

SKØYENLIA BORETTSLAG



Generalforsamling 2019

- Innkalling
- Årsberetning
- Regnskap

S.nr: 0187

Skøyenlia Borettslag

STYRETS OPPGAVER

Det årlige sameiermøte/generalforsamlingen velger styreleder, styremedlemmer og eventuelt varamedlemmer. Kun myndige personer kan være styremedlemmer.

Styrets oppgaver er å;

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

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

REGISTRERINGSBLANKETT ved ordinær generalforsamling

Fyll ut og lever hele blanketten ved inngangen til møtelokalet.

BRUK BLOKKBOKSTAVER!

Eierens navn:

Eierens adresse:

Leilighetsnummer:

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

Dersom De benytter Dem av denne retten, må både ovenstående registreringsdel og nedenstående fullmakt fylles ut:

FULLMAKT

Eier av boligen gir herved fullmakt til :

Fullmektigens navn :

å møte i ekstraordinær generalforsamling i

Boligselskapets navn:

Eierens underskrift og dato:

.....
(Eiers underskrift)

.....
(Dato)

STEMMESEDDEL 1

STEMMESEDDEL 2

STEMMESEDDEL 3

STEMMESEDDEL 4

STEMMESEDDEL 5

STEMMESEDDEL 6

STEMMESEDDEL 7

STEMMESEDDEL 8

TIL ANDELSEIERNE I SKØYENLIA BORETTSLAG

Velkommen til generalforsamling, torsdag 9. mai 2019 kl. 18:30 i Oppsal Kirke.

Innkallingen inneholder borettslagets årsrapport og regnskap for 2018. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for borettslaget ved å møte opp på generalforsamlingen. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Skøyenlia Borettslag det kommende året.

Hvem kan delta på generalforsamlingen?

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

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

INNKALLING TIL GENERALFORSAMLING

Ordinær generalforsamling i Skøyenlia Borettslag

avholdes torsdag 9. mai 2019 kl. 18:30 i Oppsal Kirke.

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

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

2. ÅRSRAPPORT OG REGNSKAP FOR 2018

- A. Årsrapport og regnskap for 2018
- B. Disponering av årets resultat

3. GODTGJØRELSER

- A. Styret

4. INNKOMNE FORSLAG

- A. **Forslag fra Ann-Tove Thomassen, Solbergliveien 88:**
 - a. Forslag om brannvarslere i hver etasje i oppgangene.
- B. **Forslag fra Erle Saltvedt, Filerveien 1:**
 - a. Forslag om belysning på lekeklassen ved Filerveien 1.
 - b. Forslag om Elektronisk bookingsystem for fellesvaskeriet i Filerveien 3.

Innkomne forslag er tatt inn som egne vedlegg.

5. VALG AV TILLITSVALGTE

- A. Valg av styreleder for 2 år
- B. Valg av 2 styremedlemmer for 2 år
- C. Valg av 3 varamedlemmer for 1 år
- D. Valg av 1 delegert med vara til OBOS' generalforsamling for 1 år
- E. Valg av valgkomité for 1 år

Oslo, 19.2.2019

Styret i Skøyenlia Borettslag

Iren Svaleng /s/

Ann-Katrin Shepard /s/

Hall Fure /s/

Rita Kristine Myrbråten /s/

Rolf Tallerud /s/

TILLITSVALGTE

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

STYRET

Leder	Iren Svaleng	Filerveien 3
Nestleder	Ann-Katrin Shepard	Filerveien 5
Styremedlem	Hall Fure	Skøyenåsveien 6 B
Styremedlem	Rita Kristine Myrbråten	Filerveien 5
Styremedlem	Rolf Tallerud	Skøyenåsveien 4 A

VARAMEDLEMMER TIL STYRET

Varamedlem	Rannveig R Andreassen	Filerveien 3
Varamedlem	Lillian Tangen Berg	Solbergliveien 90
Varamedlem	Tove Rasch	Skøyenåsveien 6 A

DELEGERT TIL GENERALFORSAMLINGEN I OBOS

Delegert	Iren Svaleng	Filerveien 3
Varadelegert	Rita Kristine Myrbråten	Filerveien 5

VALGKOMITEEN

Ellen Haakonsrud	Filerveien 3
Anne May Holt	Solbergliveien 90
Hanne Jegerlund	Skøyenåsveien 6 A
Bjørg M Paulsen	Filerveien 5

Styrets medlemmer består i dag av 2 menn og 3 kvinner. Borettslaget sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelse.

GENERELLE OPPLYSNINGER OM SKØYENLIA BORETTSLAG

Borettslaget består av 208 andelsleiligheter.

