



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	985 223 491
Organisasjonsform:	Borettslag
Foretaksnavn:	UNIVERSITETSPENSJONISTENES BORETTLAG
Forretningsadresse:	Hammersborg torg 1 0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2020 - 31.12.2020
-------------------------	-------------------------

Konsern

Morselskap i konsern:	Nei
-----------------------	-----

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Arthur Jahnsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	10.06.2021

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 13.05.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 321 517	2 103 915
Sum inntekter		2 321 517	2 103 915
Kostnader			
Lønnskostnad		185 164	193 110
Annen driftskostnad		1 221 930	3 389 729
Sum kostnader		1 407 094	3 582 840
Driftsresultat		914 423	-1 478 925
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		186	1 813
Sum finansinntekter		186	1 813
Annen finanskostnad		163 413	198 981
Sum finanskostnader		163 413	198 981
Netto finans		-163 227	-197 168
Ordinært resultat før skattekostnad		751 196	-1 676 093
Ordinært resultat etter skattekostnad		751 196	-1 676 093
Årsresultat		751 196	-1 676 093
Totalresultat		751 196	-1 676 093
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		751 196	-1 676 093
Sum overføringer og disponeringer		751 196	-1 676 093



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		1 483 791	1 483 791
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		1	1
Sum varige driftsmidler		1 483 792	1 483 792
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		1 483 792	1 483 792
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		24 266	12 056
Sum fordringer		24 266	12 056
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		450 674	73 108
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		450 674	73 108
Sum omløpsmidler		474 940	85 164
SUM EIENDELER		1 958 732	1 568 956

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		5 100	5 100
Sum innskutt egenkapital		5 100	5 100
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		5 863 629	6 614 825
Sum opptjent egenkapital		-5 863 629	-6 614 825
Sum egenkapital		-5 858 529	-6 609 725
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		6 558 679	6 883 531
Øvrig langsiktig gjeld		1 100 700	1 100 700
Sum annen langsiktig gjeld		7 659 379	7 984 231
Sum langsiktig gjeld		7 659 379	7 984 231
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		709	1 188
Leverandørgjeld		13 716	57 715
Skyldige offentlige avgifter		3 324	3 438
Annen kortsiktig gjeld		140 134	132 109
Sum kortsiktig gjeld		157 882	194 450
Sum gjeld		7 817 261	8 178 681
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 958 732	1 568 956



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 446482

Enheten

Organisasjonsnummer: 985 223 491
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: UNIVERSITETSPENSJONISTENES
BORETTSLAG
Forretningsadresse: Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Arthur Jahnsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.06.2021

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 05.07.2021



Organisasjonsnr: 985 223 491
UNIVERSITETSPENSJONISTENES
BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 321 517	2 103 915
Sum inntekter		2 321 517	2 103 915
Kostnader			
Lønnskostnad		185 164	193 110
Annen driftskostnad		1 221 930	3 389 729
Sum kostnader		1 407 094	3 582 840
Driftsresultat		914 423	-1 478 925
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		186	1 813
Sum finansinntekter		186	1 813
Annen finanskostnad		163 413	198 981
Sum finanskostnader		163 413	198 981
Netto finans		-163 227	-197 168
Ordinært resultat før skattekostnad		751 196	-1 676 093
Ordinært resultat etter skattekostnad		751 196	-1 676 093
Årsresultat		751 196	-1 676 093
Totalresultat		751 196	-1 676 093
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		751 196	-1 676 093
Sum overføringer og disponeringer		751 196	-1 676 093



Organisasjonsnr: 985 223 491
UNIVERSITETSPENSJONISTENES
BORETTSLAG

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		1 483 791	1 483 791
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		1	1
Sum varige driftsmidler		1 483 792	1 483 792
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		1 483 792	1 483 792
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		24 266	12 056
Sum fordringer		24 266	12 056
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		450 674	73 108
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		450 674	73 108
Sum omløpsmidler		474 940	85 164
SUM EIENDELER		1 958 732	1 568 956
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		5 100	5 100



