



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 847 853 352
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SØNDRE FJELDSTAD BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Heidi Holen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.05.2021

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, 28.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		6 335 808	6 089 768
Sum inntekter		6 335 808	6 089 768
Kostnader			
Lønnskostnad		398 684	452 003
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		72 898	72 898
Annen driftskostnad		4 710 085	5 589 358
Sum kostnader		5 181 668	6 114 259
Driftsresultat		1 154 141	-24 491
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7 471	22 340
Sum finansinntekter		7 471	22 340
Annen finanskostnad		44 938	59 135
Sum finanskostnader		44 938	59 135
Netto finans		-37 467	-36 795
Ordinært resultat før skattekostnad		1 116 674	-61 286
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 116 674	-61 286
Årsresultat		1 116 674	-61 286
Totalresultat		1 116 674	-61 286
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 116 674	-61 286
Sum overføringer og disponeringer		1 116 674	-61 286



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		66 155 137	66 155 137
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		427 840	500 739
Sum varige driftsmidler		66 582 977	66 655 876
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		66 582 977	66 655 876
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		258 276	942 780
Sum fordringer		258 276	942 780
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 282 546	2 373 888
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 282 546	2 373 888
Sum omløpsmidler		3 540 822	3 316 669
SUM EIENDELER		70 123 799	69 972 545

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		15 400	15 400
Sum innskutt egenkapital		15 400	15 400
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		35 063 519	33 946 845
Sum opptjent egenkapital		35 063 519	33 946 845
Sum egenkapital		35 078 919	33 962 245
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 727 974	2 028 368
Øvrig langsiktig gjeld		33 173 600	33 173 600
Sum annen langsiktig gjeld		34 901 574	35 201 968
Sum langsiktig gjeld		34 901 574	35 201 968
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		184	328
Leverandørgjeld		133 020	793 802
Skyldige offentlige avgifter		1 345	3 619
Annen kortsiktig gjeld		8 757	10 582
Sum kortsiktig gjeld		143 306	808 331
Sum gjeld		35 044 880	36 010 299
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		70 123 799	69 972 545



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 421231

Enheten

Organisasjonsnummer: 847 853 352
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SØNDRE FJELDSTAD BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Heidi Holen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.05.2021

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: 847 853 352
SØNDRE FJELDSTAD BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		6 335 808	6 089 768
Sum inntekter		6 335 808	6 089 768
Kostnader			
Lønnskostnad		398 684	452 003
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		72 898	72 898
Annen driftskostnad		4 710 085	5 589 358
Sum kostnader		5 181 668	6 114 259
Driftsresultat		1 154 141	-24 491
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7 471	22 340
Sum finansinntekter		7 471	22 340
Annen finanskostnad		44 938	59 135
Sum finanskostnader		44 938	59 135
Netto finans		-37 467	-36 795
Ordinært resultat før skattekostnad		1 116 674	-61 286
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 116 674	-61 286
Årsresultat		1 116 674	-61 286
Totalresultat		1 116 674	-61 286
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 116 674	-61 286
Sum overføringer og disponeringer		1 116 674	-61 286



Organisasjonsnr: 847 853 352
SØNDRE FJELDSTAD BORETTSLAG

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		66 155 137	66 155 137
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		427 840	500 739
Sum varige driftsmidler		66 582 977	66 655 876
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		66 582 977	66 655 876
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		258 276	942 780
Sum fordringer		258 276	942 780
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 282 546	2 373 888
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 282 546	2 373 888
Sum omløpsmidler		3 540 822	3 316 669
SUM EIENDELER		70 123 799	69 972 545
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		15 400	15 400
Sum innskutt egenkapital		15 400	15 400



Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	35 063 519	33 946 845
Sum opptjent egenkapital	35 063 519	33 946 845
Sum egenkapital	35 078 919	33 962 245
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelseser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 727 974	2 028 368
Øvrig langsiktig gjeld	33 173 600	33 173 600
Sum annen langsiktig gjeld	34 901 574	35 201 968
Sum langsiktig gjeld	34 901 574	35 201 968
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	184	328
Leverandørgjeld	133 020	793 802
Skyldige offentlige avgifter	1 345	3 619
Annen kortsiktig gjeld	8 757	10 582
Sum kortsiktig gjeld	143 306	808 331
Sum gjeld	35 044 880	36 010 299
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	70 123 799	69 972 545



Organisasjonsnr: 847 853 352
SØNDRE FJELDSTAD BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

REGNSKAPSPRINSIPPER Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. INNTEKTER Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet. HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid. FORDRINGER Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. SKATTETREKSKONTO Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

Note

2
Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

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:

0.75

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



Velkommen til ordinær generalforsamling

COVID-19

På grunn av omstendighetene i forbindelse med Koronavirus vil årets generalforsamling avholdes digitalt.

Det er viktig dersom du ønsker å delta at du gir ditt samtykke til digital kommunikasjon via vibbo.no.

Andelseiere kommer til å få en sms når generalforsamling har startet **den 10 mai** og man har mulighet til å delta/ stemme i 3 dager.

