



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 947 355 694
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET NORBYGATA 3-9-13
Forretningsadresse: v/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: Inger Lundanes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.06.2021

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, 30.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 049 873	3 117 469
Sum inntekter		3 049 873	3 117 469
Kostnader			
Lønnskostnad		44 040	45 640
Annen driftskostnad		3 411 337	2 989 048
Sum kostnader		3 455 377	3 034 688
Driftsresultat		-405 504	82 781
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		17 067	1 192
Sum finansinntekter		17 067	1 192
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		17 067	1 192
Ordinært resultat før skattekostnad		-388 437	83 974
Ordinært resultat etter skattekostnad		-388 437	83 974
Årsresultat		-388 437	83 974
Totalresultat		-388 437	83 974
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-388 437	83 974
Sum overføringer og disponeringer		-388 437	83 974



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		59 206 091	59 564 347
Sum varige driftsmidler		59 206 091	59 564 347
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		59 206 091	59 564 347
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		6 857	
Sum fordringer		6 857	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		80 539	118 232
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		80 539	118 232
Sum omløpsmidler		87 396	118 232
SUM EIENDELER		59 293 487	59 682 579

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		6 000	6 000
Sum innskutt egenkapital		6 000	6 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		30 183 397	30 571 834
Sum opptjent egenkapital		30 183 397	30 571 834
Sum egenkapital		30 189 397	30 577 834
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		29 099 000	29 099 000
Sum annen langsiktig gjeld		29 099 000	29 099 000
Sum langsiktig gjeld		29 099 000	29 099 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		5 090	308
Annen kortsiktig gjeld			5 437
Sum kortsiktig gjeld		5 090	5 745
Sum gjeld		29 104 090	29 104 745
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		59 293 487	59 682 579



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 446792

Enheten

Organisasjonsnummer: 947 355 694
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET NORBYGATA 3-9-13
Forretningsadresse: v/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: Inger Lundanes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.06.2021

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: 947 355 694
BORETTSLAGET NORBYGATA 3-9-13

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 049 873	3 117 469
Sum inntekter		3 049 873	3 117 469
Kostnader			
Lønnskostnad		44 040	45 640
Annen driftskostnad		3 411 337	2 989 048
Sum kostnader		3 455 377	3 034 688
Driftsresultat		-405 504	82 781
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		17 067	1 192
Sum finansinntekter		17 067	1 192
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		17 067	1 192
Ordinært resultat før skattekostnad		-388 437	83 974
Ordinært resultat etter skattekostnad		-388 437	83 974
Årsresultat		-388 437	83 974
Totalresultat		-388 437	83 974
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-388 437	83 974
Sum overføringer og disponeringer		-388 437	83 974



Organisasjonsnr: 947 355 694
BORETTSLAGET NORBYGATA 3-9-13

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		59 206 091	59 564 347
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		59 206 091	59 564 347
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		6 857	
Sum fordringer		6 857	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		80 539	118 232
Sum omløpsmidler		87 396	118 232
SUM EIENDELER		59 293 487	59 682 579
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		6 000	6 000
Sum innskutt egenkapital		6 000	6 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		30 183 397	30 571 834



Sum opptjent egenkapital	30 183 397	30 571 834
Sum egenkapital	30 189 397	30 577 834
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Øvrig langsiktig gjeld	29 099 000	29 099 000
Sum annen langsiktig gjeld	29 099 000	29 099 000
Sum langsiktig gjeld	29 099 000	29 099 000
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	5 090	308
Annen kortsiktig gjeld		5 437
Sum kortsiktig gjeld	5 090	5 745
Sum gjeld	29 104 090	29 104 745
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	59 293 487	59 682 579



Organisasjonsnr: 947 355 694
BORETTSLAGET NORBYGATA 3-9-13

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

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

Note

2
Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

5

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

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

Note

6

Ytelser til andre ledende personer

Note

7

Ytelser til revisjon



Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

8

Obligatorisk tjenstepensjon

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:
Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Digital gjennomføring av årsmøte/generalforsamling i 2021

Det ordinære årsmøte i Norbygata 3-9-13 Borettslag vil bli avholdt digitalt på Vibbo.no.

I den ekstraordinære situasjonen vi er i, mener styret og OBOS at dette er en god løsning for å få gjennomført årsmøtet denne våren.

Saker som behandles:

Vi behandler de sakene som fremkommer av innkallingen.

Årsmøtet starter:

- Møtet åpnes 07.06.2021 kl. 18:00
- Møtet er åpent for avstemming i 7 dager, siste dato for avstemming er 14.06.2021

Hvordan deltar du?

Digital deltakelse

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

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

Analog deltagelse

- Kan du ikke delta på det digitale årsmøtet, anbefaler vi at du leverer vedlagte stemmeseddel til styrets postkasse ved styrerom i bakgården innen årsmøtet avsluttes.



Innkalling til generalforsamling

Ordinær generalforsamling i Norbygata 3-9-13 Borettslag
Avholdes 07.06.2021 – 14.06.2021 på vibbo.no/587.

Til behandling foreligger:

1. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av protokollvitner
3. Godkjenning av årsrapport og regnskap for 2020
Styret foreslår at årsrapport og årsregnskap for 2020 godkjennes og at årets resultatoverføres til egenkapitalen
4. Fastsettelse av styrehonorar for perioden 2020 – 2021
5. Forslag A - Vedtektsendring – endring i borettslagsloven om korttidsutleie
6. Forslag B – Endring av husordensreglene punkt 7.2
7. Forslag C - Endring av husordensreglene punkt 9.1
8. Forslag D – Nytt punkt i husordensreglene punkt 9.2
9. Valg av tillitsvalgte
Valg av 2 varamedlemmer for 1 år
10. Valg av delegert og varadelegert til OBOS sin generalforsamling
11. Valg av valgkomité



ÅRSRAPPORT FOR 2020

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Lars Oellingrath	Norbygata 13
Nestleder	Ahmet Ademi	Norbygata 13
Styremedlem	Kristin Agnethe Moen Henriksen	Norbygata 9
Varamedlem	Jan-Erling Torp	Norbygata 13

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert		
Lars Oellingrath		Norbygata 13
Varadelegert		
Ahmet Ademi		Norbygata 13

Valgkomiteen

Gøran Mattson	Norbygata 13
Jan-Erling Torp	Norbygata 13

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 Norbygata 3-9-13 Borettslag

Borettslaget består av 60 andelsleiligheter.

