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>35 641</b>

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

Renter og gebyr på lån i Eika Boligkreditt AS	-1 221 270
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-1 221 270</b>

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

Kostpris/Bokf.verdi 1953	10 145 500
Oppskrevet 1972	2 126 350
Tilgang 2000	4 612 500
Tilgang 2009	6 200 000
Tilgang 2010	23 600 000
Tilgang 2011	56 575
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>46 740 925</b>

Tomten ble kjøpt i 1986. Gnr.128/bnr.42 M. flere Tjenesteleilighet hvor innskudd ikke er beregnet: nr. 1014. Bygningene er ikke avskrevet. Styret har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. noten om drift og vedlikehold.

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

Høytrykkvasker		
Tilgang 2017	187 500	
Avskrevet tidligere	-69 195	
Avskrevet i år	-26 785	91 520
Sykkelhangar		
Tilgang 2020	112 500	
Avskrevet i år	-11 250	101 250
Garasjeanlegg		
Kostpris	1 034 263	
Anlegget avskrives ikke.		1 034 263
Ladestasjon for el bil		
Tilgang 2016	74 972	
Avskrevet tidligere	-26 865	
Avskrevet i år	-7 497	40 610
Ladestasjon for el bil nr 2		
Tilgang 2019	62 450	
Avskrevet tidligere	-20 817	
Avskrevet i år	-20 817	20 817
Sandsilo		
Kostpris	24 600	
Avskrevet tidligere	-24 599	1
<b>SUM VARIGE DRIFTSMIDLER</b>		<b>1 288 461</b>
<b>SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER</b>		<b>-66 349</b>

**NOTE: 15****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: 16****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Eika Boligkreditt AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 1,58 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 2010 -81 524 864

Nedbetalt tidligere 17 067 669

Nedbetalt i år 3 506 022

---

-60 951 173**SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN -60 951 173**

---

**NOTE: 17****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1953 -1 050 600

**SUM BORETTSINNSKUDD -1 050 600**

---

**NOTE: 18****ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Depositum -153 000

**SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD -153 000**

---

**NOTE: 19****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Påløpte kostnader, gjelder strøm desember -30 151

**SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD -30 151**

---

**NOTE: 20****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd 1 050 600

Pantelån 60 951 173

**TOTALT 62 001 774**

---

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

Bygninger 46 740 925

Tomt 6 584 125

**TOTALT 53 325 050**

---





## Annem informasjon om borettslaget

### Styret

Før du kontakter styret sjekk om informasjonen du søker står på Vibbo. Beboere kan sende melding til styret via Vibbo. Vennligst velg et tema så blir det lett å se hva meldingen gjelder. Styret kan kontaktes på 916 94 090, men dette er ikke en vakttelefon og betjenes mandag til fredag sikrest er det mellom klokken 1700 og 2000. Besvares ellers når det er anledning. Du kan legge igjen melding med navn, kontaktinformasjon og kort hva det gjelder. Det er kun de som har lagt igjen melding på svarer eller sendt SMS som blir kontaktet.

### 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.

### 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.

### Informasjon

Borettslaget har flere ulike måter å nå ut med informasjon til våre beboere på.

- Vibbo – Vi bor ( <https://vibbo.no/keyserlokka-ost> ) er vår primære informasjonskanal. Her publiserer vi fortløpende nyheter knyttet til ett eller flere temaer.
- E-nyhetsbrev – Styret informerer sendes ut med jevne mellomrom til alle vi kjenner e-postadresse til. Siden dette er informasjon som vurderes som viktig for andelshavere sendes den ut uavhengig av om du har valgt elektronisk kommunikasjon eller ikke. For beboere som ikke har registrert e-postadresse vil nyhetsbrevet komme på papir, men det tar noe lengre tid å få ut denne informasjonen. For å vite hvem som ikke mottar elektronisk informasjon blir postkassen merket med en liten svart firkant på postkasseskiltet. Vi ber om at denne ikke fjernes.
- SMS - bruker vi for å nå ut med spesifikk eller tidskritisk informasjon. Mobilnummer hentes fra informasjon som er registrert hos OBOS.
- Hjemmesiden – [www.keyserlokkaost.no](http://www.keyserlokkaost.no) Her vil du finne statisk informasjon, skjemaer m.v. For nye beboere anbefaler vi punktet ny i borettslaget på vår hjemmeside.

### Vaktmester

Keyserløkka Øst Borettslag har avtale om vaktmestertjeneste med Gamle Oslo Servicesentral AS som kan kontaktes på telefon 99128871, mandag-onsdag-fredag 09.00-14.00

### Renhold

Fellesarealer rengjøres onsdag eller torsdag. Se Vibbo for mer informasjon. Husk å ta inn dørmatten den dagen din oppgang rengjøres

**Parkering**

Borettslaget har p-plasser som leies ut etter ventelister. Søknad sendes elektronisk via hjemmesiden. Pågangen er større enn tilgangen på plasser. Det må derfor påregnes ventetid.