Skøyenlia Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 950289856, og ligger i bydel Østensjø i Oslo kommune med følgende adresse:

Filerveien 1-3-5
Formerveien 2-4
Skøyenåsveien 2-4-6
Solbergliveien 79-81-83 og 88-90-92

Gårds- og bruksnummer: 144/1072, 1073, 1074.

Første innflytting skjedde i 1960. Tomten, kjøpt i 1986 er på 26 814 m².

Borettslaget er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i foretakets eiendom (borett), 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.

Skøyenlia Borettslag har 1,3 ansatte. Det har ikke vært skader eller ulykker i borettslaget i 2018.

FORRETNINGSFØRSEL OG REVISJON

Forretningsførselen er utført av OBOS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS.

Borettslagets revisor er PricewaterhouseCoopers AS.



STYRETS ARBEID FOR 2018.

Styret har avholdt 13 styremøter + et regnskapsmøte. Vi har videre hatt 14 byggemøter og 3 møter med advokat vedr. utbygging av KIWI. Til sammen 33 møter. Til sammen 230 saker.

Styret har hatt en god del merarbeid etter sommeren pga. piperehabilitering og hendelsen i Solbergliveien 92.

GARASJER.

Garasjene trengte en omgang med maling. Det ble først bestemt at beboere skulle gjøre dette selv. Etter nøye vurdering mente styret at det ville bli for stor jobb for beboerne. Garasjene ble først vasket, så hadde vi 2 unge gutter som skrapte alle garasjene. Så overtok noen i arbeidslaget med å skifte ut ganske mange bord før de grunnet og malte.

I 2020 vil styret legge frem på generalforsamlingen forslag om forprosjektering av nye garasjer.

NØKKELBRIKKER.

I 2017 fikk alle nye nøkler og i februar 2018 fikk dere også utdelt nøkkelpåbudslys som styret har fått mange fine tilbakemeldinger på. Av en eller annen grunn så er det fortsatt 20 beboere som ikke har hentet sine nøkkelpåbudslys.

TAKENE PÅ INNGANGSPARTIENE I LANGBLOKKENE.

Solbergliveien 79, 81 og 83 ble gjort i 2017. Resten av langblokkene er blitt tatt i 2018. Som skrevet i styrets årsberetning i 2017 så var dette nødvendig da det la seg vann på taket da nedløpsrørene var feil. Ny kant med annen farge er også skiftet.

NY GRESSKLIPPER OG FEIEMASKIN.

Borettslaget har gått til innkjøp av ny gressklipper og feiemaskin i 2018.

HURTIGLADESTASJON.

Det er nå installert 2 hurtigladestasjoner utenfor Solbergliveien 92. Her vil det være lov til å stå i 3 timer. De som skal stå her må betale for dette. Etter 3 timer og bilen ikke er flyttet så vil det bli veldig kostbart å stå der. Det er også installert strømbokser til de 4 parkeringsplassene vi lagde i fjor på samme stedet. Det vil også bli installert B-jordfeilbrytere i alle garasjer og parkeringsplasser så alt er etter forskriftene for de som skal lade i 2019. I skrivende stund venter vi på priser på dette.

KIWI.

Som det ble nevnt i fjor, så er det planer om å bygge på KIWI. Vi arbeider hardt for å få stanset dette og trodde det nok skulle være litt lettere enn det er. Vi klarte å stoppe det i 2002, men reglene er dessverre blitt noe annerledes så i skrivende stund vet vi ikke helt hvordan dette går. Styret sammen med Godlia borettslag gjør det de kan for at dette ikke skal bli noe av.

PIPER OG SKIFTE AV TAKRENNER OG NEDLØPSRØR.

Vi fikk pålegg fra brann- og redningsetaten om å utbedre pipene i fjor. I løpet av våren ble det skrevet anbudsinnbydelse med OBOS som konsulenter og anbudsinnbydelsene ble sendt ut til 5 firmaer. Vi fikk svar fra 4 og valgte Front etter anbefaling fra OBOS.

Styret valgte samtidig å skifte takrenner og nedløpsrør da dette trengtes. Dette arbeidet ble påbegynt på sommeren da ingen beboere ville bli berørt av dette arbeidet og de var ferdige rett over sommeren.

Pipearbeidet ble påbegynt i slutten av august, da vi regnet med at de fleste var hjemme fra ferie. Dette arbeidet har gått ganske knirkefritt. Noe klager blir det bestandig, men stort sett bare gode tilbakemeldinger. Arbeidet ble også avsluttet etter kontrakten.

Vi har kommet i land også med dette prosjektet godt innenfor budsjettert kostnadsramme.