Norbygata 3-9-13 Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 947355694, og ligger i bydel Gamle Oslo i Oslo kommune med følgende adresse:

Norbygt 3 9 13

Gårds- og bruksnummer:
230 418

Første innflytting skjedde i 1987. Tomten, kjøpt i 1986 er på 6 482 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.

Norbygata 3-9-13 Borettslag har ingen ansatte.

Det legges opp til ekstraordinær generalforsamling i borettslaget etter sommeren for å ta opp forslag fra beboere. Styret kommer tilbake med tid og sted.

**Forretningsførsel og revisjon**

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

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2020

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2021.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2020 er satt opp under denne forutsetning.

Inntekter

Driftsinntekter i 2020 var til sammen kr 3 049 873.

Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 3 455 377.

Dette er kr 421 877 høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak større kostnader til sameie.

Resultat

Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet som et underskudd på kr. 388 437 og foreslås dekket ved overføring fra 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 82 306 og viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2020 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2021

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2021. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

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.

Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2021)

Driftskonto 0,00 % p.a
Sparekonto 0,20 % p.a

Forretningsførerhonorar

Forretningsførerhonoraret til OBOS øker med 2,5 % til kr. 103 260.

Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2021.

Felleskostnader

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

Driften i 2021 forutsetter verken nye låneopptak eller økning av felleskostnadene.

Nåværende felleskostnader vil ifølge budsjettet redusere borettslagets disponible midler, men styret mener det er forsvarlig i 2021.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

SAMEIET Norbygata 3-9-12

Borettslaget er medeier i sameiet Norbygata 3-9-13. Til orientering er resultatregnskap og balanse for nevnte sameie pr. 31.12.2020 satt inn bakerst i årsrapporten. De som ønsker ytterligere informasjon om sameiet, kan henvende seg til forretningsfører for å få utlevert sameiets årsrapport og regnskap.



Til generalforsamlingen i Borettslaget Norbygata 3-9-13

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Borettslaget Norbygata 3-9-13s årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

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

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

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

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

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

Styrets ansvar for årsregnskapet

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

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



Uavhengig revisors beretning - Borettslaget Norbygata 3-9-13



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. Betyggende 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, 04. mai 2021
PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad
Statsautorisert revisor



BORETTSLAGET NORBYGATA 3-9-13 ORG.NR. 947 355 694, KUNDENR. 587

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.	112 487	28 514	112 487	82 306
B. ENDRING I DISP. MIDLER:				
Årets resultat (se res.regnskapet)	-388 437	83 974	27 500	-71 500
Reduksjon egenkapital i fellesanlegg	358 256	0	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	-30 181	83 974	27 500	-71 500
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	82 306	112 487	139 987	10 806

SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler	87 396	118 232
Kortsiktig gjeld	-5 090	-5 745
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	82 306	112 487



BORETTLAGET NORBYGATA 3-9-13 ORG.NR. 947 355 694, KUNDENR. 587

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	3 031 056	3 053 516	3 031 000	3 031 000
Innbetalinger eiendomsskatt		18 817	0	0	0
Andre inntekter		0	63 953	30 000	0
SUM DRIFTSINNEKTER		3 049 873	3 117 469	3 061 000	3 031 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-4 040	-5 640	-5 700	-5 700
Styrehonorar	4	-40 000	-40 000	-40 000	-40 000
Revisjonshonorar	5	-6 275	-4 750	-6 000	-6 000
Forretningsførerhonorar		-100 740	-98 190	-100 800	-103 300
Konsulenthonorar	6	-8 916	-12 533	-6 000	-10 000
Kontingenter		-12 000	-12 000	-12 000	-12 000
Kommunale avgifter	7	-18 817	-28 268	-30 000	-30 000
Kostnader sameie	8,15	-3 260 006	-2 825 640	-2 825 000	-2 885 000
Andre driftskostnader	9	-4 584	-7 667	-8 000	-10 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-3 455 377	-3 034 688	-3 033 500	-3 102 500
DRIFTSRESULTAT		-405 504	82 781	27 500	-71 500
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	17 067	1 192	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		17 067	1 192	0	0
ÅRSRESULTAT		-388 437	83 974	27 500	-71 500
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		0	83 974		
Fra opptjent egenkapital		-388 437	0		



BORETTSLAGET NORBYGATA 3-9-13 ORG.NR. 947 355 694, KUNDENR. 587

BALANSE

	Note	2020	2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	11	51 884 250	51 884 250
Tomt		4 452 750	4 452 750
Andel egenkapital i fellesanlegg	15	2 869 091	3 227 347
SUM ANLEGGSMIDLER		59 206 091	59 564 347
OMLØPSMIDLER			
Kundefordringer	12	6 857	0
Driftskonto OBOS-banken		80 291	117 984
Sparekonto OBOS-banken		249	248
SUM OMLØPSMIDLER		87 396	118 232
SUM EIENDELER		59 293 487	59 682 579
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 60 * 100		6 000	6 000
Opptjent egenkapital		30 183 397	30 571 834
SUM EGENKAPITAL		30 189 397	30 577 834
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Borettsinnskudd	13	29 099 000	29 099 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		29 099 000	29 099 000
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		5 090	308
Annen kortsiktig gjeld		0	5 437
SUM KORTSIKTIG GJELD		5 090	5 745
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		59 293 487	59 682 579
Pantstillelse	14	52 736 561	0
Garantiansvar	15	400 805	162 616



Oslo, 23.03.2021
Styret i Borettslaget Norbygata 3-9-13

Lars Oellingrath /s/

Kristin Agnethe Moen Henriksen /s/

Ahmet Ademi /s/

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

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

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

FORDRINGER

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

SKATTETREKKS KONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	2 948 232
Garasje	82 824
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	3 031 056

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-5 640
Reduksjon arbeidsgiveravgift 3 termin, koronatiltak	1 600
SUM PERSONALKOSTNADER	-4 040

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

NOTE: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2019/2020, og er på kr 40 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 275.