Hvem kan delta på generalforsamlingen?

- Alle andelseiere har rett til å være med i generalforsamlingen med forslags-, tale- og stemmerett.
- Det er kun én stemme pr. andel.
- Andelseierens ektefelle, samboer eller et annet medlem av andelseierens husstand har rett til å være til stede og til å uttale seg.
- Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.
- En andelseier kan ta med en rådgiver til generalforsamlingen. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom generalforsamlingen tillater det.
- En andelseier kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én andelseier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.



Digital gjennomføring av årsmøte i 2021

For å redusere risiko for ytterligere smitte av Covid-19 vil det ordinære årsmøte i **Søndre Fjeldstad Borettslag** bli avholdt digitalt ved hjelp av årsmøtemodulen på [Vibbo.no](https://vibbo.no).

Årsmøtet starter:

- Møtet åpnes **10.05.21** (Benkeforslag på styreverv må være OBOS i hende ved Miguel Antonetti antonetti@obos.no senest 03.05.21 kl.16:00)
- Møtet er åpent for avstemming i 3 dager, siste dato for avstemming er **13.05.21**

Hvordan deltar du?

Digital deltakelse

- Gå inn på [Vibbo.no](https://vibbo.no) for å delta. Dersom vi har registrert ditt mobiltelefonnummer, vil du motta en SMS med lenke til møtet.
- Trykk på lenken og delta i møtet. Der finner du årsrapporten og eventuelle andre vedlegg.
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgi din stemme.

Analog/ skriftlig deltagelse

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

**Deltagelse på digital generalforsamling 2021 - Din (analoge/ skriftlige) stemme gir du her:**

For å redusere risiko for ytterligere smitte av Covid-19 vil den ordinære generalforsamlingen i vårt boligselskap bli avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjema er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Generalforsamling åpnes 10.05.21 og er åpent for avstemming i 3 dager, siste dato for avstemming er 13.05.21.

467 Søndre Fjeldstad Borettslag

Leilighetsnummer : _____

Navn på eier (e): _____

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

Signatur: _____

Saker til behandling:

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

Eksempel:

Stemmer:	For	<input checked="" type="checkbox"/>	Mot	<input type="checkbox"/>
----------	-----	-------------------------------------	-----	--------------------------

Godkjenning av møteinnkalling

Stemmer:	For	<input type="checkbox"/>	Mot	<input type="checkbox"/>
----------	-----	--------------------------	-----	--------------------------

Godkjenning av protokollvitner (Sissel Blaaid Erling og Torbjørn Grimstad)

Stemmer:	For	<input type="checkbox"/>	Mot	<input type="checkbox"/>
----------	-----	--------------------------	-----	--------------------------

Godkjenning av årsrapport og årsregnskap for 2020

Stemmer:	For	<input type="checkbox"/>	Mot	<input type="checkbox"/>
----------	-----	--------------------------	-----	--------------------------

Fastsettelse av styrehonorar velges kun et av alternativene under enten 300 000 eller 325 000.

(kr. 300.000)

Stemmer:	For	<input type="checkbox"/>	Mot	<input type="checkbox"/>
----------	-----	--------------------------	-----	--------------------------

(Benkeforslag kr. 325.000 ref. side 21 i heftet)

Stemmer:	For	<input type="checkbox"/>	Mot	<input type="checkbox"/>
----------	-----	--------------------------	-----	--------------------------

Valg av tillitsvalgte**Styreleder stilles 2 men stemmes for kun 1**

Stemmer:	Verv	Navn på kandidat	For	Mot
	Styreleder	Frank Olsen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Styreleder	Steinar Granrud (benkeforslag)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Styremedlemmer stilles 4 men stemmes for kun 2

Stemmer:	Verv	Navn på kandidat	For	Mot
	Styremedlem	Brynjar Bygdås	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Styremedlem	Tove M. Hattrem	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Styremedlem	Ann Kristin Jensen (benkeforslag)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Styremedlem	Steven Fletcher (benkeforslag)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Varamedlemmer

Stemmer:	Verv	Navn på kandidat	For	Mot
	Varamedlem	Steinar Granrud	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Varamedlem	Stein Erik Hauge	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Varamedlem	Rolf Terje Jakobsen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Varamedlem	Petter Velo	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Valg av delegert og varadelegert til OBOS sin generalforsamling (stilles 2 av hver men stemmes for kun 1 av hver)

Verv	Navn på kandidat	For	Mot
Delegert	Frank Olsen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Delegert	Steinar Granrud (benkeforslag)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Varadelegert	Tove M. Hattrem	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Varadelegert	Ann Kristin Jensen (benkeforslag)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

**Valg av valgkomite**

Verv	Navn på kandidat	For	Mot
Valgkomite	Kirsten Olsen Bodahl		
Valgkomite	Øystein Engebretsen		
Valgkomite	Kristin Jonassen		