Sum innskutt egenkapital	5 100	5 100
Opptjent egenkapital		
Udekket tap	5 863 629	6 614 825
Sum opptjent egenkapital	-5 863 629	-6 614 825
Sum egenkapital	-5 858 529	-6 609 725
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	6 558 679	6 883 531
Øvrig langsiktig gjeld	1 100 700	1 100 700
Sum annen langsiktig gjeld	7 659 379	7 984 231
Sum langsiktig gjeld	7 659 379	7 984 231
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	709	1 188
Leverandørgjeld	13 716	57 715
Skyldige offentlige avgifter	3 324	3 438
Annen kortsiktig gjeld	140 134	132 109
Sum kortsiktig gjeld	157 882	194 450
Sum gjeld	7 817 261	8 178 681
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 958 732	1 568 956



Organisasjonsnr: 985 223 491
UNIVERSITETSPENSJONISTENES
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



Årsmøte 2021

Universitetspensjonistenes BrI

Digitalt årsmøte avholdes 2. juni - 10. juni 2021





Digital avstemning

Velkommen til årsmøte i Universitetspensjonistenes Brl. Avstemningen åpner 2. juni kl. 09:00 og lukker 10. juni kl. 09:00. Du kan finne det digitale møtet på følgende adresse:

<https://vibbo.no/5450>

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet.

Saker til behandling

1. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av protokollvitner
3. Fastsettelse av honorarer
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Universitetspensjonistenes Brl

Helge Midtun

Jardar Havro Bakke

Ingebjørg Svinøy



Sak 1

Godkjenning av møteinnkallingen

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes



Sak 2

Valg av protokollvitner

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Ingebjørg Tilseth og Helge Midtun er valgt.



Sak 3

Fastsettelse av honorarer

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 110.000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 110.00.



Sak 4

Årsrapport og årsregnskap

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital

Vedlegg

1. 5450 Årsberetning 2020.pdf



ÅRSRAPPORT FOR 2020

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Helge Midtun	Minister Ditleffs Vei 20
Styremedlem	Jardar Havro Bakke	Solgangsbrisen 30
Styremedlem	Ingebjørg Svinøy	Minister Ditleffs Vei 20
Varamedlem	Anja Gil Spilling	Rasmus Engers Vei 2 B
Varamedlem	Ingebjørg Tilseth	Minister Ditleffs Vei 20

Styrets medlemmer består i dag av 2 menn og 1 kvinne. Borettslaget sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelse.

Generelle opplysninger om Universitetspensjonistenes Brl

Borettslaget består av 52 andelsleiligheter.

Universitetspensjonistenes Brl er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 985223491, og ligger i bydel Nordre Aker i Oslo kommune med følgende adresse:

Minister Ditleffs V 20

Gårds- og bruksnummer :

50 300

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.

Universitetspensjonistenes Brl har 1 ansatt, vaktmester Reidar Lillevik.

Forretningsførsel og revisjon

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

Styrets arbeid

STYREMØTER

Det har blitt avholdt møter etter behov. Covid 19 har naturlig nok begrenset aktivitetsnivået.

DIVERSE



Styret, i samarbeid med UiO vil forsøke å finne en løsning på de utfordringer som har vært med leilighet 401, som UiO leier ut til familier. Det har til tider vært uholdbart for beboere med støy fra barn, både natt og dag over lang tid, støy som ofte er naturlig i barnefamilier. Styret har kun husordensregler å forholde seg til. Universitetet har informasjonsplikt til sine gjesteforskere.

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Avløpsrør: Vi har foretatt rensing av rørene ut fra leilighetene og hovedavløpet ned fra alle etasjene. Filming av rørene har gitt som resultat at tilstanden er god, uten skader. Det ble dessverre avdekket noen sluk som ikke kunne åpnes for rensing. Bunnledning må vente for rens, da vi venter fortsatt på at kommunen skal ordne skade på sin del. Den må kommunen reparere før vi kan rense vår del av bunnledningen.

Bergvarmeanlegget har hatt full drift i 18 mnd. I de tre kaldeste månedene brukte vi 40% mer strøm enn tilsvarende måneder i 2020. Men totalt sett antar vi at vi fortsatt vil bruke mindre enn budsjett.

