



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 207 430
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: HASLEVEIEN 15 BORETTSLAG
Forretningsadresse: Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 24.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 30.08.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		6 141 869	3 687 969
Sum inntekter		6 141 869	3 687 969
Kostnader			
Lønnskostnad		114 545	110 412
Annen driftskostnad		1 569 900	1 650 685
Sum kostnader		1 684 444	1 761 097
Driftsresultat		4 457 425	1 926 872
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 726	1 322
Sum finansinntekter		4 726	1 322
Annen finanskostnad		802 008	977 820
Sum finanskostnader		802 008	977 820
Netto finans		-797 282	-976 498
Ordinært resultat før skattekostnad		3 660 143	950 374
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 660 143	950 374
Årsresultat		3 660 143	950 374
Totalresultat		3 660 143	950 374
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		3 660 143	950 374
Sum overføringer og disponeringer		3 660 143	950 374



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		116 822 878	116 840 988
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		1	1
Sum varige driftsmidler		116 822 879	116 840 989
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		116 822 879	116 840 989
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		1 094	2 157
Andre fordringer		123 188	117 295
Sum fordringer		124 282	119 452
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		344 350	75 471
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		344 350	75 471
Sum omløpsmidler		468 632	194 923
SUM EIENDELER		117 291 511	117 035 913



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		245 000	245 000
Sum innskutt egenkapital		245 000	245 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		42 674 675	39 014 531
Sum opptjent egenkapital		42 674 675	39 014 531
Sum egenkapital		42 919 675	39 259 531
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		45 252 659	48 678 681
Øvrig langsiktig gjeld		29 010 000	29 010 000
Sum annen langsiktig gjeld		74 262 659	77 688 681
Sum langsiktig gjeld		74 262 659	77 688 681
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		4 710	4 389
Leverandørgjeld		54 058	31 877
Skyldige offentlige avgifter		510	112
Annen kortsiktig gjeld		49 899	51 323
Sum kortsiktig gjeld		109 177	87 700
Sum gjeld		74 371 836	77 776 381
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		117 291 511	117 035 913



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 261742

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 207 430
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: HASLEVEIEN 15 BORETTSLAG
Forretningsadresse: Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 24.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 24.05.2022



Organisasjonsnr: 991 207 430
HASLEVEIEN 15 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		6 141 869	3 687 969
Sum inntekter		6 141 869	3 687 969
Kostnader			
Lønnskostnad		114 545	110 412
Annen driftskostnad		1 569 900	1 650 685
Sum kostnader		1 684 444	1 761 097
Driftsresultat		4 457 425	1 926 872
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 726	1 322
Sum finansinntekter		4 726	1 322
Annen finanskostnad		802 008	977 820
Sum finanskostnader		802 008	977 820
Netto finans		-797 282	-976 498
Ordinært resultat før skattekostnad		3 660 143	950 374
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 660 143	950 374
Årsresultat		3 660 143	950 374
Totalresultat		3 660 143	950 374
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		3 660 143	950 374
Sum overføringer og disponeringer		3 660 143	950 374



Organisasjonsnr: 991 207 430
HASLEVEIEN 15 BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2021** **2020**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Sum immaterielle eiendeler 0 0

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 116 822 878 116 840 988

Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende

Sum varige driftsmidler 116 822 879 116 840 989

Finansielle anleggsmidler

Sum finansielle

anleggsmidler 0 0

Sum anleggsmidler

116 822 879 116 840 989

Omløpsmidler

Varer

Sum varer 0 0

Fordringer

Kundefordringer 1 094 2 157

Andre fordringer 123 188 117 295

Sum fordringer 124 282 119 452

Investeringer

Sum investeringer 0 0

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 344 350 75 471

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 344 350 75 471

Sum omløpsmidler

468 632 194 923

SUM EIENDELER

117 291 511 117 035 913

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital 245 000 245 000



Sum innskutt egenkapital	245 000	245 000
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	42 674 675	39 014 531
Sum opptjent egenkapital	42 674 675	39 014 531
Sum egenkapital	42 919 675	39 259 531
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	45 252 659	48 678 681
Øvrig langsiktig gjeld	29 010 000	29 010 000
Sum annen langsiktig gjeld	74 262 659	77 688 681
Sum langsiktig gjeld	74 262 659	77 688 681
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	4 710	4 389
Leverandørgjeld	54 058	31 877
Skyldige offentlige avgifter	510	112
Annen kortsiktig gjeld	49 899	51 323
Sum kortsiktig gjeld	109 177	87 700
Sum gjeld	74 371 836	77 776 381
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	117 291 511	117 035 913



Organisasjonsnr: 991 207 430
HASLEVEIEN 15 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

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

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. Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	-----------------------------------

Note

5

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:



Årsmøte 2022

Hasleveien 15 Borettslag

Digitalt årsmøte avholdes 21. april - 24. april 2022

Selskapsnummer: 5684





Velkommen til årsmøte i Hasleveien 15 Borettslag

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

Digital avstemning:

Avstemningen åpner 21. april kl. 09:00 og lukker 24. april kl. 21:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/5684>

Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på vibbo.no
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgi din stemme.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

- Alle eiere har rett til å stemme på årsmøtet.
- En stemme avgis pr. eierandel.

Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

Dersom du ikke kan delta digitalt, må du benytte analog stemmeseddel som er vedlagt i innkallingen. Dette må gjøres innen avstemningen lukkes.

Saker til behandling

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

Med vennlig hilsen,

Styret i Hasleveien 15 Borettslag



Sak 1

Godkjenning av møteinnkallingen

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

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Morten Henriksen og Arve Kristoffersen er valgt.

Sak 3

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital

Vedlegg

1. Årsrapport til styrerommet.pdf



Sak 4

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 100 000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 100 000

Sak 5

Endring av vedtektene

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Tillitsvalgte

Borettslaget skal ha et styre som skal bestå av en styreleder og 2 styremedlemmer med 2 varamedlemmer. Styret kan også fungere som valgkomite.

De tillitsvalgte kan kun velges blant borettslagets andelseiere som fysisk bor i Hasleveien 15A.

