

Til andelseiere i Godlia Borettslag



Digital gjennomføring av generalforsamling i 2020

Årsmøtet starter og lukkes:

- Møtet åpnes onsdag 22. april 2020
- Møtet er åpent for avstemming i 8 dager, siste dato for avstemming er torsdag 30. april 2020

De av dere som ikke har samtykket til digital kommunikasjon mottar innkallingen i papir, de som har samtykket til digital kommunikasjon mottar innkallingen på mail. Alle vil motta en SMS med lenke til møtet.

Litt om bakgrunnen og hvordan generalforsamlingen gjennomføres digitalt?

I den ekstraordinære situasjonen Norge og verden for øvrig er i, mener styret og OBOS at digital plattform er en god løsning for å få gjennomført generalforsamlingen denne våren. For å redusere risiko for ytterligere smitte av koronavirus vil den ordinære generalforsamlingen i Godlia Borettslag bli avholdt digitalt ved hjelp av årsmøtemodulen på Vibbo.no.

De av dere som ikke har samtykket til digital kommunikasjon mottar innkallingen i papir, de som har samtykket til digital kommunikasjon mottar innkallingen på mail. Alle vil motta en SMS med lenke til møtet.

Innkallingen inneholder borettslagets årsrapport og regnskap for 2019. Styret håper du leser gjennom og viser din interesse for borettslaget og avgir din stemme. Ta deg de minuttene det tar å stemme – din stemme er viktig!

Saker som behandles:

Vi vil begrense behandling til de lovpålagte saker; godkjenning av årsregnskap og årsrapport, valg av tillitsvalgte og utvalg samt honorar til tillitsvalgte og utvalg. Behandling av andre saker og forslag blir utsatt til en ekstraordinær generalforsamling som er planlagt avholdt i løpet av høsten.

Årsmøtet starter og lukkes:

- Møtet åpnes onsdag 22. april 2020
- Møtet er åpent for avstemming i 8 dager, siste dato for avstemming er torsdag 30. april 2020

Hvordan deltar du?

Digital deltakelse

- Gå inn på Vibbo.no for å delta. Dersom vi har registrert ditt mobiltelefonnummer, vil du motta en SMS med lenke til møtet.
- Trykk på lenken og delta i møtet. Der finner du årsrapporten og eventuelle andre vedlegg.
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgi din stemme.
- Har vi ikke registrert ditt mobiltelefonnummer kan dette gjøres på to måter
 - Du kan du logge deg inn med BankID og registrere mobilnummeret
 - Du kan ringe OBOS på telefon 22 86 55 00 eller sende en mail til obos@obos.no, så registrerer vi det.
 - Når nummeret er lagt inn kan du gå inn på Vibbo.no å delta

Analog deltagelse (gjelder de som mottar papirversjonen)

- Kan du ikke delta på det digitale årsmøtet, anbefaler vi at du leverer stemmeseddelen som er tatt inn bak i innkallingen innen årsmøtet avsluttes.

Hvem kan stemme

- Det er kun én stemme pr. andel.

Hjelp oss å holde deg informert:

Hjelp oss å holde deg informert ved å gå til vibbo.no, og logg inn med telefonnummeret ditt så snart som mulig. Huk av for samtykke til digital kommunikasjon, og at vi kan sende deg varsler på e-post og SMS. For å sikre at viktig informasjon kommer frem under den pågående krisen vil styret kunne sende SMS til alle beboere, uavhengig av varslingsinnstillinger og digitalt samtykke. På Vibbo er det også enkelt å kontakte oss i styret, hvis du skulle ha spørsmål om situasjonen i tiden fremover.

Innkalling til generalforsamling

**Ordinær generalforsamling i Godlia Borettslag åpnes onsdag 22. april 2020.
Møtet gjennomføres digitalt, men det er også mulig å stemme analogt.
Innkallingen inneholder alle saker som er til behandling inklusive årsrapport og
årsregnskap.**

Til behandling foreligger:

1. Godkjenning av møteinnkallingen

Det foreslås å godkjenne den måten generalforsamlingen er innkalt på.

2. Valg av protokollvitner

Det foreslås at det velges to eiere til å signere protokollen.