SNØVINTEREN 2017/2018.

Det kom ekstremt mye snø og vi måtte fjerne snø fra takene på garasjene. 2 unge gutter fra borettslaget gjorde denne jobben mot betaling.

FORMERVEIEN 2.

Denne oppgangen var så nedslitt og ikke videre pen så den ble malt på nytt i 2018.

DUGNADER.

I år som årene før har blokkene hatt sine dugnader med bra oppmøte. All honnør til dere som gidder og har tid til å gjøre det fint rundt blokkene våre. Vi får mye skryt av dette fra andre borettslag på Oppsal.

JULETRÆR OG JULEBLOMSTER.

Juletrær ble som årene før satt opp i år også. Alle fikk juleblomsthilsen og styret har mottatt mange hyggelige hilsener fra beboerne om dette.

PLANER FOR 2019.

Det vi har bestemt og som skal skje i 2019 er disse b-jordfeilbryterne i garasjene og parkeringsplassene. Styret jobber videre med muligheten av å opprette sykkelkur utendørs. Foreløpig så har vi ingen store planer for 2019. Dette er et eldre borettslag så her kan det komme mye uforutsette ting.

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2018

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 2019.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2018 er satt opp under denne forutsetning.

INNTEKTER

Driftsinntekter i 2018 var til sammen kr 8 291 682.

Dette er kr 147 682 høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak økningen av felleskostnadene fra 1.8.2018 med kr 150 som følge av piperehabiliteringen. For andre inntekter se note 3 i regnskapet.

KOSTNADER

Driftskostnadene i 2018 var til sammen kr 11 380 697.

Dette er kr 5 440 697 høyere enn budsjettert og skyldes pålegg fra Brann- og Redningsetaten om utbedring av pipeløpene. Denne kostnaden var ikke hensyntatt i det opprinnelige budsjettet for 2018.

RESULTAT

Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet som et underskudd på kr -3 800 485 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 31.12.2018 kr 3 615 023 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 31.12.2018 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2019

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2019.

Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 832 000 til løpende vedlikehold.

KOMMUNALE AVGIFTER I OSLO KOMMUNE

Oslo Kommune la i sitt budsjettforslag til grunn en økning på 8,8 % for renovasjon og 9,5 % for vann og avløp for 2019. Vi har ikke regnet med økning i feiegebyr. Eiendomsskatten følger egne satser.

ENERGIKOSTNADER

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. Som følge av en varm sommer i Norge i 2018 økte strømprisene rundt budsjetteringstidspunkt. Borettslaget har fastprisavtale med Hafslund fram til 2021.

FORSIKRING

Forsikringspremien for 2019 har økt med kr 8 082. Premieendringen vil være en følge av indeksjustering på bygninger på 3,7 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Skøyenlia Borettslag.

LÅN

Skøyenlia Borettslag har et lån i OBOS Banken.
Lånenr.: 9820.77.10628, 2,3 % flytende rente, månedlig forfall.

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

INNSKUDDSDRENT I OBOS-BANKEN (PR. 1.1.2019)

Driftskonto	0,15 % p.a.
Sparekonto	0,80 % p.a.

FORRETNINGSFØRERHONORAR

Forretningsførerhonoraret økte fra kr 163 235 til kr 167 480 eks. MVA med bakgrunn i den generelle lønns- og prisveksten for 2018.

Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2019.

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 2019.

Driften i 2019 forutsetter en økning av felleskostnadene på 4 % fra 1.6.2019.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

Til generalforsamlingen i Skøyenlia Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Skøyenlia Borettslag sitt årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2018, 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 2018, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

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

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

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

Styrets ansvar for årsregnskapet

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

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

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

Oslo, 21. februar 2019
PricewaterhouseCoopers AS



Cato Grønnern
Statsautorisert revisor

SKØYENLIA BORETTSLAG
ORG.NR. 950 289 856, KUNDENR. 187
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 forskriftene
 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 2018	Regnskap 2017	Budsjett 2018	Budsjett 2019
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.	1 563 797	2 254 262	1 563 797	3 615 023
B. ENDRING I DISP. MIDLER:				
Årets resultat (se resultatregnskapet)	-3 800 485	60 702	2 204 000	1 646 000
Tilbakeføring av avskrivning	14 145 370	132 721	0	0
Fradrag kjøpesum anleggsmidler	14 -370 839	0	0	0
Tillegg for nye langsiktige lån	17 39 460 000	0	0	0
Økning annen langsiktig gjeld	19 1 500	0	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	17 -33 384 321	-880 888	-906 000	-1 093 000
Red. annen langs. gjeld	0	-3 000	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	2 051 225	-690 465	1 298 000	553 000
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	3 615 023	1 563 797	2 861 797	4 168 023
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:				
Omløpsmidler	4 544 747	2 132 082		
Kortsiktig gjeld	-929 724	-568 285		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	3 615 023	1 563 797		