Funksjonstiden for styreleder og de 2 styremedlemmene er to år. Varamedlemmer velges for ett år. Alle tillitsvalgte kan gjenvelges.

Styret velges av generalforsamlingen. Generalforsamlingen velger styreleder ved særskilt valg. Styret kan velge nestleder blant styrets medlemmer.

Representasjon og fullmakt

Styrets leder og ett styremedlem representerer i fellesskap borettslaget

utad og tegner dets navn.

Styret velger representanter til styret i Hasleveien 15 Sameie.

Forslag til vedtak

Vedtektene §8 endres til forslag i saksfremstillingen



Vedlegg

2. Vedtekter.pdf

Sak 6

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Natalia Andronova

Valg av 1 styremedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Morten Henriksen

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Frida Garred
- Mirza Izic



ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Natalia Andronova	Hasleveien 15 A	2021-2022
Styremedlem	Arve Kristoffersen	Hasleveien 15 A	2021-2022
Styremedlem	Nicholas Mahdavi	Hasleveien 15 A	2021-2023
Varamedlem	Morten Henriksen	Hasleveien 15 A	2021-2022
Varamedlem	Mirza Izic	Hasleveien 15 A	2021-2022

Valgkomiteen

Morten Henriksen	Hasleveien 15 A	2021-2022
Nicholas Mahdavi	Hasleveien 15 A	2021-2022

Styrets medlemmer består i dag av 2 menn og 1 kvinne.

Generelle opplysninger om Hasleveien 15 Borettslag

Borettslaget består av 49 andelsleiligheter.

Hasleveien 15 Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 991207430, og ligger i bydel Grunerløkka i Oslo kommune med følgende adresse: Hasleveien 15 A

Gårds- og bruksnummer:126/52

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

Hasleveien 15 Borettslag har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

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



Styrets arbeid

Etter generalforsamlingen 8.4.2021 har styret hatt følgende sammensetning:

Styreleder: Natalia Andronova (NA) Styremedlem: Nicholas Mahdavi (NM) – bortreist i periode 1.1.-1.4.2022) Styremedlem: Arve Kristoffersen (AK). Varamedlemmer: Morten Henriksen (MH) – fungerte som ordinært styremedlem i periode 1.1-1.4.2022 og Mirza Izic (MI).

- 1) Det er avholdt 5 ordinære styremøter + budsjettmøte hos OBOS (digitalt). I konstituerende styremøte 6.5.2021 hvor styret og et varamedlem møtte ble branninstruks gjennomgått og ansvarsområdet for den enkelte ble tildelt. En del avgjørelser av ren administrativ art er diskutert og vedtatt pr. e-post mellom styremedlemmene.
- 2) Gjennomført alarmtest på brannvarslingsanlegget 15.-16. september 2021 (Honeywell).
- 3) Det har ikke vært mulig å gjennomføre brannøvelse på grunn av coronarestriksjoner.
- 4) Rensing / vedlikehold av ventilasjon ble gjennomført av Jenssen ventilasjonssystemer sommer 2021 (30.juni)
- 5) Beising av terrassegulv 5. etg gjennomført sommer 2021
- 6) Brannklassifisering av franske balkonger, gjennomført av Ullerud
- 7) Rørleggerarbeider, bl a skifte av filter for vanninntak samt utskifting av del av rørledning etter lekkasje hos Varri gjennomført mandag 29.11.21.
- 8) Antall andelsoverdragelser for inneværende perioden er 7.

Natalia Andronova /s/

Arve Kristoffersen /s/

Nicholas Mahdavi /s/

Morten Henriksen /s/

Mirza Izic/s/



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2022.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2021 er satt opp under denne forutsetning.

Inntekter

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr 3 685 898.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 1 684 444.

Resultat

Årets resultat på kr 3 660 143 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN)

I løpet av 2021 ble det innbetalt kr 2 455 971 på IN-ordningen. Innbetalingen ble brukt til å nedbetale den enkeltes andel av borettslagets fellesgjeld.

Årsresultat etter korrigerings for IN-innbetalinger er kr 1 204 172.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2021 kr 359 455 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 2022".

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2021 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2022. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune la i sitt budsjettforslag høsten 2021 til grunn en økning på 4,5 % 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 2021. Eiendomsskatten følger egne satser.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettert med noe høyere energikostnader som beregnet for hele 2021.

Lån

Hasleveien 15 Borettslag har lån i OBOS-banken. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note 19 i regnskapet.

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 2022.

Budsjettet er basert på 3 % økning av felleskostnadene fra 01.01.2022.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Hasleveien 15 Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Hasleveien 15 Borettslag.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap for 2021
- Oppstilling over endring av disponible midler
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021, 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 de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Annen informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av Årsrapport. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese annen informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom annen informasjon og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i annen informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom annen informasjon fremstår som vesentlig feil.

Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

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

Penneo Dokumentnr: 4GSV7-CISZE-66AXN-LMXO3-YTLSN-EM3LQ



for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

BDO AS

Sven Aarvold
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo DokumentID: 4GSV7-CISZE-66AXN-LMXO3-YTLSN-EM3LQ



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Sven Mozart Aarvold

Partner

Serienummer: 9578-5998-4-921327

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-03-21 10:13:00 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 4G5V7-CIS2E-66AXN-LNXO3-YTLSN-EM3LQ

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Vedlegg 1

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>



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
		2021	2020	2021	2022
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		107 223	19 680	107 223	359 454
B. ENDRING I DISP. MIDLER:					
Årets resultat (se res.regnskapet)		3 660 143	950 374	1 894 900	1 047 000
Fradrag for avdrag på langs. lån	19	-970 051	-908 994	-995 000	-916 000
Ekstraord. nedbet. IN-ordningen	19	-2 455 971	0	0	0
Reduksjon egenkapital i fellesanlegg		18 110	46 162	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		252 231	87 543	899 900	131 000
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		359 455	107 223	1 007 123	490 454
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:					
Omløpsmidler		468 632	194 923		
Kortsiktig gjeld		-109 177	-87 700		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		359 455	107 223		



RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNEKTER:					
Kapitalkostnader		1 707 420	1 819 829	1 724 124	1 699 704
Innkrevde felleskostnader	2	1 967 184	1 846 380	1 950 876	1 998 296
Andre inntekter	3	11 294	21 760	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		3 685 898	3 687 969	3 675 000	3 698 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-14 545	-10 412	-14 100	-14 500
Styrehonorar	5	-100 000	-100 000	-100 000	-100 000
Revisjonshonorar	6	-11 036	-10 453	-8 500	-8 500
Forretningsførerhonorar		-87 925	-85 490	-89 000	-91 000
Konsulenthonorar	7	-15 292	-24 024	-10 000	-10 000
Drift og vedlikehold	8	-397 060	-458 774	-365 000	-335 000
Forsikringer		-22 047	-22 872	-24 000	-24 000
Kommunale avgifter	9	-319 006	-300 986	-334 000	-345 000
Kostnader sameie	10,23	-183 334	-176 361	-200 000	-200 000
Energi/fyring		-133 247	-168 842	-220 000	-250 000
TV-anlegg/bredbånd		-199 726	-196 392	-203 000	-206 000
Andre driftskostnader	11	-201 227	-206 491	-212 500	-214 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 684 444	-1 761 097	-1 780 100	-1 798 000
DRIFTSRESULTAT FØR IN:					
		2 001 454	1 926 872	1 894 900	1 900 000
Innbetalt andel fellesgjeld		2 455 971	0	0	0
DRIFTSRESULTAT		4 457 425	1 926 872	1 894 900	1 900 000
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	4 726	1 322	0	0
Finanskostnader	13	-802 008	-977 820	0	-853 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-797 282	-976 498	0	-853 000
ÅRSRESULTAT		3 660 143	950 374	1 894 900	1 047 000
Overføringer:					
Til annen egenkapital		3 660 143	950 374		



10

Hasleveien 15 Borettslag

BALANSE			
	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	14	101 800 000	101 800 000
Tomt		15 000 000	15 000 000
Andel egenkapital i fellesanlegg	23	22 878	40 988
Andre varige driftsmidler	15	1	1
SUM ANLEGGSMIDLER		116 822 879	116 840 989
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		339	82
Kundefordringer		1 094	2 157
Forskuddsbetalte kostnader		70 737	68 357
Andre kortsiktige fordringer	16	52 112	48 857
Driftskonto OBOS-banken		342 769	74 290
Skattetrekkskonto OBOS-banken		398	0
Sparekonto OBOS-banken		1 183	1 181
SUM OMLØPSMIDLER		468 632	194 923
SUM EIENDELER		117 291 511	117 035 913
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 49 * 5000		245 000	245 000
Annen innskutt egenkapital	17	3 100 000	3 100 000
Annen egenkapital	18	39 574 675	35 914 531
SUM EGENKAPITAL		42 919 675	39 259 531
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	19	45 252 659	48 678 681
Borettsinnskudd	20	29 010 000	29 010 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		74 262 659	77 688 681
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		49 899	51 323
Leverandørgjeld		54 058	31 877
Skyldige offentlige avgifter	21	510	112
Påløpte renter		4 710	4 389
SUM KORTSIKTIG GJELD		109 177	87 700
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		117 291 511	117 035 913
Pantstillelse	22	115 195 000	115 195 000
Garantiansvar	23	766	2 513

Oslo, 18.03.2022

Styret i Hasleveien 15 Borettslag

Natalia Andronova/s/

Arve Kristoffersen/s/

Nicholas Mahdavi/s/

Vedlegg 1

15 av 36

Årsrapport til styreverret.pdf

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

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

INNTEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

FORDRINGER

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

SKATTETREKSKONTO

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

INDIVIDUELL NEDBETALING AV FELLESGJELD

Borettslaget har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne er behandlet etter egenkapitalløsningen. Egenkapitalløsningen innebærer at individuelle nedbetalinger fra andelseiernes side inntektføres i selskapet det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne går direkte videre til borettslagets långiver via en klientkonto, og påvirker ikke borettslagets likviditet. Nedbetalingene gir de andelseiere som har nedbetalt, reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader.

Andelseierne som har nedbetalt ekstraordinært, har fått sikkerhet ved inntrederett i pantobligasjonen som borettslagets långiver har tinglyst på eiendommen. Borettslagets beregnede forpliktelse overfor andelseiere som har nedbetalt, fremgår som egenkapital fra IN, under noten for annen egenkapital.

**NOTE: 2****INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 593 660
Kabel-tv	198 144
Varmtvann	122 208
Garasje	29 640
Eiendomsskatt	16 572
Bod	6 960
Kapitalkostnader på IN-lån	1 699 183
Kapitalkostnader regulert på IN-lån	8 237
Overført til kapitalkostnader	-1 707 420
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 967 184

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

Innflyttingsgebyr	6 000
Salg av nøkler	313
Ladestrøm	4 981
SUM ANDRE INNTEKTER	11 294

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Fri bil, tlf. etc.	-3 148
Naturalytelser speilkonto	3 148
Arbeidsgiveravgift	-14 545
SUM PERSONALKOSTNADER	-14 545

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

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 100 000. I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 1 853, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 11 036.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-7 042
Ullerud AS	-8 250
SUM KONSULENTHONORAR	-15 292

**NOTE: 8****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-63 136
Drift/vedlikehold VVS	-90 479
Drift/vedlikehold elektro	-14 887
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-27 054
Drift/vedlikehold heisanlegg	-47 987
Drift/vedlikehold brannsikring	-56 573
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-54 882
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-22 063
Egenandel forsikring	-20 000
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-397 060

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-16 582
Vann- og avløpsavgift	-141 861
Renovasjonsavgift	-160 563
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-319 006

NOTE: 10**KOSTNADER SAMEIE**

A-konto felleskostnader	-160 899
Oppgjør 2020	-22 435
SUM KOSTNADER SAMEIE	-183 334

NOTE: 11**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Bortkjøring avfall	-1 499
Skadedyrarbeid	-30 650
Lyspærer	-989
Vaktmestertjenester	-66 240
Renhold ved firmaer	-86 288
Kontor- og datarekvisita	-1 077
Trykksaker	-851
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-500
Andre kostnader tillitsvalgte	-1 853
Andre kontorkostnader	-3 580
Telefon/bredbånd	-3 148
Porto	-1 244
Gaver	-314
Bankgebyr	-2 995
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-201 227

**NOTE: 12****FINANSINNTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	2
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	390
Renter av for sent innbetalte kundefordringer	10
Andel renteinntekt Sameie Hasleveien 15	4 325
SUM FINANSINNTEKTER	4 726

NOTE: 13**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-777 421
Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-24 587
SUM FINANSKOSTNADER	-802 008

NOTE: 14**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 2007	112 900 000
Overført andel tomt 2009	-15 000 000
Tilgang 2017, ny andel	3 900 000
SUM BYGNINGER	101 800 000

Tomten ble kjøpt i 2007.