3. Fastsettelse av honorar til styret

Godtgjørelse til det sittende styre foreslås satt til kr 350 000.
(en avrunding som tilsvarer en økning på ca 1 % fra fjorårets honorar)

4. Fastsettelse av honorar til garasjeutvalget

Godtgjørelse til garasjeutvalget foreslås satt til kr 6 000.
(samme godtgjørelse som i fjor)

5. Fastsettelse av honorar til byggekomiteen for vindusprosjektet

Godtgjørelse til styrets medlemmer som er med i byggekomiteen for vindusprosjektet foreslås satt til kr 50 000.

6. Årsrapport og årsregnskap for 2019

- a. Årsrapport og årsregnskap for 2019
Styrets årsrapport, resultatregnskap og balanse for 2019 foreslås godkjent.
 - b. Overføring av årets resultat
Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapitalen
 - c. Disponering av garasjeoverskuddet (se note 10)
Styret foreslår overføring av garasjeoverskuddet til øremerket konto for garasjene
- Det stemmes over a., b. og c. samlet.

Valg – Se valgkomiteens innstilling på side 26

7. Valg av 1 delegert med vara til OBOS' generalforsamling for 1 år

8. Valg av valgkomité for 1 år

9. Valg av voksenutvalg for 1 år

10. Valg av garasjeutvalg for 1 år

11. Valg av tillitsvalgte

Valg av 2 styremedlemmer for 2 år

Valg av 4 varamedlemmer for 1 år

Oslo, 24. februar 2020
Styret i Godlia Borettslag

Håvar Mathiesen /s/

Kristian Karlsen /s/

Inger-Anita Lie /s/

Bente Nina Sandmo /s/

Sven Thorbjørnsen /s/

ÅRSRAPPORT FOR 2019

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

| | | |
|-------------|---------------------|-------------------------|
| Leder | Håvar Mathiesen | Mekanikerveien 7 |
| Nestleder | Kristian Karlsen | Haakon Tveters Vei 10 D |
| Styremedlem | Inger-Anita Lie | Filerveien 2 |
| Styremedlem | Bente Nina Sandmo | Mekanikerveien 9 |
| Styremedlem | Sven Thorbjørnsen | Mekanikerveien 9 |
| Varamedlem | Tor Amundsen | Mekanikerveien 8 |
| Varamedlem | Cybele Bøtker Hebæk | Mekanikerveien 26 |
| Varamedlem | Julie Ness | Mekanikerveien 14 |
| Varamedlem | Svein Osland | Mekanikerveien 17 |

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

| | | |
|--------------|------------------|-------------------------|
| Delegert: | Håvar Mathiesen | Mekanikerveien 7 |
| Varadelegert | Kristian Karlsen | Haakon Tveters Vei 10 D |

Valgkomiteen

| | |
|--------------|-------------------|
| Gunnar Bakke | Filerveien 2 |
| Frank Hernar | Mekanikerveien 19 |

Byggekomiteen

| | | |
|-------------|-------------------|------------------|
| Leder | Håvar Mathiesen | Mekanikerveien 7 |
| Styremedlem | Sven Thorbjørnsen | Mekanikerveien 9 |

Voksenutvalget

| | |
|-------------------------|-------------------|
| Kåre Nyland | Mekanikerveien 11 |
| Laila Lie | Filerveien 4 |
| Turid Nyland | Mekanikerveien 11 |
| Gerd Pettersen | Mekanikerveien 7 |
| Petra Lillemor Øvergård | Filerveien 4 |

Garasjeutvalget

| | |
|--------------|-------------------|
| Svein Osland | Filerveien 17 |
| Frank Hernar | Mekanikerveien 19 |

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

Generelle opplysninger om Godlia Borettslag

Borettslaget består av 344 andelsleiligheter.

Godlia Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 950146885, og ligger i bydel Østensjø i Oslo kommune med følgende adresse:

| | |
|----------------|------------|
| Filerveien | 2-4 |
| Mekanikerveien | 1-19, 2-30 |

Første innflytting skjedde i 1960. Borettslaget ble konstituert i 1962. Tomten, kjøpt i 1986 er på 48 986 m². Eiendommen har følgende gårds- og bruksnummer: Gnr. 144, bnr. 1153 og 1154.

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

Borettslaget driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter.

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

Godlia Borettslag har 2 ansatte. Det har ikke vært skader eller ulykker i året som har gått.

Forretningsførsel og revisjon

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

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2019

Styret mener at årsregnskapet gir et rettvise bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2020.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2019 er satt opp under denne forutsetning.

Inntekter

Driftsinntekter i 2019 var til sammen kr 15 563 161.