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2018	Regnskap 2017	Budsjett 2018	Budsjett 2019
DRIFTSINNETEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	8 252 666	7 833 897	8 098 000	8 612 000
Andre inntekter	3	39 016	89 300	46 000	46 000
SUM DRIFTSINNETEKTER		8 291 682	7 923 197	8 144 000	8 658 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-1 089 290	-992 887	-900 000	-980 000
Styrehonorar	5	-300 000	-300 000	-300 000	-350 000
Avskrivninger	14	-145 370	-132 721	0	0
Revisjonshonorar	6	-8 250	-7 875	-10 000	-10 000
Andre honorarer		-30 000	0	0	0
Forretningsførerhonorar		-204 045	-199 070	-199 000	-210 000
Konsulenthonorar	7	-101 462	-151 098	-35 000	-35 000
Kontingenter		-42 100	-42 100	-42 000	-42 000
Drift og vedlikehold	8	-6 049 382	-2 194 202	-952 000	-832 000
Forsikringer		-300 538	-297 187	-305 000	-320 000
Kommunale avgifter	9	-1 172 855	-1 101 400	-1 167 000	-1 281 000
Garasjer		0	-3 070	0	0
Energi/fyring		-522 556	-435 037	-550 000	-550 000
TV-anlegg/bredbånd		-667 264	-621 504	-650 000	-687 000
Andre driftskostnader	10	-747 584	-736 203	-830 000	-830 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-11 380 697	-7 214 354	-5 940 000	-6 127 000
DRIFTSRESULTAT		-3 089 015	708 843	2 204 000	2 531 000
FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	67 189	66 492	0	0
Finanskostnader	12	-778 659	-714 632	-681 000	-885 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-711 470	-648 140	-681 000	-885 000
ÅRSRESULTAT		-3 800 485	60 702	1 523 000	1 646 000
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		0	60 702		
Fra opptjent egenkapital		-3 800 485	0		

BALANSE			
	Note	2018	2017
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	46 644 891	46 644 891
Tomt		962 484	962 484
Andre varige driftsmidler	14	505 559	280 091
Aksjer og andeler	15	100	100
SUM ANLEGGSMIDLER		48 113 034	47 887 565
OMLØPSMIDLER			
Kundefordringer		140	1 640
Kortsiktige fordringer	16	219 320	208 231
Driftskonto OBOS-banken		1 046 091	279 153
Driftskonto OBOS-banken II		46 534	25 243
Skattetrekkkonto OBOS-banken		22 800	30 960
Sparekonto OBOS-banken		3 209 861	1 586 855
SUM OMLØPSMIDLER		4 544 747	2 132 082
SUM EIENDELER		52 657 781	50 019 648
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 208 * 100		20 800	20 800
Opptjent egenkapital		11 004 911	14 805 395
SUM EGENKAPITAL		11 025 711	14 826 195
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	17	38 911 746	32 836 067
Borettsinnskudd	18	1 588 800	1 588 800
Annen langsiktig gjeld	19	201 800	200 300
SUM LANGSIKTIG GJELD		40 702 346	34 625 167
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		772 452	310 372
Skyldige offentlige avgifter	20	53 763	62 515
Påløpte renter		4 904	57 594
Påløpte avdrag		0	74 858
Annen kortsiktig gjeld	21	98 605	62 947
SUM KORTSIKTIG GJELD		929 724	568 285
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		52 657 781	50 019 648
Pantstillelse	22	41 936 523	36 788 700
Garantiansvar		0	0

Oslo, 19.2.2019,
Styret i Skøyenlia Borettslag

Iren Svaleng /s/

Hall Fure /s/

Rita Kristine Myrbråten /s/

Rolf Tallerud /s/

Ann-Katrin Shepard /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.

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	6 121 056
Balkongtillegg	671 040
Nye vinduer	449 280
El. Rehabilitering	370 800
Trappevask	224 640
Piperehabilitering	156 000
Garasje	150 000
Parkering	84 370
Tillegg strøm fryseboks	27 300
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	8 254 486

REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD

Parkeringsleie (eierskifter, oppsigelser m.m.)	-1 820
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	8 252 666

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

Leie møterom	800
Leie Telia Sonera 2018	38 216
SUM ANDRE INNTEKTER	39 016

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Ordinær lønn, fast ansatte, timelønnede	-679 502
Overtid	-32 241
Annen lønn, ikke feriepengar	-5 172
Lønn rengjøringshjelp	-74 145
Påløpte feriepengar	-98 606
Arbeidsgiveravgift	-175 879
Pensjonskostnader	-7 526
Yrkesskadeforsikring	-2 155
Personalopplæring, kurs	-7 260
Arbeidsklær	-6 804
SUM PERSONALKOSTNADER	-1 089 290

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt 1,3 årsverk i selskapet. Selskapet er pliktig til å ha tjenstepensjons-ordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon, og har etablert pensjonsordning som tilfredstiller kravene i denne lov.