**NOTE: 6****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-8 916
SUM KONSULENTHONORAR	-8 916

NOTE: 7**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-18 817
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-18 817

NOTE: 8**ANDEL I SAMEIE NORBYGT. 3-9-13**

Felleskostnader	-2 884 764
Oppgjør 2019	-375 242
SUM ANDEL I SAMEIE NORBYGT. 3-9-13	-3 260 006

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Andre fremmede tjenester	-110
Trykksaker	-996
Porto	-1 035
Bank- og kortgebyr	-2 443
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-4 584

NOTE: 10**FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	80
Renter av sparekonto i OBOS-banken	1
Andel renter Sameie Norbygt. 3-9-13	16 986
SUM FINANSINTEKTER	17 067

NOTE: 11**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 1988	51 884 250
SUM BYGNINGER	51 884 250

Tomten ble kjøpt i 1986.

Gnr.230/bnr.418

Bygningene er ikke avskrevet. Styret har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført.

NOTE: 12**KUNDEFORDRINGER**

Kundefordringer	13 051
Tap på krav	-6 194
SUM KUNDEFORDRINGER	6 857

**NOTE: 13****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1988	-29 099 000
SUM BORETTSINNSKUDD	-29 099 000

NOTE: 14**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	29 099 000
TOTALT	29 099 000

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

Bygninger	51 884 250
Tomt	4 452 750
TOTALT	56 337 000

NOTE: 15**GARANTANSVAR/ANDEL ANLEGGSMIDLER I FELLESANLEGG**

Selskapet eier 4932/7490 deler av Sameie Norbygata 3-9-13.

Selskapet har prorataansvar for sin forholdsmessige andel av gjelden i SE Norbygata 3-9-13 som utgjør kr 400 805.

Selskapets andel i SE Norbygata 3-9-13 vises som anleggsmidler under posten "andel egenkapital i fellesanlegg".

Selskapets andel av driftskostnadene i SE Norbygata 3-9-13 er inntatt i resultatregnskapet under posten "kostnader sameie". Andelene som er innarbeidet er fra selskapets godkjente årsregnskap for fjoråret. Til orientering vedlegges resultat og balanse fra selskapets godkjente årsregnskap for fjoråret.

Innkomne forslag

Forslag A - Vedtektsendring – endring i borettslagsloven om korttidsutleie

Forslag fra styret.

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

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

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

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

Forslag til vedtak: Endringen tas inn i vedtektene
Styrets innstilling: Styret foreslår at forslaget godkjennes.

Forslag B – Endring av husordensreglene punkt 7.2

Forslag fra styret

Saksinformasjon:

Styret ønsker en oppdatering av husordensreglene punkt 7.2. Etter flere utrykninger fra Oslo brann og redning.

Nåværende tekst:

7.2 Oppussing som er søknadspliktig til kommunale myndigheter (bl. a. våtrom, bærende elementer og brannskiller) skal meldes styret skriftlig. Godkjent søknad fra Plan og bygningsetaten må foreligge før arbeidet starter.

Endres til:

7.2 Det er ikke tillatt med endringer som går gjennom bærende elementer eller brannskiller. Alle som skal pusse opp, må melde fra til styret, som deaktiverer brannvarsleren, for å hindre falske alarmer grunnet støv. Oppussing skal nabovarsels i alle oppgangene.

Forslag til vedtak: Endringen legges inn i husordensreglene
Styrets innstilling: Styret foreslår at forslaget godkjennes



Forslag C - Endring av husordensreglene punkt 9.1

Forslag fra styret

Saksinformasjon:

Nåværende tekst:

Postkassene tilhører sameiet og det er ikke tillatt å skrive på selve postkassen. Navneskiltene skal være like, de skal være trykte og ha påført leilighetsnummer. Når navn på postkassene skal endres gis det beskjed til styret som bestiller nye skilt for den enkeltes regning. Dette gjelder også ringeklokkeskilt.

Endres til:

Postkassene tilhører sameiet. De skal ha like navneskilt, hvite med svart tekst, størrelse 58X94mm (høyde/bredde). Den enkelte må selv bestille navneskilt. Ved navneendringer, inn- og utflytting må man bestille nytt skilt. Det er ikke tillatt å skrive på selve postkassen.

Forslag til vedtak: Endringen legges inn i husordensreglene

Styrets innstilling: Styret foreslår at forslaget godkjennes

Forslag D – Nytt punkt i husordensreglene punkt 9.2

Forslag fra styret

Saksinformasjon:

Styret ønsker følgende punkt blir lagt inn i husordensreglene:

9.2 Navneskilt til ringetavle ved gatedøra bestilles hos styret. Dette er gratis for beboerne

Forslag til vedtak: Punkt 9.2 legges inn i husordensreglene

Styrets innstilling: Styret foreslår at forslaget godkjennes



VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:

Styremedlemmer som ikke er på valg:

Lars Oellingrath	Norbygata 13
Ahmet Ademi	Norbygata 13
Kristin Agnethe Moen Henriksen	Norbygata 13

A. Som varamedlemmer for 1 år foreslås:

1. Jan – Erling Torp	Norbygata 13
----------------------	--------------

B. Som delegert til OBOS generalforsamling foreslås:

Lars Oellingrath	Norbygata 13
------------------	--------------

Som vara for delegert til OBOS generalforsamling foreslås:

Ahmet Ademi	Norbygata 13
-------------	--------------

C. Som valgkomité for 1 år foreslås:

Gøran Mattson	Norbygata 13
Jan – Erling Torp	Norbygata 13

I valgkomiteen for Norbygata 3-9-13 Borettslag

Gøran Mattson
Jan-Erling Torp



Annen informasjon om borettslaget

Styrets arbeid

Generelle opplysninger om Sameiet Norbygata 3-9-13

Borettslaget Norbygata 3-9-13 er en del av Sameiet Norbygata 3-9-13. Sameiet består av 16 selveierseksjoner, borettslaget med 60 boligseksjoner, fire forretningsseksjoner og et garasjeanlegg med 49 parkeringsplasser. Det er sameiet som har ansvar for å drifte bygningsmassen. For ordensskyld presiserer vi at det følgende kapitlet altså gjelder styrearbeid for Sameiet Norbygata 3-9-13, der borettslaget med samme navn inngår som en del. Styrene i borettslaget og sameiet samarbeider tett, og flere av styremedlemmene i borettslaget er også med i sameiestyret. Sameiet er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund og ligger i bydel Gamle Oslo i kommune.