Valg av Miljøutvalg

Verv	Navn på kandidat	For	Mot
Medlem 1	Bjørn Hammershaug		
Medlem 2	Marianne Braathen Velo		
Medlem 3	Monica Larsen Vegstein		
Medlem 4	Karin Hisselholm		

Valg av Økonomiutvalg

Verv	Navn på kandidat	For	Mot
Medlem 1	Dag Borgen		
Medlem 2	Ene-Marie Olsen		

Tunkontakter

TUN	Adresse	For	Mot
Tun 1	Erling Michelsens vei 14C		
Tun 2	Erling Michelsens vei 2F		
Tun 3	Erling Michelsens vei 28E		
Tun 4	Erling Michelsens vei 24C		
Tun 5	Trygve Nilsens vei 44C		
Tun 6	Trygve Nilsens vei 54C		

Skjemaet leveres/sendes til styrets innen 13.05.21 (gjørne før) til: antonetti@obos.no eller i styrets postkasse (utenfor styrekontoret) slik at din deltagelse blir registrert.



Innkalling til generalforsamling

Ordinær generalforsamling i Søndre Fjeldstad Borettslag
avholdes fra mandag 10 til torsdag 13. mai 2021 kl.18:00 via
VIBBO sin digitale løsning (vibbo.no)

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

- A) Valg av møteleder
- B) Godkjenning av de stemmeberettigede
- C) Valg av en til å føre protokoll og minst en andelseier som protokollvitne
- D) Godkjenning av møteinnkallingen

2. ÅRSRAPPORT OG REGNSKAP FOR 2020

- A) Årsrapport og regnskap for 2020
- B) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

3. GODTGJØRELSER

- A) Styret

4. INNKOMNE FORSLAG

Innkomne forslag vil bli behandlet i et senere tidspunkt på ekstraordinær generalforsamling når Covidsituasjonen er over. Dersom situasjonen ikke blir bedre i etterkant av sommeren, så vil det bli avholdt digitalt i løpet av høsten 2021.

5. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styreleder for 1 år
- B) Valg av 2 styremedlemmer for 2 år
- C) Valg av 4 varamedlemmer for 1 år
- D) Valg av 1 delegert med vara til OBOS' generalforsamling for 1 år
- E) Valg av valgkomité for 1 år
- F) Valg av miljøutvalg for 1 år
- G) Valg av økonomiutvalg for 1 år
- H) Valg av tunkontakter for 1 år

Oslo, 21.04.2021

Styret i Søndre Fjeldstad Borettslag

Frank Olsen

Tove M Hattrem

Else-Berit Berger

Ryan Douglas Kristiansen

Ingrid Vik

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



ÅRSRAPPORT FOR 2020

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Frank Olsen	Erling Michelsens Vei 34 B
Nestleder	Tove M Hattrem	Erling Michelsens Vei 12 C
Styremedlem	Else-Berit Berger	Erling Michelsens Vei 18 E
Styremedlem	Ryan Douglas Kristiansen	Trygve Nilsens Vei 48 C
Styremedlem	Ingrid Vik	Trygve Nilsens Vei 46 C
Varamedlem	Brynjar Bygdås	Trygve Nilsens Vei 54 B
Varamedlem	Stein Erik Hauge	Erling Michelsens Vei 16 A
Varamedlem	Rolf Terje Jakobsen	Erling Michelsens Vei 12 F
Varamedlem	Petter Velo	Trygve Nilsens Vei 44 A

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert

Frank Olsen Erling Michelsens Vei 34 B

Varadelegert

Tove M Hattrem Erling Michelsens Vei 12 C

Valgkomiteen

Kirsten Olsen Bodahl Trygve Nilsens Vei 54D
Øystein Engebretsen Erling Michelsens Vei 8 B
Kristin Jonassen Trygve Nilsens Vei 50 D

Miljøutvalg

Bjørn Hammerhaug, Marianne Braathen Velo,
Monica Vegstein Larsen og Karin Hisselholm

Økonomiutvalg

Dag Borgen og Ene-Marie Olsen

Tunkontakter

Tun 1: EM 14B, Tun 2: EM 2E, Tun 3: EM 28D,
Tun 4: EM 24A, Tun 5: TN 44B, Tun 6: TN 54B

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 Søndre Fjeldstad Borettslag

Borettslaget består av 154 andelsleiligheter.

Søndre Fjeldstad Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 847853352, og ligger i bydel Alna i Oslo kommune med følgende adresse:

Erling Michelsens Vei 2-34

Trygve Nilsens Vei 34-54

Gårds- og bruksnummer:

110 51

Første innflytting skjedde i 1982. Tomten, kjøpt i 1986 er på 52 023 m2.

Borettslaget er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i foretakets eiendom (boret), og å drive virksomhet som står i sammenheng med dette.

Borettslaget driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter.

Borettslaget følger arbeidsmiljølovens bestemmelser og tilstreber et godt arbeidsmiljø. Styret er ikke kjent med at det ytre miljø forurenses i vesentlig grad.

Søndre Fjeldstad Borettslag har noen ansatte snømakere på timesbasis på vintertid. Siste vinter hadde vi 2 stk.