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2017/2018, og er på kr 300 000.

I tillegg har styret fått dekket bevertning o.a. for kr 38 532, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 250.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-87 344
Tilleggstjenester, OBOS BBL	-5 993
Andre konsulentonorarer	-8 125
SUM KONSULENTHONORAR	-101 462

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Prosjektledelse, OBOS Prosjekt AS (piper)	-391 250
Front Entreprenør (piper, nedløpsrør, takrenner)	-4 635 100
Jordal Blikkenslagerverksted (tak over inngangspartier)	-382 500
Oslo kommune (piper, byggesøknad)	-24 550
SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD	-5 433 400
Drift/vedlikehold bygninger	-153 683
Drift/vedlikehold VVS	-22 013
Drift/vedlikehold elektro	-38 231
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-96 428
Drift/vedlikehold brannsikring	-9 716
Drift/vedlikehold vaskerianlegg	-62 198
Drift/vedlikehold parkeringsanlegg ¹	-106 245
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-62 849
Drift/vedlikehold søppelanlegg ²	-48 874
Kostnader leiligheter, lokaler	-14 880
Kostnader dugnader	-866
SUM LØPENDE DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-615 982
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-6 049 382

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-696 371
Feieravgift	-34 338
Renovasjonsavgift	-442 147
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-1 172 855

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-2 000
Container	-71 950
Skadedyrarbeid	-6 098
Verktøy og redskaper	-9 087
Telefon-/kontormaskiner	-5 587
Driftsmateriell	-17 323
Lyspærer og sikringer	-24 004
Trappevask	-275 520
Fylling av sandsilo	-24 000
Andre fremmede tjenester ³	-17 002
Kontor- og datarekvisita	-39 051
Kopieringsmaterieill	-13 205
Trykksaker	-49
Aviser, tidsskrifter, faglitteratur	-5 998
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-5 620

¹ Ladestasjon elbil

² Renhold av søppelbrønner

³ Bl.a. hjemmeside herborvi, Loopia (domene), HMS abonnement, OTP (adm. gebyr).

Andre kostnader tillitsvalgte	-38 532
Andre kontorkostnader	-9 679
Telefon/bredbånd (telefonrefusjoner)	-21 000
Telefon (Homenet, styretelefon, vaktmester)	-20 872
Porto	-3 406
Drivstoff maskiner osv.	-29 688
Vedlikehold maskiner osv.	-90 900
Reisekostnader	-924
Gaver	-3 999
Bank- og kortgebyr	-2 986
Velferdskostnader (juletrær)	-9 105
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-747 584

NOTE: 11

FINANSINNTEKTER

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 312
Renter av sparekonto i OBOS-banken	23 006
Kundeutbytte fra Gjensidige	42 871
SUM FINANSINNTEKTER	67 189

NOTE: 12

FINANSKOSTNADER

Andre rentekostnader	-7 638
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-410 547
Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-9 755
Renter og gebyr på lån i Eika Boligkreditt	-350 720
SUM FINANSKOSTNADER	-778 659

NOTE: 13

BYGNINGER

Kostpris/Bokført verdi 1962	9 954 900
Garasjeanlegg	165 000
Kostpris/Bokført verdi 1988 nye vinduer	17 140 400
Oppskrivning bygning	19 384 591
SUM BYGNINGER	46 644 891

Tomten ble kjøpt i 1986. Gnr.144/bnr.1072 m.fl. Bygningene er ikke avskrevet. Styret har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. noten om drift og vedlikehold.