Adresse: Norbygata 3-9-13

Organisasjonsnummer 881089602

Forsikringsselskap: If polisenr SP874770

Forretningsfører: Agio Forvaltning AS, postboks 113, 9252 Tromsø

Bankkonto: 1503.53.56166

Vipps: 578794

Nettside: www.norbygata.no

Styrets e-postadresse: styret@norbygata.no

Styrets telefon: 40 08 19 40

Facebook: <http://j.mp/norbygata>

Styret

Styret i sameiet Norbygata 3-9-13 har ansvar for drift, vedlikehold og miljømessige saker i og omkring blokka. Styret skal ha minst fem medlemmer, og består i dag av tre kvinner og to menn. Sameiet sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelse. Styret har vedtatt retningslinjer for styrearbeid som klargjør de krav som stilles til sameiets tillitsvalgte.

Generell informasjon fra A til A

Ansatte

Sameiet har inngått avtale med Knud Koue om vaktmesteroppgaver på timebasis. Det har ikke vært registrert skader eller ulykker i forbindelse med arbeid i 2020.



Avfallshåndtering

Det er kun vanlig husholdningsavfall som skal kastes i søppelrommene. Sameiet bestiller ekstra avfallskontainer flere ganger i året. Her kan beboerne bli kvitt andre typer søppel. Gjenstander som kastes på feil måte, blir kjørt bort for beboers regning.

Det er kildesortering i Oslo. Når du går tom for blå og grønne poser, kan du hente nye gratis fra dagligvarebutikken. Styret har inngått avtale med et firma om høytrykksspyling av søppeldunkene to ganger i året.

For ordens skyld gjentar vi hovedpunktene som gjelder søppelhåndtering:

- Matavfall skal i grønne poser
- Plast skal i blå poser
- Alt annet husholdningsavfall skal i vanlige handleposer, aldri i store svarte sekker
- Papir, papp og melkekartonger skal i papirkontaineren. Klem pappesker flate før kasting
- Alt som ikke er husholdningsavfall, må du kjøre bort selv, eller oppbevare i leiligheten til neste felleskontainer
- Glass og metall kaster du i kontaineren på hjørnet mot Nylandsveien
- Farlig avfall må du selv levere på miljøstasjonen. Det kommer mobil miljøstasjon hver mandag mellom 1600-1730 i krysset Urtegata/Friis gate. Her er det enkelt å bli kvitt ting

Beboernes ansvar

Både seksjonseiere og beboere har ansvar for å følge husordensreglene. Disse reglene finner du bakerst i dette skrevet, eller på nettsidene www.norbygata.no. Beboerne har også plikt til å gjøre seg kjent med, og eventuelt rette seg etter, skriv fra styret. Slike skriv blir enten lagt ut i alle postkassene, eller hengt opp på styrets oppslagslist utenfor inngangen til heisen i 1. etasje.

Brannsikringsutstyr

I følge forskrift om brannforebyggende tiltak og branntilsyn skal alle boliger ha minst en godkjent røykvarsler, samt manuelt slukkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er sameiets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er seksjonseiernes ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden, og eventuelt melde feil og mangler til styret.

Sameiet har sentralt brannvarslingsanlegg. Den enkelte skal aldri ta ned, justere eller på annen måte plukke på brannvarsleren i leiligheten. Dersom den oppfører seg unormalt, må beboer melde dette til styret, som kan få dette ordnet på en måte som ikke svekker sikkerheten for alle i blokka.

Ta kontakt med styret eller vaktmester dersom du skal pusse opp i leiligheten. Det viktig at brannvarsleren blir deaktivert og tildekket, slik at den ikke blir fylt med slipestøv eller maling.

Beboerne må oppbevare brannslukkeren på en lett tilgjengelig plass, gjøre seg kjent med



bruken av utstyret og sørge for nødvendig vedlikehold. Det innebærer å vende pulverapparatet opp ned minst fire ganger hvert år, og holde det i opp ned posisjon i ca 30 sekunder, slik at innholdet får god tid til å bevege seg.

Energimerking

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest.

På www.energimerking.no kan seksjonseieren utarbeide energiattest for sin bolig.

Fellesutgifter

Prinsippene for fellesutgifter er:

Alle betaler lik kvadratmeterpris ut fra reelt bruksareal i seksjonen

Alle leiligheter betaler for TV/internettilknytning

Alle som har garasje plass, betaler garasjeavgift, som går til drift og vedlikehold av garasjeanlegget

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i If. Forsikringen dekker bygningene, fellesareal og boliger med veggfast utstyr. Den dekker også bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal beboer sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til styret, som så kontakter forsikringsselskapet for taksering. Er det en forsikringsskade, er det forsikringsselskapet som bestiller håndverkere som kan utbedre skaden. Selv om sameiets forsikring blir benyttet, kan seksjonseier bli belastet med hele eller deler av egenandelen, dersom forholdet ligger innenfor seksjonseiers ansvar. Den enkelte seksjonseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

HMS

Internkontroll innebærer at sameiet 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 elektriske anlegg og lekeplassutstyr. Har sameiet 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.

Klager

Å bo i blokk innebærer krav om både hensyn og toleranse. Det er ganske lydt mellom leilighetene, så pass på med høye lyder og høy musikk. Dersom du opplever at naboen handler i strid med husordensreglene, er det en fordel å snakke direkte med vedkommende, før du klager til styret. Klager bør være konkrete på når, hvor og hva du klaget over. Klagesaker går som kopi til forretningsfører som dokumentasjon i en eventuell utkastelsessak, dersom forholdene ikke endrer seg. Styret behandler kun skriftlige klager, enten per brev eller e-post.