Det har ikke vært skader eller ulykker i 2020.

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

Denne styreperioden har vært preget av koronarestriksjonene, som så mye ellers denne pandemien har preget våre liv.

Det er avholdt 8 ordinære styremøter. Styret har også avviklet et regnskapsmøte i OBOS-regi i perioden. Både styre- og varamedlemmer har deltatt på møtene, bortsett fra 2 møter som vara ikke har vært innkalt pga smittevernreglene. Styret har fast kontorvakt første arbeidsmandag i hver måned kl. 18-19. Borettslaget har fortsatt avtale med OBOS om forenklet forretningsførsel. Det betyr at styret står for mye av saksbehandlingen knyttet til lagets drift. Styret har ført lagets korrespondanse, hatt kontakt med offentlige etater, ført lønnsbilag for våre trappemakere, administrert utleieparkeringsplasser, fakturering av ladebruk og utleiegarasjer, fulgt opp bygnings- og vedlikeholdssaker, og deltatt på en rekke befaringer. Styret godkjenner alle leilighetsoverdragelser samt attesterer og godkjenner alle fakturaer for borettslaget.

Styrets medlemmer og varamedlemmer har fulgt opp HMS-arbeidet, og utfører i tillegg en rekke vaktmestertjenester i borettslaget, så som rydding, tømning av felles søppelkasser, innkjøp og utdeling av div. materialer og beis, bortkjøring av hageavfall og vedlikehold av garasjeanlegg. Det har også blitt utført rensing av våre ventilasjonskanaler i alle leiligheter i 2021.



Bygningene

Vedlikehold og rehabilitering av bygningene

Det føres løpende tilsyn med lagets bygninger og uteområder. Påløpte skader blir tatt hånd om snarest mulig, og styret kontakter håndverkere for å få utbedringer utført på beste måte.

HMS

Vi har avtale med Norsk Brannvern ifm. oppfølging av HMS-krav ift. brannsikring.

Gjennomgang i den enkelte bolig i høst, viser at vi har noe mer avvik enn ved forrige tilsyn.

Det er særlig i forbindelse med røykvarslere det finnes avvik.

Elektro

Vi har også påbegynt rehabilitering av våre elektrotavler, og dette ble ferdigstilt høsten 2020.

Dyrehold

Etter vedtaket i 2017 ang. elektronisk registrering av hund og katt, ser det fortsatt ut til å være mangler i registeret. Styret fortsetter arbeidet med å få dette ferdigstilt. Vi henviser til våre husordensregler om innmeldingsplikten samt reglene for dyrehold i vårt borettslag.

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 6 335 809.

Andre inntekter består i hovedsak av parkeringsleie, nøkler, portåpner, skilt, strøm el-bil, strøm garasje kostnadsført og innberettet i 2019.

Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 5 181 668.

Resultat

Årets resultat på kr 1 116 674 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

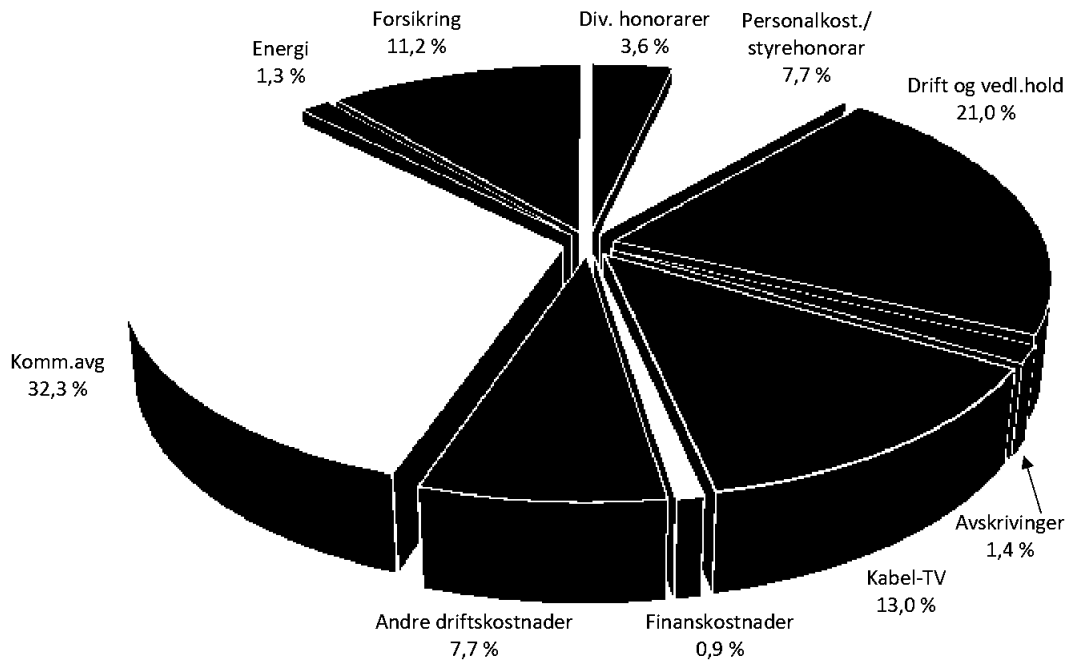
Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2020 kr 3 397 516 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.