Dette er kr 88 161 høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak høyere inntjening under posten «Andre inntekter».

Posten «Andre inntekter» er sammensatt, se spesifisering i note 3 i regnskapet.

Kostnader

Driftskostnadene i 2019 var til sammen kr 27 640 016.

Dette er kr 17 755 776 høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak at vindusprosjektet ikke var medtatt i budsjettet. Kostnad til utskifting av vinduer er påløpt med kr 17 986 101, se spesifisering i note 8 i regnskapet.

Resultat

Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet som et underskudd på kr 13 184 091 og foreslås dekket ved overføring fra egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN)

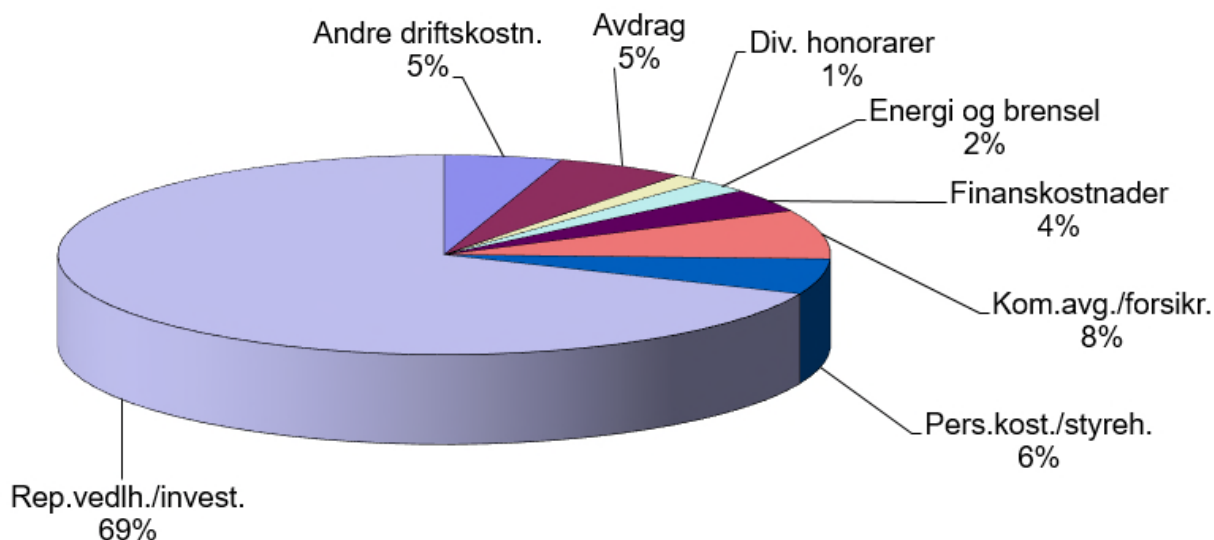
I løpet av 2019 ble det innbetalt kr 0 på IN-ordningen.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2019

kr 2 472 207 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 31.12.2019 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2020

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2020. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet totalt 17 350 000, ca kr 15 850 000 gjelder utskifting av vinduer.

Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune la i sitt budsjettforslag høst 2020 til grunn en økning på 4,6 % for renovasjon, 10,5 % for vann og avløp og 7,5 % reduksjon av feiegebyret for 2020. Eiendomsskatten følger egne satser.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimer fra aktuelle leverandører har vi budsjettert med samme energikostnader som beregnet for hele 2019, dog med en liten buffert.

Forsikring

Forsikringspremien for 2020 har økt med ca 2 %. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,5 % fra 1. januar, samt forsikringssselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Godlia Borettslag.

Lån

Godlia Borettslag har tre lån; ett i Eika Boligkreditt AS, ett i OBOS Boligkreditt AS og ett i OBOS-banken. Alle lånene løper som annuitet med flytende rente, som pr er 2,65 % nominell.

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

Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2020)

| | |
|-------------|------------|
| Driftskonto | 0,15 % p.a |
| Sparekonto | 1,00 % p.a |

Forretningsførerhonorar

Fra 01.01.2020 vil forretningsførerhonoraret være kr 281 335, en prisøkning med ca 2 % fra 2019.

Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2020.

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 2020.

Driften i 2020 viser at borettslaget ikke har nok midler til å gjennomføre planene uten et låneopptak på 13 millioner. Styret forventer ikke økning av felleskostnadene i 2020.