**Nøkler/skilt**

Nøkler, samt skilt til postkasse og ringepanelet ute, skal bestilles hos styret. Alle postkasser skal ha hvite skilt med sort skrift. Kostnaden dekkes av den enkelte beboer.

Tjenesteytere

Istapper

Sameiet har avtale med firmaet Rasfare.no om å fjerne eventuelle istapper fra taket.

Kabel-TV/internett

Vikenfiber (Altibox) er sameiets leverandør av TV- og bredbåndtjenester.

Renhold

Sameiet har avtale med Oslo Renhold & Vedlikeholdsservice AS om renhold av fellesarealene. De vasker trapper og ganger to ganger per uke i 1. og 2. etasje, og en gang per uke i etasjene høyere opp i bygget.

Rørleggertjenester

Sameiet bruker Oslo og Akershus rørleggerbedrift når det dreier seg om vann- og rørskader. Beboere som trenger rørlegger i egen leilighet, kan eventuelt kontakte dette firmaet, dersom de ikke allerede har en rørlegger de har god erfaring med.

Skadedyr

Sameiet har gjennom If avtale med skadedyrfirmaet Anticimex. Dersom det kommer kakerlakker eller andre skadedyr, tar Anticimex hånd om dette, uten at det koster oss noe ekstra. Dersom du oppdager skadedyr av noen art i fellesarealer eller inne i leilighetene, er det viktig at styret får informasjon om det umiddelbart, slik at Anticimex kan fjerne problemet.

Det er dessuten satt ut åtestasjoner for gnagere på ulike steder i garasjen og i bakhagen. Anticimex poengterer at lagring av ting og tang i garasje og på bakkenivå er som en invitasjon til rotter, og at eventuelt rot her bør påtales overfor beboerne. Husk at det ikke er tillatt å mate fugler, fuglemat er også rottemat.

Tagging

Sameiet har avtale med firmaet Stopp tagging om å fjerne eventuell tagging på ytterveggene.

Vektertjeneste

Sameiet har avtale med Securitas om vakthold. Vekteren er innom hver kveld/natt. Husk at det er mulig å kontakte Bomiljøtjenesten, tlf. 22 97 10 70, dersom det er bråk eller andre



uregelmessigheter i blokka.

Større vedlikehold og rehabilitering de senere år
2020

Alle pulverapparat er skiftet
Nye avtrekksvifter til alle oppgangene
Nye håndløpere i alle oppgangene
Flere nedløpsrør på hagesida, for å ta av for regnvann fra taket
Oppretting av trillegangen, slik at vannet renner ut på gata

2019

Nytt ringeklokkeanlegg
Sjekkert membraner på balkongene i 7 etasje og skiftet alle som ikke var tilfredsstillende
Infrastruktur for el-billading i garasjelegget

2018

Etablert solcelleanlegg på taket
Ny heiswire i oppgang 13

2017

Balkongdørene skiftet
Ventilasjonskanalene fra kjøkken og bad rensert

2016

Tak kontrollert og utbedret
Ledeskive i heis nr 9 skiftet

2015

Skiftet ledeskiver i heis nr 3
Rettet opp inngangspartiet i nr 13 til universell utforming

2014

Malt alle oppganger
Skiftet belegg i ganger og trapper
Nye inngangsdører
Ny garasjeport
Reparert og jevnet ut senkingsskader i garasjelegget

2013

Etablert sentralt brannvarslingsanlegg
Etablert overtrykksvifter i gangene for å sikre trygg rømningsvei
Etablert fiberkabel med TV/internett til alle leilighetene

2012

Utskifting av heisdører og -innredning i alle tre oppgangene
Byttet deler av tak over nr 9 etter lekkasje

2011

Nye ståldører til søppelrom i nr. 3 og 13, samt garasjeinngangen i nr. 3



Oppgradering av søppelrommene
Rensing av avløpsrør på kjøkken og bad

2010
Støttemur mot Norbygata
Tak kontrollert og utbedret

2009
Omlegging av nedløpsrør fra taket mot Norbygata
Montert utluftingsvifte i garasjeanlegg

2008
Ny heismotor i Norbygata 3
Ny membran på terrassene i 7. etg
Ny membran over alle heissjaktene
Ny motor i ventilasjonsanlegget

2008-2009
Oppgraving og reparasjon av membran over garasjetak

2007
Ny heismotor i Norbygata 9

2006
Modernisering av heis i Norbygata 13



Orientering om sameiets drift i 2020

Styrets arbeid

Styremedlemmer: Randi Alsnes (styreleder), Lars Oellingrath (nestleder), Liv Okasha, Dhurata Perdja (i permisjon) og Audun Sørheim (i permisjon)

Varamedlemmer: Julian Gursky og Svein Fuglestad

På grunn av koronaen, har det vært få styremøter i 2020. Kun få fysiske møter og digitale møter. Styret har derimot drøftet sakene enkeltvis. Varamedlemmene deltar som vanlige styremedlemmer, og tar sin del av løpende styreoppgaver. Samarbeidet i styret er godt, og arbeidsoppgavene er fordelt ut fra den enkeltes interesser og mulighet til å stille opp. Ved årsmøtet 2020 kunne inntil 5 personer møtes i private sammenhenger. Derfor ble det krevd påmelding, slik at vi kunne sette opp digitalt møte dersom mange ville delta. Kun tre beboere meldte seg, og det var dermed mulig å møtes i styrerommet.

Økonomi

Sameiet har solid økonomi. Fellesutgiftene økte med 2,5 % fra januar 2020. Dette er for å demme opp for høyere kostnader og samle egenkapital til større vedlikeholdsarbeid, uten at beboerne skal oppleve kraftige prishopp. Det er i beboernes egen interesse å holde oppgangene fri for skader, og dermed fellesutgiftene nede. Det er ikke planlagt økning av fellesutgiftene i 2021.

Vedlikehold

Vedlikehold er selvsagt det viktigste punktet, særlig nå når bygget har stått i over 30 år, og alminnelig bruk og slitasje setter sitt preg. Styret har en vedlikeholdsplan, men det dukker også opp uforutsette mangler som må utbedres.