Kostnadsdiagram



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 960 000,- til ordinært vedlikehold.

Kommunale avgifter i Oslo kommune

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

Energikostnader

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

Forsikring

Forsikringspremien for bygning i 2021 har økt til kr 600 000,-. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,3 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Søndre Fjeldstad Borettslag.



Lån

Søndre Fjeldstad Borettslag har lån i Handelsbanken. Lånet er et annuitetslån med flytende rente pr. 04.03.21 var 1,95%. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2021)

Driftskonto 0,00 % p.a

Sparekonto 0,20 % p.a

Forretningsførerhonorar

Forretningsførerhonoraret er økt med 2,8 % 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 øke borettslagets disponible midler.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Søndre Fjeldstad Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

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

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

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

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

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

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

Styrets ansvar for årsregnskapet

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

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



Uavhengig revisors beretning - Søndre Fjeldstad Borettslag



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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

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

Oslo, 27. april 2021
PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad
Statsautorisert revisor

(2)



SØNDRE FJELDSTAD BORETTSLAG ORG.NR. 847 853 352, KUNDENR. 478

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.	2 508 338	2 994 495	2 508 338	3 397 516
B. ENDRING I DISP. MIDLER:				
Årets resultat (se res.regnskapet)	1 116 674	-61 286	-28 200	1 003 200
Tilbakeføring av avskrivning 14	72 898	72 898	0	70 000
Fradrag kjøpesum anl.midler 14	0	-208 375	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån 16	-300 394	-290 395	-298 000	-310 000
Salg av aksjer/andeler	0	1 000	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	889 178	-486 158	-326 200	763 200
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	3 397 516	2 508 338	2 182 138	4 160 716
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:				
Omløpsmidler	3 540 822	3 316 669		
Kortsiktig gjeld	-143 306	-808 331		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	3 397 516	2 508 338		



SØNDRE FJELDSTAD BORETTSLAG ORG.NR. 847 853 352, KUNDENR. 478

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	6 286 636	6 045 834	6 025 000	6 335 000
Andre inntekter	3	49 173	43 934	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		6 335 809	6 089 768	6 025 000	6 335 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-98 684	-152 003	-281 200	-281 200
Styrehonorar	5	-300 000	-300 000	-300 000	-300 000
Avskrivninger	14	-72 898	-72 898	0	-70 000
Revisjonshonorar	6	-7 250	-7 125	-10 000	-10 000
Forretningsførerhonorar		-163 050	-158 915	-163 000	-167 600
Konsulenthonorar	7	-15 394	-15 188	-25 000	-25 000
Kontingenter		-30 800	-30 800	-30 800	-30 800
Drift og vedlikehold	8	-1 089 131	-1 914 802	-1 735 000	-960 000
Forsikringer		-581 275	-621 069	-692 200	-600 700
Kommunale avgifter	9	-1 678 217	-1 565 870	-1 676 000	-1 688 500
Energi/fyring		-67 588	-114 425	-90 000	-90 000
TV-anlegg/bredbånd		-677 435	-658 196	-660 000	-680 000
Andre driftskostnader	10	-399 946	-502 968	-330 000	-388 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-5 181 668	-6 114 259	-5 993 200	-5 291 800
DRIFTSRESULTAT		1 154 141	-24 491	31 800	1 043 200
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	7 471	22 340	0	0
Finanskostnader	12	-44 938	-59 135	-60 000	-40 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-37 467	-36 795	-60 000	-40 000
ÅRSRESULTAT		1 116 674	-61 286	-28 200	1 003 200
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		1 116 674	0		
Fra opptjent egenkapital		0	-61 286		



SØNDRE FJELDSTAD BORETTSLAG BALANSE

	Note	2020	2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	64 197 000	64 197 000
Tomt		1 958 137	1 958 137
Andre varige driftsmidler	14	427 840	500 739
SUM ANLEGGSMIDLER		66 582 977	66 655 876
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		253 785	919 935
Andre kortsiktige fordringer	15	4 491	22 845
Driftskonto OBOS-banken		705 207	960 855
Driftskonto OBOS-banken II		39 651	43 782
Skattetrekkkonto OBOS-banken		121	968
Sparekonto OBOS-banken		2 537 567	1 368 284
SUM OMLØPSMIDLER		3 540 822	3 316 669
SUM EIENDELER		70 123 799	69 972 545
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 154 * 100		15 400	15 400
Opptjent egenkapital		35 063 519	33 946 845
SUM EGENKAPITAL		35 078 919	33 962 245
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	16	1 727 974	2 028 368
Borettsinnskudd	17	33 081 600	33 081 600
Annen langsiktig gjeld	18	92 000	92 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		34 901 574	35 201 968
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		133 020	793 802
Skyldige offentlige avgifter	19	1 345	3 619
Påløpte renter		184	328
Annen kortsiktig gjeld	20	8 757	10 582
SUM KORTSIKTIG GJELD		143 306	808 331
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		70 123 799	69 972 545
Pantstillelse	21	37 081 600	37 081 600
Garantiansvar		0	0

Oslo, 21.04.2021

Styret i Søndre Fjeldstad Borettslag

Frank Olsen

Else-Berit Berger

Ryan Douglas Kristiansen

Ingrid Vik

Tove M Hattrem

NOTE: 1**REGNSKAPSPRINSIPPER**



Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk for små foretak og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag.