NOTE: 14

VARIGE DRIFTSMIDLER

Feiekost for traktor

Tilgang 2013	74 000	
Avskrevet tidligere	-60 433	
Avskrevet i år	-13 566	
		1

Feiemaskin nr. 1

Tilgang 2003	92 970	
Avskrevet tidligere	-92 969	
		1

Gressklipper nr. 2

Tilgang 2004	59 950	
--------------	--------	--

Avskrevet tidligere	-59 949	
		1
<u>Gressklipper nr. 3</u>		
Kostpris	107 525	
Avskrevet tidligere	-107 524	
		1
<u>Kubota F3890</u>		
Tilgang 2018	281 250	
Avskrevet i år	-23 468	
		257 783
<u>Plenklipper</u>		
Tilgang 2018	41 245	
Avskrevet i år	-4 125	
		37 121
<u>Sandstrøer</u>		
Tilgang 1992	15 960	
Avskrevet tidligere	-15 959	
		1
<u>Snøfreser</u>		
Tilgang 2003	20 200	
Tilgang 2013	69 125	
Avskrevet tidligere	-76 651	
Avskrevet i år	-12 673	
		1
<u>Traktor</u>		
Tilgang 2013	601 300	
Avskrevet tidligere	-350 758	
Avskrevet i år	-85 900	
		164 642
<u>Tørketrommel</u>		
Tilgang 2013	37 226	
Avskrevet tidligere	-37 225	
		1
<u>Vaskemaskin</u>		
Kostpris	37 934	
Avskrevet tidligere	-37 933	
		1
<u>Vaskemaskin nr. 2</u>		
Kostpris	35 044	
Avskrevet tidligere	-35 043	
		1
<u>Vaskemaskin nr. 3</u>		
Kostpris	53 106	
Avskrevet tidligere	-53 105	
		1
<u>Vaskemaskin nr. 4</u>		
Kostpris	36 681	

Avskrevet tidligere	-36 680	1
<u>Vaskemaskin nr. 5</u>		
Tilgang 2018	48 344	
Avskrevet i år	-5 640	
		42 704
<u>Garasjeanlegg</u>		
Kostpris	3 300	
		3 300
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		505 559
SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER		-145 370

NOTE: 15

AKSJER OG ANDELER

Selskapet eier en andel i Oppsal Samfunnshus. Denne investeringen er regnskapsført etter kostmetoden, det vil si at den er bokført til opprinnelig kjøpspris.

	Ant. Andeler:	Pålydende:	Balansført verdi:
Oppsal Samfunnshus	1	100.-	100.-

NOTE: 16

KORTSIKTIGE FORDRINGER

Andre forskuddsbetalte kostnader (blir kostnadsført i 2019) 219 320

SUM KORTSIKTIGE FORDRINGER 219 320

Posten "Andre forskuddsbetalte kostnader" inkluderer mottatte, ikke forfalte fakturaer som vedrører 2019, med motpost i leverandørgjeld. Utbetaling vil skje i 2019.

NOTE: 17

PANTE- OG GJELDSBREV LÅN

Eika Boligkreditt

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.18 var 2,10 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2015	-35 200 000
Nedbetalt tidligere	2 363 932
Nedbetalt i år	32 836 067

0

OBOS-Banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.18 var 2,30 %. Løpetiden er 27 år.

Opprinnelig 2018	-39 460 000
Nedbetalt i år	548 254

-38 911 746

SUM PANTE- OG GJELDSBREV LÅN -38 911 746

NOTE: 18**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1962	-1 581 100
Tilført 2006	-7 700
SUM BORETTSINNSKUDD	-1 588 800

NOTE: 19**ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Depositum parkeringsplasser	-183 000
Andre innskudd	-18 800
SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD	-201 800

NOTE: 20**SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Forskuddstrekk	-22 800
Skyldig arbeidsgiveravgift	-30 963
SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER	-53 763

NOTE: 21**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Feriepenger	-98 605
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-98 605

NOTE: 22**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	1 588 800
Pantelån	38 911 746
	40 500 546

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2018 følgende bokførte verdi:

Bygninger	46 644 891
Tomt	962 484
TOTALT	47 607 375

A. Forslag fra Ann-Tove Thomassen, Solbergliveien 88:

a. Forslag om brannvarslere i hver etasje i oppgangene.

Saksinformasjon: Thomassen vil gjerne at det installeres brannvarslere i trappeoppgangen.

Forslag til vedtak: "Generalforsamlingen gir styret mandat til å kjøpe inn og installere brannvarslere i hver etasje i alle oppganger."

Styrets innstilling: Forslaget vil medføre store kostnader, da disse brannvarslerne vil måtte seriekobles og det må være varsling til enten vaktelskap eller Brannvesenet ved utløst alarm. Både installeringskostnader og årlige kostnader for tilknytning og varsling må påregnes. Brannvesenets retningslinjer ved evt. brann i oppgang er at beboerne skal holde seg i leilighetene som har brannsikring i dørene.

Styrets innstilling er derfor at forslaget avvises.

B. Forslag fra Erle Saltvedt, Filerveien 1:

a. Forslag om belysning på lekeplassen ved Filerveien 1.