Styret har over tid mottatt en del klager på dårlig avtrekk fra kjøkken. Det gamle utsugingsanlegget er skiftet ut, for å sikre bedre luftsirkulasjon i leilighetene.

Med hyppigere regnvær, viser det seg at takrenner og nedløpsrør ikke holder mål. Det er montert flere nedløpsrør på hagesida, og på gatesida er vannproblemet løst med å rette opp fallet på trillegangen, slik at vannet renner ut på gata, og ikke samler seg i dammer som tidligere.

Det er montert brikkelås på alle sykkelbodene.

Heisene

Heiskontroller er gjennomført i samsvar med avtalen med Schindler. Det er viktig at alle tar vare på heisene, og ikke overbelaster, noe som er et stort problem, spesielt i oppgang 13. Eventuelle kostnader som følge av overbelastning blir viderefakturert til den aktuelle seksjonen. Derfor er det viktig at alle informerer sine besøkende om å ta heisen i to omganger, dersom de er mange.

For å hindre dørfeil er det viktig at dørsporene holdes fri for grus, sneiper, sjokoladepapir og lignende. Det er også viktig at man ikke prøver å bryte opp døra dersom heisen skulle



stoppe. Vent til noen fra styret kommer og åpner. Når du trykker på alarmknappen, vil Securitas kontakte styret med en gang, og da tar det ikke lang tid før hjelp kommer.

Garasjen

Det er et viktig prinsipp at utgifter som er knyttet til drift av garasjen, blir fordelt kun mellom de seksjonseierne som har garasje plass, og at den som forårsaker skader, selv må betale for det. Det er installert overvåkingskamera ved garasjeporten, slik at styret kan ha kontroll med trafikken når uregelmessigheter skjer. Det har vært en god del problemer med at garasjeporten ikke lukker seg som den skal, og blir stående åpen i lang tid. Det er viktig at styret får beskjed dersom porten ikke lukker.

Selv om mange er flinke til å passe på at porten går ned og ingen uvedkommende lurer seg inn, skjer det likevel at relativt ofte at hjemløse tar seg inn i garasjelegget. Securitas rapporterer ofte om misbruketstyr og annet søppel, både i selve garasjen og i kjellernedgangene. Styret sender jevnlig meldinger til de som har garasje plass om å være påpasselig og rapportere uregelmessigheter til styret.

Forsikring

Sameiet er forsikret i If (polisenr. SP874770). Framgangsmåten ved skader er som tidligere. Beboere melder om skader til styret, som tar dette videre til If.

TV/internett

Sameiet har avtale med Altibox om å levere TV og internett til blokka.

Vannskader

Vi hadde to vannskader i 2020. Dette er noe som koster, og forsikringspremien økte kraftig også i år. Alle skadene gjør oss til et risikofyllt forsikringsobjekt i forsikringsselskapet sine øyne, og det må vi betale dyrt for.

Vi minner om at alle som oppdager vann som drypper eller renner, straks tar kontakt med styret, slik at vi får avverget ytterligere skade på bygget. Plutselige skader er noe som forsikringen dekker. Seksjonseierne må likevel sørge for vedlikehold av kraner og rør i egen leilighet, ikke minst å rense sluk. Det er den enkeltes ansvar. Det er også den enkeltes ansvar å sørge for god gjennomlufting i leiligheten, slik at det ikke danner seg kondens.

Kun autoriserte fagfolk har lov til å gjøre reparasjoner på røranlegget. Dette er lovpålagt, og den enkelte seksjonseier/beboer er ansvarlig for at ingen ukyndige går i gang med slikt arbeid. Skader som skyldes bruk av uautoriserte håndverkere, kan medføre erstatningsplikt for seksjonseier, jf. husordensreglene.

Brannsikkerhet

For å bedre brannsikkerheten totalt sett i blokka, har sameiet tidligere etablert felles brannvarslingsanlegg. Vi har hatt noen få alarmer som skyldes røykutvikling inne i leilighetene. Det er viktig at alle setter seg grundig inn i hvordan brannvarslingsanlegget



fungerer, og hvordan man skal forholde seg når alarmen går. Instruksen henger på veggen i gangen i 1. etasje, og ligger dessuten på nettsidene www.norbygata.no.

I forbindelse med årlig sjekk av brannvarslingsanlegget, 4. mai, hadde vi alarmklokketest. Alle uregelmessigheter er rettet.

I november hadde vi femårskontroll av alle pulverapparat. Det var fem år siden sist gjennomgang, og denne gangen hadde alle apparatene nådd full levetid, som er 10 år. Alle seksjonene fikk derfor nye apparat. Styret minner om at beboerne selv må å holde brannslukningsapparatet opp ned i ca 30 sekunder fire ganger i året. Dette hindrer at pulveret størkner.

Miljø og trivsel

Vi har et veldig godt bomiljø. Det har vært gode naboforhold i mange år, og i år kom det ganske få klager om støy fra nabo. Det er veldig bra, med tanke på hvor mange forskjellige mennesker som bor her. Styret tar kontakt med støyforvolder når det kommer klage.

Det største miljøproblemet er forsøpling, både i fellesareal og skrot i søppelrommene. Styret minner om at det ikke er tillatt å sette private gjenstander i fellesarealene, heller ikke sko, og at styret når som helst kan fjerne ting som er brannfarlig eller til hinder for rask evakuering.

Det har vært mye i media omkring «friområde for rusavhengige» på Elgesletta. Styret har i flere omganger sendt brev til byråd, bydelsutvalg, samt epost direkte til alle bystyrerepresentantene, der vi har gitt uttrykk for den frustrasjonen og utryggheten som mange beboere, særlig de med små barn har gitt uttrykk for.

Sameiet ønsker å være et "grønt sameie", som tar miljøspørsmål alvorlig, og vi har på ulike måter miljøperspektivet med oss i det daglige. På dette feltet er det viktig at alle bidrar med det de kan, for å gjøre fellesskapet trivelig.