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

SKATTETREKKS KONTO

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

NOTE: 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	5 958 442
Kabel-tv	221 760
Parkering m/strøm	39 200
Garasje m/strøm	32 800
Leietillegg påbygg	16 764
Parkering	15 850
Ekstra søppelkasse	960
Eiendomsskatt	860
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	6 286 636

NOTE: 3

ANDRE INNETEKTER

Parkeringsleie	7 075
Nøkler	800
Portåpner	2 400
Skilt	150
Strøm el-bil	14 367
Strøm garasje	21 381
Kostnadsført og innberettet i 2019	3 000
SUM ANDRE INNETEKTER	49 173

NOTE: 4

PERSONALKOSTNADER



Ordinær lønn, fast ansatte	-22 200
Overtid	-15 888
Lønn rengjøringshjelp	-5 600
Påløpte feriepenger	-6 086
Fri bil, tlf etc.	-109
Naturalytelser speilkonto	109
Arbeidsgiveravgift	-49 333
Reduksjon arbeidsgiveravgift 3 termin, koronatiltak	423
SUM PERSONALKOSTNADER	-98 684

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt under 0,75 årsverk i selskapet gjennom året.

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2019/2020, og er på kr 300 000.

I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 749, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 250.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS BBL	-15 394
-----------------------------	---------

SUM KONSULENTHONORAR	-15 394
-----------------------------	----------------

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-190 848
Drift/vedlikehold VVS	-11 866
Drift/vedlikehold elektro	-54 030
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-656 058
Drift/vedlikehold brannsikring	-58 724
Drift/vedlikehold parkeringsanlegg	-5 104
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-106 012
Kostnader dugnader	-6 489
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-1 089 131

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



NOTE: 9

KOMMUNALE AVGIFTER

Eiendomsskatt	-867
Vann- og avløpsavgift	-814 378
Feieavgift	-31 439
Renovasjonsavgift	-831 533
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-1 678 217

NOTE: 10

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Container	-36 785
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-10 620
Driftsmateriell	-35 240
Lyspærer og sikringer	-300
Vakthold	-9 158
Snørydding	-268 230
Kontor- og datarekvisita	-7 846
Trykksaker	-2 855
Aviser, tidsskrifter, faglitteratur	-1 250
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-500
Andre kostnader tillitsvalgte	-749
Andre kontorkostnader	-2 502
Telefon, annet	-4 163
Porto	-2 553
Drivstoff biler, maskiner osv.	-163
Bilgodtgjørelse	-830
Reisekostnader	-410
Gaver	-4 806
Bank- og kortgebyr	-2 941
Velferdskostnader	-8 045
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-399 946

NOTE: 11

FINANSINNTEKTER

Renter av driftskonto i OBOS-banken	431
Renter av sparekonto i OBOS-banken	7 040
SUM FINANSINNTEKTER	7 471

NOTE: 12

FINANSKOSTNADER

Renter og gebyr på lån i Handelsbanken	-44 938
SUM FINANSKOSTNADER	-44 938

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

Kostpris/bokført verdi 1984	64 197 000
SUM BYGNINGER	64 197 000

Tomten ble kjøpt i 1986.

Gnr.110/bnr.51

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

NOTE: 14**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Snøfreser nr. 1

Kostpris	17 130	
Avskrevet tidligere	-17 129	
		1

Arbeidsmaskiner

Tilgang 2018	17 200	
Avskrevet tidligere	-5 160	
Avskrevet i år	-3 440	
		8 600

Ladestasjon for el bil

Tilgang 2019	208 375	
Avskrevet tidligere	-69 458	
Avskrevet i år	-69 458	
		69 458

Garasjeanlegg

Tilgang 1996	349 781	
		349 781

SUM VARIGE DRIFTSMIDLER **427 840**

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER **-72 898**

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

NOTE: 15**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Fordringer/håndkasse for ansatte/tillitsvalgte	4 491
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	4 491

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

Handelsbanken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 1,95 %. Løpetiden er 13 år.