Saksinformasjon: Belysning på lekeplassen slik at den også kan brukes på ettermiddager i vinterhalvåret.

Styrets innstilling forslag 1: Belysning kan være til sjenanse for naboer og skape frustrasjon.

Styrets innstilling er derfor at forslaget avvises.

b. Forslag om Elektronisk bookingsystem for fellesvaskeriet i Filerveien 3.

Saksinformasjon: Ønske om elektronisk bookingsystem for vaskeriet i Filerveien 3. Da kan man enkelt både bestille og avbestille uten å måtte ta på yttertøy (på både seg selv og barna) for å sjekke tilgjengelighet eller avbestille vasketid når man bor i Filerveien 1. Dette er noe jeg virkelig hadde satt pris på i hverdagen.

Styrets innstilling forslag 2: Det er fortsatt mange i borettslaget som ikke benytter PC, smarttelefoner eller elektroniske kommunikasjon og dermed ikke vil kunne booke vaskerommet med elektronisk løsning.

Styrets innstilling er derfor at forslaget avvises.

VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:

A. Som styreleder for 2 år foreslås:

Iren Svaleng Filerveien 3

B. Som styremedlemmer for 2 år foreslås:

Ann-Katrin Shepard Filerveien 5

Rannveig R. Andreassen Filerveien 3

Styremedlemmer som ikke er på valg:

Hall Fure Skøyenåsveien 6 B

Rita Kristine Myrbråten Filerveien 5

C. Som varamedlemmer for 1 år foreslås:

1. Lillian Tangen Berg Solbergliveien 90

2. Kristian Østby Filerveien 1

D. Som delegert til OBOS generalforsamling foreslås:

Iren Svaleng Filerveien 3

Som vara for delegert til OBOS generalforsamling foreslås:

Rita Kristine Myrbråten Filerveien 5

E. Som valgkomité for 1 år foreslås:

Ellen Haakonsrud Filerveien 3

Anne May Holt Solbergliveien 90

Hanne Jegerlund Skøyenåsveien 6 A

Steinar Hansen Formerveien 4

I valgkomiteen for Skøyenlia Borettslag

Ellen Haakonsrud /s/

Anne May Holt /s/

Hanne Jegerlund /s/

Björg M Paulsen /s/

ANNEN INFORMASJON OM BORETTSLAGET

STYRET

Styret har kontor i Solbergliveien 83 og kan treffes på e-post: post@skoyenlia.no. Se også borettslagets hjemmesider på www.skoyenlia.no.

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

Vaktmester Jul Marius Johansen ivaretar den daglige drift og det løpende vedlikeholdet i henhold til stillingsbeskrivelse. Vaktmester kan også kontaktes på telefon 97141287, eller pr. e-post skoyenlia.vaktmester@gmail.com. Unngå å ringe utenom ordinær arbeidstid (kl.08.00-16.00 mandag-fredag). Det har ikke vært skader eller ulykker i borettslaget i 2018.

PARKERING

Borettslaget har 54 parkerings- og 51 garasjeplasser som leies ut etter ventelister.

Dersom du ønsker plass, ta skriftlig kontakt med styret. Det samme gjelder ved oppsigelse av garasje eller parkeringsplass.

Det regnes en oppsigelsestid på 1 måned, regnet fra første i hver måned. Ved overtagelse må det betales et innskudd på kr. 3.000 for garasje og kr.1.500 for parkeringsplass. Det tilkommer et administrasjonsgebyr til OBOS.

NØKLER/SKILT

Nøkler/rekvisisjon kan bestilles hos vaktmester og må betales av den enkelte. Skilt til ringeklokke bestilles skriftlig også hos styreleder/vaktmester. Skilt til postkasse må beboer besørge selv.

VASKERI

Fellesvaskerier er i Filerveien 3, Formerveien 4, Solbergliveien 88 og 92, Skøyenåsveien 2 A og 4 A og skal brukes i henhold til gjeldende regler.

RENHOLD

Borettslaget har avtale med renholdsfirmaet ØkoRent om vask av trappeoppganger/fellesarealer.

FORSIKRING

Borettslagets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 82221324. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggssinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig.

Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no.

Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

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

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

BRANNSIKRINGSUTSTYR

I følge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slokkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er borettslagets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er andelseiers ansvar å sørge for 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 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 godkjennelse av leietaker. Søknadsskjema for utleie/bruksoverlating fås ved henvendelse til OBOS.

FORKJØPSRETT

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

Ved spørsmål om forkjøpsretten kan du henvende deg til OBOS på telefon 02333.

AVTALE OM LEVERANSE AV ELEKTRISK KRAFT

Styret har inngått en avtale med Hafslund.