Gnr.126/bnr.52

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

NOTE: 15**VARIGE DRIFTSMIDLER**

ITV-anlegg	
Tilgang 2011	85 862
Avskrevet tidligere	-85 861
	1
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER	1

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER**0****NOTE: 16****ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Avregningskonto IN-lån	4 825
Hasleveien Næring AS, viderefakt. andel vann- og avløpsavgift 2021	47 287
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	52 112

**NOTE: 17****ANNEN INNSKUTT EGENKAPITAL**

Kapitalutvidelse ny andel 2017	3 100 000
SUM ANNEN INNSKUTT EGENKAPITAL	3 100 000

NOTE: 18**ANNEN EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital	10 012 695
Egenkapital fra IN tidligere	31 642 835
Egenkapital fra IN 2021	2 455 971
Reduksjon EK fra IN	-4 536 826
SUM ANNEN EGENKAPITAL	39 574 675

Egenkapital fra IN er spesifisert for å vise at opparbeidelsen av deler av egenkapitalen skyldes at andelseiere ekstraordinært har nedbetalt på sin andel av fellesgjelden. Tallet er beregnet med utgangspunkt i summen av samtlige ekstraordinære nedbetalinger som er foretatt over årenes løp, korrigert slik at egenkapitalen fra IN reduseres i samme takt som pantelånet. Linjen "Reduksjon EK fra IN" er beregnet ut fra at egenkapitalen fra IN skal reduseres i samme takt som pantelånet nedbetales.

NOTE: 19**PANT-OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS-Boligkreditt (tidligere lån i Danske Bank)	
Renter 31.12: 1,90%, løpetid 50 år	
Opprinnelig, 2012 (2007)	-84 685 000
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	5 800 464
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	929 999
Nedbetalt tidligere, IN	31 642 835
Nedbetalt i år, IN	2 455 971
	-43 855 731

Lånet er et annuitetslån.

For ytterligere informasjon om individuell nedbetaling av fellesgjeld, se note 1.

OBOS Boligkreditt AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 1,90 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2019	-1 500 000
Nedbetalt tidligere	63 020
Nedbetalt i år	40 052
	-1 396 928
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-45 252 659

**NOTE: 20****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 2007	-28 215 000
Tilført 2017	-795 000
SUM BORETTSINNSKUDD	-29 010 000

NOTE: 21**SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Forskuddstrekk	-398
Skyldig arbeidsgiveravgift	-112
SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER	-510

NOTE: 22**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	29 010 000
Pantelån	45 252 659
Beregnete IN-forpliktelse	29 561 980
TOTALT	103 824 639

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2021 følgende bokførte verdi:

Bygninger	101 800 000
Tomt	15 000 000
TOTALT	116 800 000

NOTE: 23**GARANTIANSVAR/ANDEL ANLEGGSMIDLER I FELLESANLEGG**

Selskapet eier 49,92 % av Sameie Hasleveien 15.

Selskapet har prorataansvar for sin forholdsmessige andel av gjelden i Sameie Hasleveien 15 som utgjør kr 766.

Selskapets andel i Sameie Hasleveien 15 vises som anleggsmidler under posten "andel egenkapital i fellesanlegg".

Selskapets andel av driftskostnadene i Sameie Hasleveien 15 er inntatt i resultatregnskapet under posten "kostnader sameie". Andelene som er innarbeidet er fra selskapets godkjente for

årsregnskap fjoråret. Til orientering vedlegges resultat og balanse fra selskapets godkjente årsregnskap for fjoråret.



Annen informasjon om borettslaget

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon. I tillegg er det en enkel kanal for å kunne kommunisere med styret.

Retningslinjer for styrearbeid

Styret har vedtatt retningslinjer for styrearbeid som klargjør de krav som stilles til de tillitsvalgte. Retningslinjene omhandler styreansvar knyttet til forvaltning av økonomiske verdier, habilitet, taushetsplikt, honorering og håndtering av utbetalinger.

Vaktmester

Hasleveien 15 Borettslag har avtale om vaktmestertjeneste med Coor.

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring. 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.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Borettslaget har lagt til rette for individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN-ordning). Dette gir andelseier adgang til å innbetale sin del av fellesgjelden. Innbetaling forutsetter at andelseier har inngått en egen avtale med borettslaget.

Ved henvendelse til OBOS Eiendomsforvaltning vil andelseier få informasjon om avtalens betingelser og priser. Innbetaling kan foretas to ganger pr. år ved terminforfall **1.3** og **1.9**



på borettslagets felleslån. Andelseier må ta kontakt med OBOS minimum en måned før terminforfall for opprettelse av avtale. Innbetalingen må være kreditert OBOS' klientkonto senest 10 dager før terminforfall. Dersom fristen ikke overholdes vil nedbetaling ikke kunne foretas, og beløpet blir returnert andelseier.

Minimumsbeløpet for innbetaling er kr 60 000 pr. gang. Andelseieren vil da få redusert sine kapitalutgifter (andel renter og avdrag) som kreves inn sammen med felleskostnadene.

Garantert betaling av felleskostnader

Vårt borettslag er medlem i Skadeforsikringsselskapet Borettslagenes Sikringsordning AS for dekning av manglende innbetalinger 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. Unntaket er korttidsutleie (opptil 30 døgn i løpet av året) eller dersom andelseier bor i boligen selv. Søknadsskjema for utleie/bruksoverlating finnes på Vibbo.