Lånet skal finansiere vindusutskiftningen. Vindusutskiftningen utføres av Selvaag Prosjekt. Prosjektet startet opp i 2019 og går frem til mai 2020. Lånet tas ut etappevis etter hvert som det er behov for penger. I likviditetsanalysen som ble utarbeidet i forbindelse med forprosjektet ble det lagt til grunn at prosjektet kan gjennomføres uten økning i felleskostnadene.

Ifølge budsjettet vil nåværende felleskostnader på tross av låneopptaket redusere borettslagets disponible midler, men styret mener det er forsvarlig i 2020.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

Til generalforsamlingen i Godlia Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Godlia Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2019, 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 2019, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

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

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

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

Styrets ansvar for årsregnskapet

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



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, 28. februar 2020

PricewaterhouseCoopers AS

A handwritten signature in blue ink that reads 'Cato Grønnern'.

Cato Grønnern
Statsautorisert revisor

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 2019 | Regnskap 2018 | Budsjett 2019 | Budsjett 2020 |
|--|------|-------------------|------------------|------------------|------------------|
| A. DISP. MIDLER PR. 01.01. | | 6 678 858 | 2 625 025 | 6 678 858 | 2 472 207 |
| B. ENDRING I DISP. MIDLER: | | | | | |
| Årets resultat (se res.regnskapet) | | -13 184 091 | 5 448 928 | 4 613 760 | -11 713 000 |
| Tilbakeføring av avskrivning | 16 | 23 590 | 17 839 | 0 | 45 000 |
| Fradrag for gjennomført påkostn. | | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Fradrag kjøpesum anl.midler | 16 | -309 250 | 0 | 0 | 0 |
| Tillegg for nye langsiktige lån | 21 | 8 010 000 | 0 | 0 | 13 000 000 |
| Fradrag for avdrag på langs. lån | 21 | -1 658 097 | -1 693 089 | -1 415 000 | -1 742 000 |
| Kapitalutvidelse ny andel | 19 | 3 035 365 | 00 | | 0 |
| Tilleggsinnb. borettsinnskudd | | 5 400 | 0 | 0 | -110 000 |
| Innsk. øremerk. bankkto | | -129 668 | -4 404 | 0 | 0 |
| Uttak øremerk. bankkto | | 0 | 284 558 | 0 | 0 |
| Investering i andeler | | 100 | 0 | 0 | 0 |
| B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER | | -4 206 651 | 4 053 832 | 3 198 760 | -520 000 |
| C. DISP. MIDLER PR. 31.12. | | 2 472 207 | 6 678 858 | 9 877 618 | 1 952 207 |
| SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER: | | | | | |
| Omløpsmidler | | 6 836 802 | 8 067 115 | | |
| Kortsiktig gjeld | | -4 364 595 | -1 388 257 | | |
| C. DISP. MIDLER PR. 31.12. | | 2 472 207 | 6 678 858 | | |