ENERGIMERKING

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

KABEL-TV

NB! Canal Digital Kabel er blitt Telenor.

KABEL-TV

Telenor Norge AS er borettslagets leverandør av TV- og bredbåndstjenester. Har du spørsmål knyttet til dette kan du ringe Telenor på telefon 915 09 000 eller besøke deres nettside www.telenor.no.

Ingen må gjøre inngrep i TV-anlegget som å skru av dekselet på antennekontakten eller foreta om- eller tilkoblinger. Slike inngrep vil kunne forårsake forstyrrelser på signalene til andre beboere og kan i verste fall skade anlegget.

BREDBÅND

Borettslaget har i alle leiligheter tilknytning til bredbånd via Telenor og HomeNet.

STØRRE VEDLIKEHOLD OG REHABILITERING

2018-2019	Piperehabilitering, rehabilitering av taknedløp, takrenner
2017-2017	Nytt nøkkelsystem
2016-2016	Spyling av avløpsrør
2015-2015	Vindusutskiftning
2015-2015	Fiber til leilighetene fra Canal Digital
2014 - 2014	Oppgradering av vaskeri
2014 - 2014	Prosjektering av nye vinduer.
2013 - 2013	Asfaltering parkeringsplasser/veier
2012 - 2013	Fliselegging av gulv i fellesvaskerier
2011 - 2011	Maling av alle oppganger
2010 - 2010	Vask av alle husfasader
2009 - 2010	Utskiftning av el-anlegg, ferdigstilling
2008 - 2008	Oppstart utskiftning av el-anlegg
2007 - 2007	Nytt callinganlegg med fargeskjermer
2006 - 2006	Alt el-anlegg i garasjene skiftet
2005 - 2005	Ferdigstilling av støttemur.
2005 - 2005	Oppretting av nytt vaskeri
2005 - 2005	Fliselegging av nedre trapperepos
2005 - 2007	Installering av nye dørpumper
2005 - 2005	Asbestsanering -utskift lufteluker
2004 - 2004	Bygging av støttemur og trapp ved langblokka
2002 - 2002	Bygging av vaktmestergarasje.
2001 - 2001	Bredbåndfabrikken, installasjon i alle leiligheter
2000 - 2001	Balkongutvidelse.
1998 - 1998	Fornyelse av kabel-TV-anlegget.
1997 - 1997	Elektrisk anlegg fram til beboers sikringssskap mod
1996 - 1996	Omfattende reparasjoner av piper.
1996 - 1996	Oppjustering av 51 parkeringsplasser m/motorvarmer
1994 - 1994	Utskiftning av entredører.
1990 - 1990	Nye porttelefoner og inngangsdører.
1986 - 1988	Utskifting av vinduer, rehabilitering (isolering/k

FORRETNINGSFØRERS OPPGAVER

OBOS er i henhold til kontrakt selskapets forretningsfører.

De viktigste oppgavene er:

Innkrevning av felleskostnader

Effektiv innkreving og kontroll av innbetalinger, oppfølging og inkasso

Regnskap og økonomistyring

Løpende regnskapsførsel og utarbeide årsregnskap

Oversende nødvendige oppgaver til myndighetene

Utarbeide forslag til likviditetsbudsjett og økonomiske rapporter

Eierskifter og leilighetsopplysninger

Registrere eierskifte av leiligheter, parkeringsplasser og lignende

Oppgi leilighetsopplysninger til meglere, banker, takstmenn etc.

Ivareta eventuell forkjøpsrett

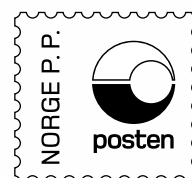
Forvaltning og andre rådgivningstjenester

Bistand til styret i forbindelse med generalforsamling/sameiermøte

Oppfølging av vedtak i styremøter/generalforsamling/sameiermøte

Rådgivning innen regnskap, økonomi, jus, forsikring, lån og sparing,

teknisk forvaltning og drift



Returadresse:
OBOS
Postboks 6666
St. Olavs plass
0129 Oslo



Hammersborg torg 1
Postboks 6666
St. Olavs plass
0129 Oslo

Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: forvaltnings-
avdelingen@obos.no

OBOS Østfold
Nygaardsgata 28
1606 Fredrikstad

OBOS Rogaland
Langflåtveien 29
4017 Stavanger

OBOS Stor-Bergen
Vestre Strømkaien 7
5008 Bergen

OBOS Vestfold
Storgaten 20
3126 Tønsberg

OBOS Innlandet
Vangsvegen 143
2321 Hamar

OBOS Nordvest
Ystenesgata 6B
6003 Ålesund

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



Trykksak
2041 0672