Opprinnelig 2012 -3 887 999

Nedbetalt tidligere 1 859 631

Nedbetalt i år 300 394

-1 727 974**SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****-1 727 974****NOTE: 17****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1984

-33 081 600**SUM BORETTSINNSKUDD****-33 081 600****NOTE: 18****ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Andre innskudd

-92 000**SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD****-92 000****NOTE: 19****SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Forskuddstrekk

-121

Skyldig arbeidsgiveravgift

-1 224**SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER****-1 345****NOTE: 20****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Feriepenger

-6 086

Dobl.betalt strømforbruk garasje

-2 440

Påløpte kostnader

-231**SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD****-8 757****NOTE: 21****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd 33 081 600

Pantelån 1 727 974

TOTALT 34 809 574

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

Bygninger 64 197 000

Tomt 1 958 137

TOTALT 66 155 137



Styrehonorar:

Forslag fra Rolf Stålsett, EM vei 30 A, vedr. styrehonoraret.

Da det ikke har vært noe bevegelse i styrehonoraret på 3 år, foreslår jeg for generalforsamlingen at styrehonoraret økes med Kr. 25.000,- Grunnen til forslaget er den jobben styret legger ned, og som står på for å holde utgiftene nede, bl.a utfører vaktmesterjobben, som ville vært en stor kostnad med ansatt vaktmester. Jobben styret gjør, samt aktive og positive beboere, gjør at Søndre Fjeldstad skal være et fint sted å bo.



**0478 Søndre Fjeldstad Borettslag
VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:**

A. Som leder foreslås:

Frank Olsen Erling Michelsens vei 34 B.

B. Styremedlemmer som ikke er på valg:

Navn: Else-Berit Berger
Navn: Ingrid Vik

Som styremedlemmer foreslås:

Brynjar Bygdås Trygve Nilsens vei 54 B
Tove M. Hattrem Erling Michelsens vei 12 C

C. Som varamedlemmer foreslås:

1 Steinar Granrud Trygve Nilsens vei 48 F
2 Stein Erik Hauge Erling Michelsens vei 18 A
3 Rolf Terje Jakobsen Erling Michelsens vei 12 F
4 Petter Velo Trygve Nilsens vei 44 A

D. Som delegert til OBOS generalforsamling foreslås:

Frank Olsen Erling Michelsens vei 34 B.

Som vara for delegert til OBOS generalforsamling foreslås:

Tove M. Hattrem Erling Michelsens vei 12 C

E. Som valgkomité foreslås:

Kirsten Olsen Bodahl Trygve Nilsens vei 54 D
Øystein Engebretsen Erling Michelsens vei 8 B
Kristin Jonassen Trygve Nilsens vei 50 D



F. Som miljøutvalg foreslås:

Bjørn Hammershaug	Trygve Nilsens vei 48 I
Marianne Braathen Velo	Erling Michelsens vei 30 B
Monica Larsen Vegstein	Erling Michelsens vei 34 C
Karin Hisselholm	Erling Michelsens vei 2A

G. Som økonomiutvalg foreslås:

Dag Borgen	Erling Michelsens vei 8 C
Ene-Marie Olsen	Trygve Nilsens vei 48 B

H. Som tunkontakter foreslås:

Tun 1:	Erling Michelsens vei 14 C
Tun 2:	Erling Michelsens vei 2 F
Tun 3:	Erling Michelsens vei 28 E
Tun 4:	Erling Michelsens vei 24 C
Tun 5:	Trygve Nilsens vei 44 C
Tun 6:	Trygve Nilsens vei 54 C

Dato 24.2.21 I valgkomiteen for Søndre Fjeldstad Borettslag

Kristen Jørgensen *Anders O. Fjellvåg*
Signe Egebo



Benkeforslag på styreverv (fra Ryan Kristiansen)

Styreleder - Steinar Granrud, Trygve Nilsens Vei 48 F

Styremedlem - Ann Kristin Jensen, Trygve Nilsens Vei 48A

Styremedlem - Steven Fletcher, Erling Michelsens Vei 32 G

Varamedlem - Rolf Jacobsen

Varamedlem - Petter Velo

Varamedlem - Brynjar Bygdås

Varamedlem - Stein Erik Hauge

Valg av delegert og varadelegert til OBOS sin generalforsamling

Delegert - Steinar Granrud

Varadelegat - Ann Kristin Jensen



Annen 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.

Utearealene.

Vi har avtale med gartner om klipping av de store fellesområdene inne i borettslaget fire ganger årlig. Hver høst behandler styret sammen med gartneren søknader fra beboerne om fjerning av busker og trær. Det blir også vurderinger av behov for fjerning og beskjæring for øvrig. Det er holdt dugnad i forbindelse med Rusken aksjonen, og utover dette er beboerne oppfordret til å vedlikeholde beplantningene ved inngangspartiene. Alle boliger har et definert disponibelt uteareal.

Det er viktig at dette respekteres og at styret søkes dersom man ønsker å gjøre endringer utover eget areal.

Brøyting og strøing.

Vi har for tiden avtale med Vaktmester kompaniet AS om disse tjenester, og avtalen er for tiden på 1 års varighet.

Dyrehold.

Det er pr 01 03 2020 registrert 21 hunder og 20 katter i vårt borettslag. Samtlige katter er ifølge opplysninger fra andelshavere kastretete eller sterilisert.

Parkering.