Leverandøren av bergvarmeanlegget har blitt overtatt av den ene eieren, AF gruppen. Så vi har skiftet utførelse av vedlikehold og service til et annet firma. Det er mindre behov for service enn vi antok.

HMS/BRANNVERN/ELSIKKERHET

HMS vernerunder er foretatt av vaktmester og styrets HMS-ansvarlige.

Aktivitetsplan med faste aktiviteter i henhold til lover og forskrifter er fulgt opp.

UTE

Dugnad ble arrangert nå i mai, med kaffe og kaker. I år ble det ryddet ekstra nedenfor hekkene på vårt eget og på kommunens del. Vi håper fortsatt på at vi skal få å ta ned trær, også de som på et par års sikt vil true utsikten for de lavere leilighetene. Hagekomiteen står for kontakten med kommunen.

ØKONOMI

Økonomien er god, og likviditeten er god. Vi har ca kr 700 000 på konto per mai 2021. Vi betaler årlig ca kr 320 000 ned på lånet, som nå er på ca kr 6 500 000.

Vi planlegger ut fra at vi skal kunne gjennomføre planlagte utbedringsoppgaver med oppsparte midler og løpende driftsinntekter.

AVTALER

Nye avtaler: Serviceavtale for varmepumpeinstallasjonen skiftet fra leverandøren av bergvarmeanlegget til firmaet som installerte anlegget, Norsk bergvarme AS.

Løpende avtaler: Renhold med 2Clean AS, Rammeserviceavtale med Schindler heis via OBOS, Snøbrøyting og strøing med Vaktmesterkompaniet AS, branntavle med Tyco Marine Services AS og callinganlegg med SSS Siedle. Igland garasjen gjør årlig service på garasjeanlegget.

VIDERE PLANER FOR VEDLIKEHOLDET

Balkongene mot sør. Vi har hatt en gjennomgang med entreprenører og kommet frem til en metode for å reparere malingavskallingen på midtstolpen. Det betyr at det vil bli satt opp stillas med en varighet på to-tre uker.

Vinduene i trappeoppgang mot nord er 30 år gamle. Disse lekker og beste løsning er å skifte ut alle vinduene. Vi har fått flere akseptable tilbud for dette.

Vi har fått et akseptabelt tilbud på å få ordnet balkongene mot sør, vinduene i trappeoppgang og å få rensert nord- og østvegg for grønske. Tilbudet ligger innenfor det

som vil klare over driften, og derfor vil det ikke bli aktuelt med noen økning av felleskostnadene. Beboerne vil få mulighet til å ta stilling til dette når vi kan møtes igjen fysisk.

Inngangsdør: Kuldeperioden i vinter skapte store driftsproblemer. Vi arbeider videre med løsninger, både teknisk på anlegget og med løsninger for skjerming av dørtavler mot vind og vær.

Styret

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 2 321 517,-.

Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 1 407 094,-.

Resultat

Årets resultat på kr 751 196,- 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 317 058,- og viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2021".

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.

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 kr 6 333,-. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,3 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Universitetspensjonistenes Brl.

Lån

Universitetspensjonistenes Brl har for tiden 2 lån i OBOS-banken.

Begge lånene har for tiden en nominell rente på 1,98 %.

For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2021)

Driftskonto 0,00 % p.a

Sparekonto 0,20 % p.a

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester borettslaget anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2021.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2021.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Universitetspensjonistenes Borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Universitetspensjonistenes Borettslag.

Årsregnskapet består av:

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

Etter vår mening:

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

Grunnlag for konklusjonen

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

Andre forhold

Budsjetallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Annen informasjon

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

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

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

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



Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli 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 selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

BDO AS

Hans Petter Urkedal
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



UNIVERSITETSPENSJONISTENES BORETTSLAG ORG.NR. 985 223 491, KUNDENR. 5450

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	Regnskap	Budsjett	Budsjett
		2020	2019	2020	2021
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		-109 286	-639 415	-109 286	317 058
B. ENDRING I DISP. MIDLER:					
Årets resultat (se res.regnskapet)		751 196	-1 676 093	778 767	542 000
Tillegg for nye langsiktige lån	17	0	7 178 764	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	17	-324 852	-4 972 542	-325 000	-325 000
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		426 344	530 129	453 767	217 000
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		317 058	-109 286	344 481	534 058
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:					
Omløpsmidler		474 941	85 164		
Kortsiktig gjeld		-157 883	-194 450		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		317 058	-109 286		