RESULTATREGNSKAP

| | Note | Regnskap 2019 | Regnskap 2018 | Budsjett 2019 | Budsjett 2020 |
|------------------------------------|------|--------------------|-------------------|-------------------|--------------------|
| DRIFTSINNEKTER: | | | | | |
| Kapitalkostnader | | 1 288 820 | 1 253 162 | 1 260 000 | 1 287 804 |
| Innkrevde felleskostnader | 2 | 13 629 541 | 13 244 860 | 13 645 000 | 13 659 196 |
| Garasjer | 10 | 266 800 | 264 300 | 260 000 | 260 000 |
| Andre inntekter | 3 | 378 000 | 489 772 | 310 000 | 310 000 |
| SUM DRIFTSINNEKTER | | 15 563 161 | 15 252 094 | 15 475 000 | 15 517 000 |
| DRIFTSKOSTNADER: | | | | | |
| Personalkostnader | 4 | -1 391 648 | -1 215 491 | -1 360 000 | -1 539 000 |
| Styrehonorar | 5 | -348 317 | -320 064 | -346 240 | -350 000 |
| Avskrivninger | 16 | -23 590 | -17 839 | 0 | -45 000 |
| Revisjonshonorar | 6 | -11 750 | -11 500 | -12 000 | -12 000 |
| Andre honorarer | | -6 000 | -6 000 | 0 | 0 |
| Forretningsførerhonorar | | -275 820 | -268 830 | -277 000 | -282 000 |
| Konsulenthonorar | 7 | -155 517 | -167 681 | -100 000 | -200 000 |
| Kontingenter | | -68 600 | -68 600 | -69 000 | -69 000 |
| Drift og vedlikehold | 8 | -19 821 889 | -1 729 713 | -2 500 000 | -17 350 000 |
| Forsikringer | | -540 290 | -587 392 | -581 000 | -551 000 |
| Kommunale avgifter | 9 | -1 877 396 | -1 723 725 | -1 881 000 | -2 064 000 |
| Garasjer | 10 | -156 079 | -140 359 | -100 000 | -100 000 |
| Energi/fyring | | -649 732 | -644 730 | -780 000 | -780 000 |
| TV-anlegg/bredbånd | | -1 066 180 | -1 032 784 | -1 061 000 | -1 100 000 |
| Andre driftskostnader | 11 | -1 247 206 | -919 202 | -817 000 | -1 074 000 |
| SUM DRIFTSKOSTNADER | | -27 640 016 | -8 853 910 | -9 884 240 | -25 516 000 |
| DRIFTSRESULTAT FØR IN: | | -12 076 855 | 6 398 184 | 5 590 760 | -9 999 000 |
| DRIFTSRESULTAT | | -12 076 855 | 6 398 184 | 5 590 760 | -9 999 000 |
| FINANSINNEKTER/-KOSTNADER: | | | | | |
| Finansinntekter | 12 | 53 294 | 28 620 | 0 | 25 000 |
| Finanskostnader | 13 | -1 160 530 | -977 876 | -977 000 | -1 739 000 |
| RES. FINANSINNT./-KOSTNADER | | -1 107 236 | -949 256 | -977 000 | -1 714 000 |
| ÅRSRESULTAT | | -13 184 091 | 5 448 928 | 4 613 760 | -11 713 000 |
| Overføringer: | | | | | |
| Til annen egenkapital | | 0 | 5 448 928 | | |
| Fra annen egenkapital | | -13 184 091 | 0 | | |

BALANSE

| | Note | 2019 | 2018 |
|---------------------------------|------|--------------------|--------------------|
| EIENDELER | | | |
| ANLEGGSMIDLER | | | |
| Bygninger | 14 | 100 268 839 | 100 268 839 |
| Rehabilitering | 15 | 0 | 0 |
| Tomt | | 1 746 804 | 1 746 804 |
| Andre varige driftsmidler | 16 | 299 056 | 13 396 |
| Aksjer og andeler | 17 | 100 | 100 |
| Øremerkede bankinnskudd | 27 | 694 202 | 564 534 |
| SUM ANLEGGSMIDLER | | 103 009 001 | 102 593 673 |
| OMLØPSMIDLER | | | |
| Kundefordringer | | 140 | 0 |
| Kortsiktige fordringer | 18 | 887 644 | 829 331 |
| Driftskonto OBOS-banken | | 2 940 912 | 2 090 339 |
| Skattetrekkskonto OBOS-banken | | 54 808 | 44 072 |
| Sparekonto OBOS-banken | | 2 943 394 | 5 095 207 |
| Innestående i andre banker | | 9 904 | 8 166 |
| SUM OMLØPSMIDLER | | 6 836 802 | 8 067 115 |
| SUM EIENDELER | | 109 845 803 | 110 660 788 |
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| EGENKAPITAL | | | |
| Innskutt egenkapital 344 * 100 | | 34 400 | 34 300 |
| Annen innskutt egenkapital | 19 | 3 035 365 | 0 |
| Annen egenkapital | 20 | 46 319 514 | 59 503 604 |
| SUM EGENKAPITAL | | 49 389 279 | 59 537 904 |
| GJELD | | | |
| LANGSIKTIG GJELD | | | |
| Pante- og gjeldsbrevlån | 21 | 54 107 779 | 47 755 876 |
| Borettsinnskudd | 22 | 1 873 300 | 1 867 900 |
| Annen langsiktig gjeld | 23 | 110 850 | 110 850 |
| SUM LANGSIKTIG GJELD | | 56 091 929 | 49 734 626 |
| KORTSIKTIG GJELD | | | |
| Leverandørgjeld | | 4 131 679 | 1 198 689 |
| Skyldige offentlige avgifter | 24 | 104 793 | 81 889 |
| Påløpte renter | | 5 430 | 3 553 |
| Annen kortsiktig gjeld | 25 | 122 693 | 104 127 |
| SUM KORTSIKTIG GJELD | | 4 364 595 | 1 388 257 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 109 845 803 | 110 660 788 |

| | | | |
|---------------|----|------------|------------|
| Pantstillelse | 26 | 94 439 900 | 70 239 900 |
| Garantiansvar | | 0 | 0 |

Oslo, 24. februar 2020
Styret i Godlia Borettslag

Håvar Mathiesen /s/ Kristian Karlsen /s/ Inger-Anita Lie /s/
Bente Nina Sandmo /s/ Sven Thorbjørnsen /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.