Forholdene innenfor borettslaget med smale veier og få møteplasser gjør at vi må ha strenge regler for parkering. Parkeringskontroll håndteres av P-Service AS. Styret har ventelister hvor beboere som ønsker å leie ekstra garasje eller parkeringsplass kan skrive seg på.

Miljøutvalget

Miljøutvalget i Søndre Fjeldstad borettslag har to faste arrangementer i adventstiden hvert år, men på grunn av koronapandemien og smittesituasjonen som har preget vinteren har disse dessverre ikke latt seg gjennomføre i 2020. Både kanefart og julegrantenning har de siste årene blitt planlagt og gjennomført sammen med Nordre Fjeldstad borettslag, og vi håper den hyggelige tradisjonen kan gjenopptas i 2021.

Den kalde vinteren gjorde det mulig å islegge ballplassen i borettslaget. Det er ca 30 år siden sist det har vært skøytebane her, og både små og store beboere brukte isen flittig. Dette håper vi kan bli en fast tradisjon. Takk til ildsjelene som bidro både til å etablere isen og til å vedlikeholde den!



Tiltross for koronasituasjonen våren 2020 fikk vi tilbud om en liten smak av 17 mai, da Oslo Janitsjar besørget en liten konsert på vår ballplass denne dagen. Noe våre beboere som møtte opp satte stor pris på.

Miljøutvalget har hatt flere planleggingsmøter, og selv om planene ikke har latt seg gjennomføre i 2020, ser vi fram til den dagen smittesituasjonen tillater at vi avholder arrangementer igjen.

Økonomi.

Vi var ferdig med husbanklånet i 01.12.12 og i tråd med vedtaket på generalforsamlingen i 2012, har fellesutgiftene i forlengelsen av dette blitt økt i tilsvarende bortfallet av kapitalkostnadene. Dette gir oss en bra frihet til å gjennomføre vedlikehold, uten å måtte ta opp store lån. Det vil jo da måtte bli vedlikehold og rehabilitering i et forholdsvis moderat tempo, pga. størrelsen på midlene som kommer inn.

Påbygging.

Det er 36 leiligheter / andelshavere som betaler leietillegg for påbygg. Leietillegget er på Kr. 3.08 / kvm. Alle påbygninger skal skje etter << Samlet Plan >> og blir behandlet som forenklet byggemelding. Alle byggetegninger skal utarbeides av et arkitektfirma.

Forsikring.

PROTECTOR FORSIKRING ASA.

Som agent for dem er Profinans AS (www.profinans.no) tlf: 22334030 engasjert.

Vårt kundenummer er følgende 1418449

Protector Forsikring ASA, Skademelding Bedrift Pb. 1351 Vika 0113 OSLO

Epost: Skade@protectorforsikring.no

Tlf: 24131888

Brannsikringsutstyr.

Ifølge forskrift om brannforebyggende tiltak og branntilsyn skal alle boliger ha minst en godkjent røykvarsler, samt manuelt slokkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er borettslagets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er andelseiers ansvar å sørge for månedlig tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.

HMS.

Internkontroll innebærer at borettslaget er pålagt å risikovurdere, 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. V har også en forsikring som dekker beboer ved fellesarrangerte dugnader.

Garantert betaling av felleskostnader.

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

**Utleie av egen bolig (bruksoverlating).**

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

Forkjøpsrett.

Forkjøpsretten er en viktig medlemsfordel i OBOS. For hver enkelt bolig blir det ved salg fastsatt en egen frist for å melde bruk av forkjøpsretten (meldefrist). Medlemmer som vil benytte forkjøpsrett, kan melde seg direkte via OBOS annonsen på www.obos.no. Ved spørsmål om forkjøpsretten kan du henvende deg til OBOS på telefon 02333.

Avtale om leveranse av elektrisk kraft.

OBOS har fremforhandlet en kraftavtale med LOS på vegne av selskapene forvaltet av OBOS. Søndre Fjeldstad Borettslag er tilsluttet avtalen med kraftleveranse til våre fellesanlegg.

Energimerking.

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

Kabel-TV.

TELIA er borettslagets leverandør av TV- og bredbåndstjenester. OBOS har fremforhandlet en kollektiv avtale med TELIA som gir deg som beboer rabatt på digital-TV, telefoni og bredbåndstjenester. Spørsmål knyttet til dette rettes til TELIA kundetjeneste på telefon 92 40 50 50, eller deres hjemmeside: <https://www.telia.no/kundeservice/kontakt-oss/>

Telefoni og bredbånd.

OBOS har avtale med Telio. Avtalen omfatter rabatter på hjemmetelefon, mobil, fast bredbånd og mobilt bredbånd. Rabatten fås ved å oppgi medlemsnummer/kundenummer i OBOS ved bestilling av tjenestene hos Telio. For ytterligere informasjon se www.obos.no.

Hjemmeside.

Borettslaget har en hjemmeside som oppdateres og som du finner informasjon om borettslaget. Den heter: sfjeldstad.no
Vår mailadresse som er enklest å nå oss på heter: sfjeldstad@wemail.no