Dugnad og andre felles arrangementer er ledd i dette arbeidet. I år ble dugnaden droppet på grunn av koronaepidemien. Bruken av uteområdet er alltid en balansegang mellom barnas behov for lek og voksnes behov for en fredelig kveld på balkongen. Vedtektene sier at støyende aktiviteter skal opphøre kl. 2000. Styret vil berømme barn og foreldre for at det var veldig få brudd på denne regelen i 2020

I samarbeid med Breimokvartalet arrangerte vi fotokonkurranse, med premie for beste bilde fra uteområdet.

Langfredag hadde vi konsert i hagen. Det var en fantastisk solrik dag og de alle fleste beboerne samlet seg og hygget seg på balkongene, og lyttet til musikken.

Avfallshåndtering

Også i år var det dessverre noen som fylte søppelrommene med større gjenstander, eller store mengder isopor, som den enkelte selv har ansvar for å kvitte seg med. Dette burde være unødvendig all den tid vi har felleskonteiner flere ganger i året. Feilplassert skrot blir



kjørt bort for beboerens regning.

I blant finner vi godteripapir og lignende i trapperommet. Vi minner om at foreldre har særlig ansvar for å rydde opp etter sine barn og barnas gjester, dersom barna ikke er i stand til å rydde opp etter seg selv. Det beste er at barna spiser godter hjemme og ikke tar det med ut i gangen.

Kontakt og informasjon

Styret legger vekt på god kommunikasjon med beboerne. Styremedlemmer tar ofte direkte kontakt med beboerne dersom det er en eller annen sak som enkelt kan bli løst. Er det saker som gjelder mange beboere, legger vi ut generelle info-brev i postkassene eller informerer ved oppslag i gangene. Det er viktig at beboerne setter seg inn i, og gjerne tar vare på, info-skriv fra styret.

Styret har en egen telefon, 40 08 19 40, der beboerne kan sende melding eller legge igjen beskjed. Telefonen blir sjekket hver dag av en i styret.

Sameiet har egne nettsider, www.norbygata.no. Her kan du finne informasjon om hvem som er i styret, og hvem som er tjenesteytere for sameiet og annen aktuell informasjon. Vedtekter og husordensregler finner du også her.

Sameiet har også egen facebookgruppe, <http://j.mp/norbygata>. Det kan være lurt å melde seg inn her, både for rask informasjon fra styret og for å ha enkel og direkte kontakt med de andre beboerne.

Finansiell risiko

Finansiell risiko i sameiet styres av lagets faste innkrevde felleskostnader, samt evnen til å dekke kortsiktige forpliktelser som løpende kostnader, renter og avdrag.

Kredittrisiko

Sameiet vurderer kredittrisikoen til å være svært liten. Dette fordi fordringene er sikret med legal pant på opptil 1G.

Likviditetsrisiko

Sameiet vurderer likviditetsrisikoen til å være svært lav.

Markedsrisiko

Sameiet vurderer markedsrisikoen til å være svært lav.

Sted: _____, dato: _____,



Randi Alsnes Styreleder	Lars Oellingrath Nestleder	Liv Okasha Styremedlem
----------------------------	-------------------------------	---------------------------

Dhurata Pederja Styremedlem	Audun Sørheim Styremedlem
--------------------------------	------------------------------

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.

Renhold

Borettslaget har avtale med Oslo Renhold og Vedlikeholdsservice AS om renhold av fellesarealene.

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 874770. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om borettslagets forsikring brukes, kan andelseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor andelseiers ansvar. Den enkelte andelseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

Brannsikringsutstyr

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

HMS – Helse, miljø og sikkerhet

Internkontroll innebærer at borettslaget er pålagt å vurdere risiko, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet.

Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg og lekeplassutstyr. Har borettslaget ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven om vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.

Garantert betaling av felleskostnader

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

Utleie av egen bolig (bruksoverlating)

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

Forkjøpsrett

Forkjøpsretten er en viktig medlemsfordel i OBOS. For hver enkelt bolig blir det ved salg fastsatt en egen frist for å melde bruk av forkjøpsretten (meldefrist). Medlemmer som vil benytte forkjøpsrett, kan melde seg direkte via OBOS annonsen på www.obos.no. Ved spørsmål om forkjøpsretten kan du henvende deg til OBOS på telefon 22865500.

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	Ringeklokkeanlegg, Infrastruktur el-bil	Nytt ringeklokkeanlegg Sjekket membraner på balkongene i 7 etasje og skiftet alle som ikke var tilfredsstillende Infrastruktur for el-billading i garasjeanlegget
2018	Solcelleanlegg, heiswire oppg.13	Etablert solcelleanlegg på taket Ny heiswire i oppgang 13
2017	Ventilasjonskanal og balkongdører	Ventilasjonskanaler fra kjøkken og bad rensset Balkongdører skiftet
2016	Tak kontrollert og utbedret. Ledeskive	i heis nr. 9 skiftet.
2015	Skiftet ledeskiver i heis nr. 3	Rettet opp inngangspartiet i nr. 13 til universell utforming.
2014	Malt alle oppganger	Skiftet belegg i ganger og trapper Nye inngangsdører Ny garasjeport



2013	Etablert sentralt brannvarslingsanlegg	Reparert og jevnet ut senkningskader i garasjeanlegget Etablert overtrykksvifter i gangene for å sikre trygg rømningsvei Etablert fiberkabel med TV/internett til alle leilighetene
2012	Tak/Heis	Byttet deler av tak over nr 9 etter lekkasje, Utskifting av heisdører og - innredning i alle tre oppgangene.
2011	Diverse vedlikehold	Energibesparende lamper i oppgangene. Ny ståldører til søppelrom i nr. 3 og 13, samt garasjeinngangen i nr. 3. Oppgardering av søppelrommene. rensing av avløpsrør fra kjøkken og bad.
2010	Diverse vedlikehold	Nye postkasser Støttemur mot Norbygata Tak kontrollert og utbedret
2009	Diverse	Omlegging av nedløpsrør fra taket mot Norbygata.
2008 - 2009	Garasjetak	Montert utluftingsvifte i garasjeanlegg Oppgraving og reparasjon av membran over garasjetak
2008	Diverse	Ny heismotor i Norbygata 3 Ny memebran på terrassene i 7.etg. Ny membran over alle heissjakter Ny motor i ventilasjonsanlegget
2007	Ny heismotor i Norbygata 9	
2006	Ny heismotor i Norbygata 13	