**Gjesteparkering**

Fra januar 2020 blir det elektronisk registrering av kjennemerke for kjøretøy som benytter våre gjesteparkeringsplasser. Hver andel blir registrert med mobilnummer og bestiller en parkeringsavtale som er gyldig i 24 timer. Se Vibbo for mer informasjon. Nye beboere må gå inn på Vibbo og sende en melding til styret for å få tilgang til elektronisk registrering. Leier du (bruksoverlating) må du også ta kontakt med styret ved å sende en e-post.

Hvis du ikke kan benytte elektronisk løsning kan du få papirkort, kontakt styret.

**Nøkler/skilt**

Borettslaget dekker navneskilt på ringepanel og postkasse Det er derfor ingen grunn til å bruke klistrelapper ved endring av navn. Elektronisk bestilling via hjemmesiden.

**Digital nøkkel**

Fra høsten 2019 har alle andelshavere mulighet til å åpne inngangsdøren digitalt via en app på mobiltelefonen. Andelshavere har også mulighet til å dele den elektroniske nøkkelen hvilket er mer effektivt enn å bestille ekstra nøkkel. Ved korttidsutleie skal Obos nøkkel brukes Bestilling av systemnøkler skjer elektronisk, se Vibbo for mer informasjon. Bestilling tar normalt 2-3 arbeidsdager etter at bestillingen er bekreftet.

**Vaskeri**

Fellesvaskeriene er i Finns vei 5, Økernveien 80 og Einars vei 4,5 og 17, og skal brukes i henhold til gjeldende regler. For all bruk av vaskeriene benyttes en brikke se Vibbo for mer informasjon.

**Forsikring**

Borettslagets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 6651903. 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.

Andelshaver er ansvarlig for egenandelen når borettslagets forsikring brukes. 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 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](http://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. Keyserløkka Øst 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.

**Bærekraft**

Boligselskapet har i 2020 gjennomført første del i OBOS sin Bærekraftmodul. Modulen bygger på flere av FN sine bærekraftsmål og er et hjelpemiddel i arbeidet med å utvikle boligselskapet. Den første delen av Bærekraftmodulen inneholder enkle spørsmål om temaene miljø, menneske og økonomi.

Vi i styret har svart på disse spørsmålene og svarene gir oss et grunnlag for å arbeide videre med bærekraft i vårt boligselskap.



## Større vedlikehold og rehabilitering

2020	Installasjon av LED-lys i oppganger	
2020	Oppussing oppganger ferdigstilt	
2019	Infrastruktur EI-bil lading	
2019	Påbegynt oppussing oppganger	
2018	Rehabiliterert toalettene i velferdslokal	
2018	Oppgradert til Get Safe II	
2017	5-årskontroll brannsløkkingsapparater	
2017	Renset kanaler utluft kjøkken og bad	
2016	Etablert velferdslokale med kjøkken	
2016	Get Safe med brannvarsling til vaktentral	
2015	Etablert overnattingsrom	
2014	Parsell- og frukthage etablert	
2014	Påbegynt treplanen (2014-18)	
2013	Uterehabiliteringen ferdigstilt	
2012	Vaskeriene rehabilitert	
2012	Lekeområder/skøytebane ferdigstilt	
2011	Nye avfallsbrønner	
2010	Fasaderehab.og nye balkonger ferdigstilt	
2009	Utvendig rehabilitering påbegynt	
2007	Drenering/oppganger	Drenering, skifting av dører og oppussing av oppganger
2006	Dørtelefonlegg	Foretatt utskifting av resterende dørtelefonlegg
2001	Rehabiliteringen av vaskeriene ferdig	
2001	Påbegynt utskifting av defekte callinganlegg	
2001	Utvidet antall gjesteparkeringsplasser i Finns vei	
2000	Takene rehabilitert sammen med pipene	
1998	Baderomsrehabilitering	
1995	Utrekksledninger fra blokkene til kloakkledning	
1994	Avsluttet utskifting av hele det elektriske anlegg	



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

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

Årsmøtet åpnes kl. 09:00 - 04.05.2021 og er åpent for avstemming i 3 dager, siste dato for avstemming er kl. 09:00 – 07.05.2021.

**Selskapsnummer: 0060 Selskapsnavn Keyserløkka Øst 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 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.

Ole Daniel Bruun Setsaas og Magnus Heie velges som protokollvitne(r)

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 315 000.

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

### Valg av delegert og varadelegert til OBOS sin generalforsamling

Verv	Navn på kandidat	For
Delegert	Stein Bugge	
Varadelegert	Morten Nuland Kolstad	

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

Verv	Navn på kandidat	For
Styreleder	Stein Bugge	
Styremedlem	Berit Moen	
Styremedlem	Jonas Eide Leirfall	
Varamedlem	Cecilie Sletvold	
Varamedlem	Lisa Michelazzi	
Varamedlem	Ingunn Opsahl	
Varamedlem	Line Lunde	

Skjemaet leveres i postkassen til styret i Finns Vei 7 innen fristen, slik at din deltagelse blir registrert.