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

2021 - Montering av motorer på røykluker i 7. etasje

2020 - Utskifting av strømmålere

2018 – 2020 - Rehabilitering av balkonger

2018 - Borettslagets brannsikkerhet er oppgradert iht. plan fra Ullerud AS

2017 - Andel 49 innlemmet i borettslaget

2014 - Utskifting av lysarmatur i alle korridorer

2012 - Ekstra kamera montert i inngangsparti

2011 - ITV-anlegg montert



Vedtekter for Hasleveien 15 borettslag

Vedtatt på ekstraordinær generalforsamling den 13 mars 2007
Endring vedtatt på ordinær generalforsamling 03.06.2010
Endring vedtatt på ekstraordinær generalforsamling 25.01.2011
Endret på ordinær generalforsamling 15.05.2012
Endret på ordinær generalforsamling 06.05.2013

1. Innledende bestemmelser

Formål

Hasleveien 15 borettslag 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.

Forretningskontor

Borettslaget har forretningskontor i Oslo kommune.

2. Andeler og andelseiere

Andeler og andelseiere

Andelene skal være på kroner 5000,-.

Når ikke annet følger av vedtektene eller lov om borettslag, kan bare fysiske personer være andelseiere i borettslaget. Ingen fysiske personer kan eie eller ha eierandel i mer enn en andel. Bare personer som bor eller skal bo i boligen kan eie en andel sammen.

Følgende juridiske personer kan til sammen eie andel eller andeler som gir rett til minst en bolig og opp til ti prosent av boligene i laget:

1. stat,
2. fylkeskommune,
3. kommune,
4. selskap som har til formål å skaffe boliger og som blir leid og kontrollert av stat, fylkeskommune eller kommune,
5. stiftelse som har til formål å skaffe boliger og som er opprettet av staten, en fylkeskommune eller kommune,
6. selskap, stiftelse eller andre som har inngått samarbeidsavtale med stat, fylkeskommune eller kommune om å skaffe boliger til vanskeligstilte.

En kreditor kan eie en eller flere andeler i opp til to år for å berge krav som er sikret med pant i andelen eller andelene.

Ut over de ovenfor nevnte juridiske personer har firmaer og organisasjoner ikke anledning til å kjøpe eller eie andelseier i borettslaget.

En andelseier skal ved forespørsel få utlevert et eksemplar av borettslagets vedtekter.



2-2 Overføring av andel og godkjenning av ny andelseier

- (1) En andelseier har rett til å overdra sin andel.
- (2) Ved et hvert eierskifte må erververen godkjennes av styret for å få rett til å bruke boligen.
- (3) Styret kan nekte godkjenning når det er saklig grunn til det og skal nekte godkjenning dersom ervervet vil være i strid med kap. 2 i disse vedtektene.
- (4) Nekte styret å godkjenne erververen som bruker, må melding om dette komme fram til erververen senest 20 dager etter at søknaden om godkjenning kom fram til borettslaget. I motsatt fall skal godkjenning regnes som gitt.
- (5) Erververen har ikke rett til å bruke boligen før godkjenning er gitt eller det er rettskraftig avgjort at erververen har rett til å erverve andelen.
- (6) Den forrige andelseieren er solidarisk ansvarlig med én eller flere nye erververe for betaling av felleskostnader fram til ny andelseier er godkjent, eller det er rettskraftig avgjort at en ny andelseier har rett til å erverve andelen.

3. Forkjøpsrett

Forkjøpsrett

Det er ikke forkjøpsrett for andelseierne i borettslaget.

4. Boret og overlating av bruk

Boretten

Hver andel gir enerett til å bruke en bolig i borettslaget og rett til å bruke fellesarealene til det de er beregnet eller vanlig brukt til, og til annet som er i samsvar med tiden og forholdene.

Andelseieren kan ikke benytte boligen til annet enn boligformål uten styrets samtykke.

Andelseieren skal behandle boligen, andre rom og annet areal med tilbørlig aktsomhet. Bruken av boligen og fellesarealene må ikke på en urimelig eller unødvendig måte være til skade eller ulempe for andre andelseiere.

Generalforsamlingen kan fastsette vanlige ordensregler for eiendommen.

Overlating av bruk

Andelseieren kan ikke uten godkjenning fra styret overlate bruken av boligen til andre. Med styrets godkjenning kan andelseierne overlate bruken av hele boligen dersom:

- andelseieren selv eller en person som nevnt i borettslagslovens § 5-6 første ledd nr. 3 har bodd i boligen i minst ett av de siste to årene. Andelseierne kan i slike tilfeller overlate bruken av hele boligen for opp til tre år,
- andelseieren er en juridisk person,



- andelseieren skal være midlertidig borte som følge av arbeid, utdanning, militærtjeneste, sykdom eller andre tungtveiende grunner,
- et medlem av brukerhusstanden er andelseierens ektefelle eller slektning i rett opp- eller nedstigende linje eller fosterbarn av andelseieren eller ektefellen,
- det gjelder bruksrett til noen som har krav på det etter ekteskapslovens § 68 eller husstandsfellesskapsloven.

Godkjenning kan i disse tilfellene bare nektes dersom brukerens forhold gir saklig grunn til det. Godkjenning kan nektes dersom brukeren ikke kunne blitt andelseier.

Har borettslaget ikke sendt svar på skriftlig søknad om godkjenning av bruker innen en måned etter at søknaden har kommet frem til borettslaget, skal brukeren regnes som godkjent.

Andelseier som bor i boligen selv, kan overlate bruken av deler av den til andre uten godkjenning.

Dersom flere eier en andel sammen, skal det regnes som overlating av bruk hvis en eller flere av sameierne ikke bor i boligen.

Overlating av bruken reduserer ikke andelseierens plikter overfor borettslaget.

Borettslaget kan kreve kostnader forbundet med behandlingen og eventuell oppfølging av en søknad om overlating av bruk dekket av andelseier, se pkt. 6-1 (3).

Bygningsmessige arbeider

En andelseier kan med styrets godkjenning gjennomføre tiltak på eiendommen som er nødvendige på grunn av funksjonshemming hos en bruker av boligen. Godkjenning kan ikke nektes uten saklig grunn.