UNIVERSITETSPENSJONISTENES BORETTSLAG ORG.NR. 985 223 491, KUNDENR. 5450

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	2 067 192	2 067 192	2 067 000	2 067 000
Andre inntekter	3	254 325	36 723	245 100	8 000
SUM DRIFTSINNEKTER		2 321 517	2 103 915	2 312 100	2 075 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-75 164	-83 110	-89 934	-94 600
Styrehonorar	5	-110 000	-110 000	-110 000	-110 000
Revisjonshonorar	6	-9 103	-9 833	-10 300	-10 500
Andre honorarer		0	0	-4 000	0
Forretningsførerhonorar		-96 270	-93 558	-97 000	-99 000
Konsulenthonorar	7	-5 369	-27 694	-10 000	-6 000
Drift og vedlikehold	8	-353 632	-2 327 618	-170 000	-260 000
Forsikringer		-146 917	-137 334	-146 000	-154 000
Kommunale avgifter	9	-264 001	-242 764	-263 599	-266 900
Energi/fyring	10	-124 306	-301 625	-171 000	-151 000
TV-anlegg/bredbånd		-108 862	-127 870	-130 000	-134 000
Andre driftskostnader	11	-113 470	-121 435	-118 500	-119 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 407 094	-3 582 840	-1 320 333	-1 405 000
DRIFTSRESULTAT		914 423	-1 478 925	991 767	670 000
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	186	1 813	0	0
Finanskostnader	13	-163 413	-198 981	-213 000	-128 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-163 227	-197 168	-213 000	-128 000
ÅRSRESULTAT		751 196	-1 676 093	778 767	542 000
Overføringer:					
Udekket tap			0	-1 676 093	
Reduksjon udekket tap		751 196		0	



BALANSE			
	Note	2020	2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	14	979 720	979 720
Tomt		504 071	504 071
Andre varige driftsmidler	15	1	1
SUM ANLEGGSMIDLER		1 483 792	1 483 792
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		12 005	12 056
Forskuddsbetalte kostnader		12 262	0
Driftskonto OBOS-banken		449 010	71 378
Skattetrekkkonto OBOS-banken		1 159	1 228
Sparekonto OBOS-banken		505	502
SUM OMLØPSMIDLER		474 941	85 164
SUM EIENDELER		1 958 733	1 568 956
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 51 * 100		5 100	5 100
Udekket tap	16	-5 863 629	-6 614 825
SUM EGENKAPITAL		-5 858 529	-6 609 725
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	17	6 558 679	6 883 531
Borettsinnskudd	18	780 700	780 700
Annen langsiktig gjeld	19	320 000	320 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		7 659 379	7 984 231
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		33 977	45 538
Leverandørgjeld		13 716	57 715
Kassekreditt (totalt innvilget kreditt kr 300 000)		0	0
Skyldige offentlige avgifter	20	3 324	3 438
Påløpte renter		709	1 188
Annen kortsiktig gjeld	21	106 157	86 571
SUM KORTSIKTIG GJELD		157 883	194 450
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 958 733	1 568 956
Pantstillelse	22	8 280 700	8 280 700
Garantiansvar		0	0

Oslo, 21.05.2021

Styret i Universitetspensjonistenes Borettslag

Helge Midtun/s/

Jardar Havro Bakke/s/

Ingebjørg Svinøy/s/

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

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

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

FORDRINGER

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

SKATTETREKKS-KONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	2 014 392
Garasje	52 800
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2 067 192

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Automatpenger, vaskeri	14 075
Nøkler	250
Tilsagn for enøkstøtte, Oslo kommune Klimaetaten	240 000
SUM ANDRE INNETEKTER	254 325