047 - Sameiet Norbygata 3-9-13

Resultatregnskap

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Driftsinntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	3 958 577	3 855 909	3 869 292	3 870 108
Sum driftsinntekter		3 958 577	3 855 909	3 869 292	3 870 108
Driftskostnader					
Styrehonorar		110 000	105 000	110 004	110 000
Personalkostnader	2	63 892	62 736	95 388	95 380
Avskrivninger	3	29 625	29 625	59 004	30 000
Vedlikehold	4	1 041 544	1 364 953	1 380 000	1 132 000
Kabel-TV/Internett		473 328	473 461	474 000	475 000
Renhold		170 251	186 215	174 996	180 000
Energi og brensel	5	87 243	143 013	144 996	120 000
Andre driftskostnader	6	229 366	431 054	324 504	324 125
Revisjonshonorar		9 019	8 844	8 004	8 000
Forretningsførerhonorar		31 236	30 472	32 004	33 000
Konsulenthonorar		0	17 094	0	0
Andre avg. pliktige honorarer		0	22 501	0	0
Forsikring		348 092	347 865	390 000	425 000
Kommunale avgifter	7	670 362	623 624	675 000	690 000
Sum driftskostnader		3 263 958	3 846 456	3 867 900	3 622 505
DRIFTSRESULTAT		694 618	9 453	1 392	247 603
Finansinntekter og -kostnader					
Finansinntekter	8	13 869	25 799	29 892	6 202
Finanskostnader		780	3	0	0
Netto finansposter		13 089	25 796	29 892	6 202
ÅRSRESULTAT		707 707	35 248	31 284	253 805
Overføringer					
Til annen egenkapital		707 707	35 248	0	0
SUM OVERFØRINGER		707 707	35 248	0	0



047 - Sameiet Norbygata 3-9-13

Balanse pr 31.12.2020

	Note	2020	2019
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormask.		513 500	543 125
Sum varige driftsmidler		513 500	543 125
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer	16	50 771	14 294
Sum finansielle anleggsmidler		50 771	14 294
Sum anleggsmidler		564 271	557 419
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		0	45 194
Andre kortsiktige fordringer	9	8 682	3 954
Sum fordringer		8 682	49 148
Bankinnskudd, kontanter o.l.	10	4 834 313	4 359 273
Sum omløpsmidler		4 842 995	4 408 420
SUM EIENDELER		5 407 266	4 965 839
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Annen egenkapital	11,12	5 064 863	4 357 155
Sum egenkapital		5 064 863	4 357 155
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	13	1 000	0
Sum langsiktig gjeld		1 000	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		338 389	604 667
Skyldig offentlige avgifter	14	2 276	3 891
Annen kortsiktig gjeld	15	739	126
Sum kortsiktig gjeld		341 404	608 684
Sum gjeld		342 404	608 684
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 407 266	4 965 839



33

Norbygata 3-9-13 Borettslag

047 - Sameiet Norbygata 3-9-13

Balanse pr 31.12.2020

OSLO, 31.12.2020
047 - Sameiet Norbygata 3-9-13

Randi Alsnes
Styrets leder

Liv Okasha
Styremedlem

Lars Ewald Oellingrath
Styremedlem

Audun Sørheim
Styremedlem

Dhurata Perdja
Styremedlem



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

Det ordinære årsmøte i Norbygata 3-9-13 Borettslag blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 07.06.2021 og er åpent for avstemming i 7 dager, siste dato for avstemming er 14.06.2021

Selskapsnummer: 0587 Selskapsnavn Norbygata 3-9-13 Borettslag

Leilighetsnummer: _____

Navn på eier (e): _____

Signatur: _____

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

Eksempel:

For	X	Mot	
-----	---	-----	--

Saker til behandling:

Sak 1. Godkjenning av møteinnkallingen:

Det er foreslått å godkjenne måten årsmøtet er innkalt på.

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

Sak 2. Valg av protokollvitner:

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

Gøran Mattson og Jar-Erling Torp velges som protokollvitner

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

Sak 3. Godkjenning av årsrapport og årsregnskap for 2020

Styrets årsrapport og årsregnskap for 2020 er foreslått godkjent. Styret foreslår overføring av resultatet for 2020 til egenkapital

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

Sak 4. Fastsettelse av styrehonorar for perioden 2020 – 2021

Godtgjørelse for styret for perioden fra siste ordinære årsmøte, foreslås satt til kr 40 000.

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

Sak 5. Forslag A - Vedtektsendring – endring i borettslagsloven om orttidsutleie

Se under innkomne forslag forslag A.

Forslag til vedtak

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

**Sak 6. Forslag B – Endring av husordensreglene punkt 7.2**

Se under innkomne forslag forsalg B.

Forslag til vedtak

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

Sak 7. Forslag C - Endring av husordensreglene punkt 9.1

Se under innkomne forslag forsalg C.

Forslag til vedtak

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

Sak 8. Forslag D – Nytt punkt i husordensreglene punkt 9.2

Se under innkomne forslag forsalg D.

Forslag til vedtak

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

Sak 9. Valg av tillitsvalgte, sett kryss for den/de du stemmer på

Det skal velges 1 varamedlem.

Verv	Navn på kandidat	For
Varamedlem	Jan-Erling Torp	

Sak 10. Valg av delegert og varadelegert til OBOS sin generalforsamling

Verv	Navn på kandidat	For
Delegert	Lars Oellingrath	
Varadelegert	Ahmet Ademi	

Sak 11. Valg av delegert og varadelegert til OBOS sin generalforsamling

Verv	Navn på kandidat	For
Valgkomité	Gøran Mattson	
Valgkomité	Jan – Erling Torp	

Skjemaet leveres/sendes til styrets postkasse utenfor styrerommet i bakgården innen fristen, slik at din deltagelse blir registrert.