Forandringer som skjer i strid med de til enhver tid gjeldende bygningsforskrifter og andre offentlige bestemmelser er ikke tillatt. Forandringer som berører bygningens eksteriør – herunder oppsetting av private radio- og TV-antenn, markiser mv, er ikke tillatt uten sameiestyrets forutgående samtykke.

4-4 Parkering

I underetasjen eier Borettslaget et areal som er regulert til 10 parkeringsplasser. Parkeringsplassene kan selges. Andelseier kan ikke eie mer enn en – 1 – parkeringsplass. Parkeringsplassen kan kun selges eller leies ut til andelseiere i Hasleveien 15 Borettslag. Styret skal informeres om salg / utleie av parkeringsplasser.

Andelseieren skal betale sin forholdsmessige andel for drift og vedlikehold av garasjeanlegget i underetasjen slik at andelseier betaler et tillegg i fellesutgiftene pr. garasjeplass beregnet med 50% av fellesutgiftene pr. m² BRA av leilighetene på grunnlag av et beregnet avrundet areal for garasjeplassen på 12,5 m².

Felleskostnadene for parkeringsplassen justeres parallelt med endringer av felleskostnadene for leilighetene i borettslaget.

Utgifter til garasjeanlegget som er spesifikt knyttet til garasje drift dekkes av eierne av garasjeplassene.



Parkeringsplasser avmerket på utearealet i Hasleveien 15 eies og administreres av Sameiet Hasleveien 15.

5. Vedlikehold

Andelseiernes vedlikeholdsplikt

Den enkelte andelseier skal holde boligen, og andre rom og annet areal som hører boligen til så som boder, balkonger m.v, i forsvarlig stand og vedlikeholde slikt som dører og vinduer innvendig, rør, sikringsskap fra og med første hovedsikring/inntakssikring, ledninger med tilbehør, varmekabler, inventar, utstyr inklusive vannklosett, varmtvannsbereder og vasker, apparater og innvendige flater. Våtrom må brukes og vedlikeholdes slik at lekkasjer unngås.

Vedlikeholdet omfatter også nødvendige reparasjoner og utskiftning av slikt som rør, sikringsskap fra og med første hovedsikring/inntakssikring, ledninger med tilbehør, varmekabler, inventar, utstyr inklusive slikt som vannklosett, varmtvannsbereder og vasker, apparater, tapet, gulvbelegg, vegg, gulv- og himlingsplater, skillevegger, listverk, skap, benker og innvendige dører med karmen.

Andelseieren har også ansvaret for oppstaking og rensing av innvendige avløpsledninger både til og fra egen vannlås/sluk og fram til borettslagets felles-/hovedledning. Andelseier skal også rense eventuelle sluk på verandaer, balkonger og lignende som er til eksklusiv bruk for andelseier.

Andelseieren er selv ansvarlig for at installasjon og oppbevaring av brann- og eksplosjonsfarlige stoffer skjer i betryggende former og i henhold til gjeldende lover og forskrifter.

Andelseieren skal holde boligen fri for insekter og skadedyr.

Ved mistanke om insekter og skadedyr plikter andelseieren straks å melde fra skriftlig til borettslaget.

Vedlikeholdsplikten omfatter også utbedring av tilfeldig skade, herunder skade påført ved innbrudd og uvær.

Oppdager andelseieren skade i boligen som borettslaget er ansvarlig for å utbedre, plikter andelseieren straks å melde fra skriftlig til borettslaget.

Ny eier av andelen har plikt til å utføre vedlikehold medregnet reparasjon og utskiftning i boligen selv om det skulle ha vært utført av den forrige andelseieren.

5-2 Borettslagets vedlikeholdsplikt

(1) Borettslaget eier samleseksjon bolig i Eierseksjonssameiet Hasleveien 15 og borettslaget har i utgangspunktet derfor ingen større vedlikeholdsplikt enn det seksjonseierne er tillagt i sameiets vedtekter med de avgrensninger som følger av pkt 5.1 over. Sameiets vedlikeholdsplikt fremgår av pkt 5-3 og av eierseksjonssameiets vedtekter. Borettslaget har som seksjonseier plikt til å ivareta andelseieres interesser i forhold til sameiet.

(2) Borettslaget har dog vedlikeholdsansvaret for alle fellesareal i samleseksjon bolig som ganger/trapperom, felles takterrasse, vedlikehold og utskiftning av dører knyttet til disse fellesarealene



(3) Borettslagets vedlikeholdsansvar omfatter også rør/ledninger/installasjoner som utelukkende betjener boligdelen frem til forgreningspunktet inn til den enkelte bolig og ut til forgreningspunktet for tilknytning til felles rørstammer for bygget. Ansvar omfatter også elektriske ledninger til og med seksjonens første egne sikringsboks(er). Borettslaget har også vedlikeholdsansvar og utskiftingsansvar for eget ventilasjonsanlegg knyttet til samleseksjon bolig.

(4) Borettslaget har dessuten ansvar for utskifting av ytterdører til andelseiers bolig samt utvendig vedlikehold og utskifting av vinduer.

(5) Borettslaget har vedlikeholdsansvar for fasader og bygningskropp fra 4 etasje til og med 8. etasje.

(6) Borettslaget har vedlikeholdsansvaret for trapperom fra 3 etasje og oppover samt heisen i bygget.

(7) Borettslaget har ansvar for organisering og kostnader knyttet til søppelhåndtering for boligdelen

5-3 Sameiets vedlikeholdsplikt

(1) Sameiet skal holde bygninger og eiendommen for øvrig i forsvarlig stand så langt plikten ikke ligger på borettslaget, øvrige seksjonseiere eller andelseierne ihht sameiets vedtekter.

(2) Felles rør, ledninger, kanaler og andre felles installasjoner som går gjennom samleseksjon bolig, skal sameiet holde ved like. Sameiet har rett til å føre nye slike installasjoner gjennom boligen dersom det ikke er til vesentlig ulempe for andelseieren.

(3) Sameiet har vedlikeholdsansvar for trapperom til og med 3 etasje. Sameiet har også vedlikeholdsansvar for felles takterrasse i 7 etasje samt den del av taket på bygningen som ikke er lagt som tilleggsdel eller er del av samleseksjon bolig.