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

Ordinær lønn, fast ansatte	-50 225
Påløpte feriepenger	-6 273
Arbeidsgiveravgift	-23 476
Reduksjon arbeidsgiveravgift 3 termin, koronatiltak	4 810
SUM PERSONALKOSTNADER	-75 164

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 110 000. I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 1 951, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 9 103.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-5 369
SUM KONSULENTHONORAR	-5 369

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-13 879
Drift/vedlikehold VVS	-147 966
Drift/vedlikehold elektro	-14 628
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-135 336
Drift/vedlikehold heisanlegg	-25 458
Drift/vedlikehold brannsikring	-9 165
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-7 200
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-353 632

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-192 402
Feieavgif	-1 634
Renovasjonsavgift	-69 966
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-264 001

**NOTE: 10****ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-36 155
Strøm oljefyr el.bereder	-88 151
SUM ENERGI / FYRING	-124 306

NOTE: 11**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Contain	-12 663
Verktøy og redskaper	-3 212
Lyspærer og sikringer	-3 225
Renhold ved firmaer	-61 980
Snørydding	-12 262
Andre fremmede tjenester	-8 299
Trykksaker	-1 353
Andre kostnader tillitsvalgte	-1 951
Andre kontorkostnader	-1 182
Porto	-1 272
Bank- og kortgebyr	-3 059
Gaver, ikke fradragsberettiget	-2 013
Velferdskostnader	-1 000
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-113 470

NOTE: 12**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	155
Renter av sparekonto i OBOS-banken	3
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	28
SUM FINANSINNTEKTER	186

NOTE: 13**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-105 100
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-54 313
Etableringsgebyr på kassekreditt i OBOS-banken	-1 000
Renter og provisjon på kassekreditt	-3 000
SUM FINANSKOSTNADER	-163 413

NOTE: 14

**BYGNINGER**

Boligbygninger	265 432
Tillegg garasjer 2005	37 600
Tillegg garasjer 2013-2014	676 688

SUM BYGNINGER **979 720**

Tomten ble kjøpt i 1963. Gnr.50/bnr.300

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

NOTE: 15**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Parkeringsanlegg		
Tilgang 2007	110 550	
Avskrevet tidligere	-110 549	
		1
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		1

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

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

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

NOTE: 17**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS boligkreditt as

Lånet er et serielån med flytende rente.

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

Opprinnelig 2019	-4 678 764	
Nedbetalt tidligere	156 204	
Nedbetalt i år	156 204	
		-4 366 356

OBOS-banken AS

Lånet er et serielån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 1,98 %. Løpetiden er 15 år.

Opprinnelig 2019	-2 500 000	
Nedbetalt tidligere	139 029	
Nedbetalt i år	168 648	
		-2 192 323

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN **-6 558 679**

NOTE: 18

**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig i 1963	-750 600
Opprinnelig i 2006	-16 700
Opprinnelig i 2007	-13 400
SUM BORETTSINNSKUDD	-780 700

NOTE: 19**ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Andre innskudd	-320 000
SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD	-320 000

NOTE: 20**SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Forskuddstrekk	-1 159
Skyldig arbeidsgiveravgift	-2 165
SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER	-3 324

NOTE: 21**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Feriepenger	-6 273
Midlertidig deposita	-80 000
Påløpte kostnader	-19 884
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-106 157

Påløpte kostnader er kostnader for fakturaer som hadde forfall i 2021, men som må kostnadsføres i 2020. Dette gjelder elektrisk energi og strøm oljefyr for desember.

NOTE: 22**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	780 700
Pantelån	6 558 679
TOTALT	7 339 379

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

Bygninger	979 720
Tomt	504 071
TOTALT	1 483 791



VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:

A. Som styremedlem for 2 år foreslås:

Ingebjørg Svinøy

B. Som valgkomité for 1 år foreslås:

Reidun Jonassen

Reidar Lillevik

C. Som tilsynsperson for selskapslokalet for 1 år foreslås:

Ingebjørg Svinøy

I valgkomiteen for Universitetspensjonistenes Brl

Reidun Jonassen/s/

Jon Petter Arntzen/s/



Annen informasjon om borettslaget

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.