(4) Andelseieren skal gi adgang til boligen slik at sameiet kan utføre sin vedlikeholdsplikt, herunder ettersyn, reparasjon eller utskifting. Ettersyn og utføring av arbeid skal gjennomføres slik at det ikke er til unødig ulempe for andelseieren eller annen bruker av boligen.

5-4 Utbedringsansvar og erstatning

Andelseier er selv ansvarlig for at installasjon og oppbevaring av brann- og eksplosjonsfarlige stoffer skjer i betryggende former og i henhold til gjeldende lover og forskrifter.

Andelseier har ansvar for at brannvarslingsanlegget i leiligheten er i orden.

Andelseiere plikter å gi fagpersonell på oppdrag fra styret tilgang til brannvarslingsanlegget i leiligheten når feilmelding registreres. Dersom feilen skyldes brannvarslingsanlegget i leiligheten vil utgiftene måtte dekkes av andelseier. Ligger feilen i fellesanlegget dekker borettslaget utgiftene.



6. Felleskostnader og pantesikkerhet

Felleskostnader

Felleskostnader for borettslaget vil være summen av de kostnader borettslaget pådras ihht vedlikeholdsplikten i borettslagets og eierseksjonssameiets vedtekter, egen forretningsførsel m.v samt andel felleskostnader i eierseksjonssameiet.

Den enkelte andelseier er ansvarlig for felleskostnadene etter en nøkkel fastsatt ved stiftelsen av borettslaget. Nøkkelen ligger fast og kan bare endres etter borettslagslovens § 5-19.

Av borettslagets felleskostnader skal 50% fordeles likt mellom andelseierne og 50 % fordeles etter leilighetens areal. Felleskostnadene forbundet med varmt tappevann til leilighetene fordeles mellom andelseierne etter leilighetens areal.

Når særlige grunner taler for det skal en kostnad likevel fordeles etter nytten for den enkelte bolig eller etter forbruk.

Borettslagets kostnader til behandling og eventuell oppfølging av søknad om overlating av bruk betales av den andelseier som har søkt, se pkt. 4-2 (6).

Betaling av felleskostnader

Felleskostnadene forfaller til betaling den 1. i hver måned. Borettslaget kan endre felleskostnadene med en måneds skriftlig varsel.

For felleskostnader som ikke blir betalt ved forfall, svarer andelseieren den til en hver tid gjeldende forsinkelsesrente etter lov av 17. desember 1976 nr 100.

Borettslagets pantesikkerhet

For krav på dekning av felleskostnader og andre krav fra lagsforholdet har borettslaget en lovbestemt panterett i andelen foran alle andre heftelser. Pantekravet er begrenset til en sum som svarer til to ganger folketrygdens grunnbeløp på tidspunktet tvangsdekning besluttes gjennomført.

7. Mislighold, salgspålegg og fravikelse

Mislighold

Andelseiers brudd på sine forpliktelser overfor borettslaget utgjør mislighold. Som mislighold regnes blant annet manglende betaling av felleskostnader, forsømt vedlikeholdsplikt, ulovlig bruk eller overlating av bruk og brudd på husordensregler.

Pålegg om salg

Hvis en andelseier til tross for advarsel vesentlig misligholder sine plikter, kan borettslaget pålegge vedkommende å selge andelen, jf borettslagslovens § 5-22 første ledd. Advarsel skal gis skriftlig og opplyse om at vesentlig mislighold gir borettslaget rett til å kreve andelen solgt.



Fravikelse

Medfører andelseierens eller brukerens oppførsel fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen, eller er andelseierens eller brukerens oppførsel til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommenes øvrige andelseiere eller brukere, kan styret kreve fravikelse fra boligen etter tvangsfullbyrdelseslovens kapittel 13. Fravikelse kan tidligst kreves samtidig med pålegg om salg.

8. Styret og dets vedtak

Tillitsvalgte

Borettslaget skal ha et styre som skal bestå av en styreleder og 2 styremedlemmer med 2 varamedlemmer, samt en valgkomite bestående av 3 personer.

De tillitsvalgte kan kun velges blant borettslagets andelseiere som fysisk bor i Hasleveien 15A.

Funksjonstiden for styreleder og de 2 styremedlemmene er to år. Varamedlemmer velges for ett år. Valgkomiteens medlemmer velges for ett år. Alle tillitsvalgte kan gjenvelges.

Styret og valgkomite velges av generalforsamlingen. Generalforsamlingen velger styreleder ved særskilt valg. Styret kan velge nestleder blant styrets medlemmer.

Styrets oppgaver

Styret skal lede virksomheten i samsvar med lov, vedtekter og generalforsamlingens vedtak. Styret kan ta alle avgjørelser som ikke i loven eller vedtektene er lagt til andre organer, herunder ansette forretningsførere og andre eventuelle funksjonærer.

Styreleder skal sørge for at styret holder møte så ofte som det trengs.

Et styremedlem eller forretningsføreren kan kreve at styret sammenkalles.

Styret skal føre protokoll over styresakene. Protokollen skal underskrives av de frammøtte styremedlemmene.

Styrets vedtak

Styret er vedtaksført når mer enn halvparten av alle styremedlemmene er til stede. Vedtak kan treffes med mer enn halvparten av de avgitte stemmene. Står stemmene likt, gjør møtelederens stemme utslaget. De som stemmer for et vedtak som innebærer en endring må likevel utgjøre minst en tredjedel av alle styremedlemmene.

Styret kan ikke uten at generalforsamlingen har gitt samtykke med minst to tredjedels flertall fatte vedtak om:

1. ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen eller tomten som etter forholdene i borettslaget går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold,
2. å øke tallet på andeler eller å knytte andeler til boliger som tidligere har vært benyttet til utleie, jf borettslagslovens § 3-2 andre ledd,
3. salg eller kjøp av fast eiendom, eller av andelsbolig som borettslaget eier
4. å ta opp lån som skal sikres med pant med prioritet foran innskuddene,
5. andre rettslige disposisjoner over fast eiendom som går ut over vanlig forvaltning,
6. andre tiltak som går ut over vanlig forvaltning, når tiltaket fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for borettslaget på mer enn fem prosent av de årlige felleskostnadene.



Representasjon og fullmakt

Styrets leder og ett styremedlem representerer i fellesskap borettslaget utad og tegner dets navn.
De er borettslagets representanter i styret for "Sameiet Hasleveien 15".

9. Generalforsamlingen

Myndighet

Generalforsamlingen er øverste myndighet i borettslaget.

Tidspunkt for generalforsamling

Ordinær generalforsamling skal holdes hvert år innen utgangen av juni.

Ekstraordinær generalforsamling holdes når styret finner det nødvendig, eller når revisor eller minst to andelseiere som til sammen har minst en tiendedel av stemmene, skriftlig krever det og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet.

Varsel om og innkalling til generalforsamling

Forut for ordinær generalforsamling skal styret varsle andelseierne om dato for møtet og om frist for innlevering av saker som ønskes behandlet.

Generalforsamlingen skal innkalles skriftlig av styret med et varsel som skal være på minst åtte og høyst tjue dager. Ekstraordinær generalforsamling kan om nødvendig kalles inn med kortere varsel som likevel skal være på minst tre dager. I begge tilfeller skal det gis skriftlig melding til forretningsfører.

I innkallingen skal de sakene som skal behandles være bestemt angitt. Skal et forslag som etter borettslagsloven eller vedtektene må vedtas med minst to tredjedels flertall kunne behandles, må hovedinnholdet være angitt i innkallingen. Saker som en andelseier ønsker behandlet på ordinær generalforsamling skal nevnes i innkallingen når styret har mottatt disse skriftlig innen fristen i 1.ledd.

Saker som skal behandles på ordinær generalforsamling

- Godkjenning av årsberetning fra styret
- Godkjenning av årsregnskap
- Valg av styremedlemmer og varamedlemmer
- Eventuelt valg av revisor
- Fastsetting av godtgjørelse til styret
- Andre saker som er nevnt i innkallingen

Møterett

Alle andelseiere har rett til å møte på generalforsamlingen med forslags,- tale- og stemmerett. Andelseierens ektefelle, samboer eller et annet medlem av andelseierens husstand og eventuelle leiere har rett til å være til stede og til å uttale seg.

Møteledelse og protokoll

Generalforsamlingen skal ledes av styrelederen med mindre generalforsamlingen velger en annen møteleder. Møtelederen skal sørge for at det føres protokoll fra generalforsamlingen.



Stemmerett og fullmakt

Hver andel gir rett til en stemme på generalforsamlingen. Andelseier som eier mer enn en andel har likevel bare en stemme. For en andel med flere eiere kan det bare avgis en stemme. Andelseier kan møte ved fullmektig på generalforsamlingen, men ingen kan være fullmektig for mer enn en andelseier.

Vedtak på generalforsamlingen

Foruten saker som nevnt i punkt 9-4 i vedtektene kan ikke generalforsamlingen fatte vedtak i andre saker enn de som er bestemt angitt i innkallingen.

Med de unntak som følger av borettslagsloven eller vedtektene her, fattes alle beslutninger av generalforsamlingen med mer enn halvparten av de avgitte stemmer. Ved valg kan generalforsamlingen på forhånd fastsette at den som får flest stemmer, skal regnes som valgt.

Ved stemmelikhet avgjøres saken ved loddtrekning.

10. Inhabilitet, taushetsplikt og mindretallsvern

Inhabilitet

Et styremedlem må ikke delta i styrebehandlingen eller avgjørelsen av noe spørsmål som medlemmet selv eller nærstående har en framtreddende personlig eller økonomisk særinteresse i.

Ingen kan selv eller ved fullmektig eller som fullmektig delta i en avstemning på generalforsamlingen om avtale med seg selv eller nærstående eller om ansvar for seg selv eller nærstående i forhold til borettslaget. Det samme gjelder avstemning om salgspålegg eller krav om fravikelse etter borettslagslovens §§ 5-22 og 5-23.

Taushetsplikt

Tillitsvalgte, forretningsfører og ansatte i et borettslag har plikt til å bevare taushet overfor uvedkommende om det de i forbindelse med virksomheten i borettslaget får vite om noens personlige forhold. Dette gjelder ikke dersom ingen berettiget interesse tilsier taushet.

Mindretallsvern

Generalforsamlingen, styret eller forretningsfører kan ikke treffe beslutning som er egnet til å gi visse andelseiere eller andre en urimelig fordel til skade for andelseiere eller borettslaget.

11. Kameraovervåking av fellesområder og garasjeanlegg

Kameraovervåking av borettslagets fellesområder og garasjeanlegg er tillatt, for å hindre at uvedkommende gis adgang til bygget og for å motvirke straffbare handlinger slik som hærverk, tyveri og vold i borettslagets fellesområder og garasjeanlegg.

12. Vedtektsendringer og forholdet til borettslovene

Vedtektsendringer

Endringer i borettslagets vedtekter kan bare besluttes av generalforsamlingen med minst to tredjedeler av de avgitte stemmer.



Hasleveien 15 Borettslag

Forholdet til borettslovene

For så vidt ikke annet følger av vedtektene gjelder reglene i lov om borettslag av 06.06.2003 nr 39.



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2022

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

Årsmøtet åpnes 21.04.22 og er åpent for avstemning i 3 dager
Siste dato for avstemning er 24.04.22

Selskapsnummer: 5684 **Selskapsnavn:** Hasleveien 15 Borettslag

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____

Signatur: _____

Avstemning

Du stemmer ved å krysse av i boksen til venstre for ønsket alternativ.

<p>Sak 1 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Morten Henriksen og Arve Kristoffersen er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Årsrapport og årsregnskap</p> <p>Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____ *Fortsetter på neste side*



Sak 4 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til kr 100 000

- For
 Mot

Sak 5 Endring av vedtektene

Vedtektene §8 endres til forslag i saksfremstillingen

- For
 Mot

Sak 6 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (1 skal velges)

- Natalia Andronova

Styremedlem (1 skal velges)

- Morten Henriksen

Varamedlem (2 skal velges)

- Frida Garred
 Mirza Izic

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____



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.