Vaktmester

Universitetspensjonistenes Brl har avtale om vaktmestertjeneste med Reidar Lillevik som kan kontaktes på telefon 40 20 01 77..

Dersom ikke annet er avtalt med styret på forhånd, må den enkelte eier påregne å måtte betale for tjenesten selv.

Renhold

Borettslaget har avtale med firmaet 2Clean AS om renhold av fellesarealene.

Parkering

Borettslaget har garasjeplasser som leies ut etter ventelister. Beboere som ønsker plass kan ta kontakt med styret.

Nøkler/skilt

Nøkler kan bestilles hos vaktmester Reidar Lillevik. Det samme gjelder skilt til ringeklokke og postkasse.

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 565761. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig.

Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om borettslagets forsikring brukes, kan andelseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor andelseiers ansvar.

Den enkelte andelseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

Brannsikringsutstyr

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slukkeutstyr i form av 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.

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.

Avtale om leveranse av elektrisk kraft

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

Energimerking

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

Større vedlikehold og rehabilitering

2019 - 2019	Bergvarme	Installasjon av bergvarme
2016 - 2016	Heis	Installasjon av ny heis
2010 - 2010	Brannvarslingsanlegg	Innstallering av nytt anlegg
2010 - 2010	Heis	Større utbedring av anmerkninger etter kontroll
2007 - 2008	Fasaderehabilitering	Oppussing av fasade og oppganger.



Sak 5

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 Styremedlem Velges for 2 år

Ingebjørg Svinøy

Valg av 2 Valgkomité Velges for 1 år

Reidar Lillevik

Reidun Jonassen

Valg av 1 Tilsynsperson for selskapslokalet Velges for 1 år

Ingebjørg Svinøy



Generell informasjon



Styrets oppgaver

Det årlige årsmøtet velger styreleder, styremedlemmer og eventuelt varamedlemmer.

Kun myndige personer kan være styremedlemmer.

Styrets oppgaver er å;

- Representere selskapet utad og lede selskapet i samsvar med lov, vedtekter og vedtak i årsmøtet
- Treffe vedtak i alle saker, med mindre beslutningsmyndigheten ved lov eller vedtekter er flyttet til årsmøtet
- Godkjenne fakturaer til betaling
- Vedta budsjett og sørge for forsvarlig drift
- Foreta nødvendige regulering av felleskostnader
- Treffe beslutning om bruk av midler til vedlikehold, bomiljøtiltak og andre driftsoppgaver
- Forvalte og vedlikeholde selskapets fellesarealer og bygningsmasse
- Inngå driftsavtaler
- Godkjenne nye eiere og eventuelt behandle søknader om bruksoverlating/utleie
- Påse at vedtekter og husordensregler overholdes
- Behandle klagesaker
- Ivareta henvendelser fra beboere
- Sørge for at styremøter avholdes så ofte som nødvendig, og at det føres protokoll fra styremøtene
- Ivareta selskapets HMS-ansvar og brannsikkerhet

Oversikten gjelder ordinære borettslag og eierseksjonssameier. Bestemmelser i det enkelte selskaps vedtekter kan avvike fra oversikten.



Forretningsførers oppgaver

OBOS er i henhold til kontrakt selskapets forretningsfører. De viktigste oppgavene er:

Innkrevning av felleskostnader

- Effektiv innkreving og kontroll av innbetalinger, oppfølging og inkasso

Regnskap og økonomistyring

- Løpende regnskapsførsel og utarbeide årsregnskap
- Oversende nødvendige oppgaver til myndighetene
- Utarbeide forslag til likviditetsbudsjett og økonomiske rapporter

Eierskifter og leilighetsopplysninger

- Registrere eierskifte av leiligheter, parkeringsplasser og lignende
- Oppgi leilighetsopplysninger til meglere, banker, takstmenn etc.
- Ivareta eventuell forkjøpsrett

Forvaltning og andre rådgivningstjenester

- Bistand til styret i forbindelse med generalforsamling/årsmøte
- Oppfølging av vedtak i styremøter/generalforsamling/årsmøte
- Rådgivning innen regnskap, økonomi, jus, forsikring, lån og sparing, teknisk forvaltning og drift



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

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