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 | 13 631 514 |
| Tillegg fryseboks | 7 200 |
| Entredør | 3 840 |
| Kjellerlokale | 1 800 |
| Kapitalkostnader på IN-lån | 1 275 786 |
| Kapitalkostnader regulert på IN-lån | 13 034 |
| Overført til kapitalkostnader | -1 288 820 |
| SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER | 13 644 354 |

REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD

| | |
|--------------------------------------|-------------------|
| Tjenestebolig | -14 613 |
| Tillegg fryseboks | -200 |
| SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER | 13 629 541 |

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

| | |
|---|----------------|
| Parkering | 261 000 |
| Solberglia Sameie - tomteleie | 4 466 |
| Avskrivning vikeplog garasjeanlegg | 13 380 |
| Hengelås | 150 |
| Kostnadsdekning | 800 |
| Viderefakt. for skade elektrisk feil | 8 412 |
| Tilbakebetaling egenandel forsikring 2018 | 15 000 |
| Snøbrøyting garasjeanlegg | 30 000 |
| Telenor Norge AS, leie tak-/fasadeplass | 13 248 |
| Tomteleie garasjeanlegg | 27 044 |
| Velferd | 4 500 |
| SUM ANDRE INNTEKTER | 378 000 |

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

| | |
|------------------------------|-------------------|
| Ordinær lønn, fast ansatte | -929 263 |
| Overtid | -79 762 |
| Påløpte feriepenger | -122 693 |
| Fri bil, tlf etc. | -8 420 |
| Naturalytelser speilkonto | 8 420 |
| Arbeidsgiveravgift | -212 315 |
| Pensjonskostnader innskudd | -15 856 |
| AFP-pensjon | -17 192 |
| Yrkesskadeforsikring | -4 666 |
| Refusjon sykepenger | 63 458 |
| Kantinekostnader | -559 |
| Bedriftshelsetjeneste | -2 900 |
| Annonser stillinger | -12 488 |
| Arbeidsklær | -49 884 |
| Andre personalkostnader | -7 529 |
| SUM PERSONALKOSTNADER | -1 391 648 |

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt 2 årsverk i selskapet. Selskapet er pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon, og har etablert pensjonsordning som tilfredsstillende kravene i denne lov.

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2018/2019, og er på kr 348 317.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 11 750.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

| | |
|-----------------------------|-----------------|
| Juridisk bistand | -79 422 |
| Tilleggstjenester, OBOS BBL | -25 792 |
| Asplan Viak AS | -39 928 |
| Fornebu Forvaltning AS | -10 375 |
| SUM KONSULENTHONORAR | -155 517 |

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

| | |
|---|-------------|
| Selvaag Prosjekt AS, prosjektering utskifting vinduer | -29 094 |
| OBOS Eiendomsforvaltning AS, underregnskap vindusprosjekt | -12 300 |
| Selvaag Prosjekt AS, utskifting av vinduer | -17 941 031 |
| Oslo & Akershus EI-Installasjon AS, prostrøm | -3 676 |

| | |
|---|--------------------|
| SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD | -17 986 101 |
|---|--------------------|

| | |
|--|----------|
| Drift/vedlikehold bygninger | -650 882 |
| Drift/vedlikehold VVS | -50 311 |
| Drift/vedlikehold elektro | -124 791 |
| Drift/vedlikehold utvendig anlegg | -225 474 |
| Drift/vedlikehold brannsikring | -2 375 |
| Drift/vedlikehold vaskerianlegg | -368 021 |
| Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg | -236 550 |
| Drift/vedlikehold parkeringsanlegg | -8 438 |
| Drift/vedlikehold søppelforbrenningsanlegg | -114 803 |
| Kostnader leiligheter, lokaler | -54 145 |

| | |
|---------------------------------|--------------------|
| SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD | -19 821 889 |
|---------------------------------|--------------------|

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

| | |
|-----------------------|------------|
| Vann- og avløpsavgift | -1 142 653 |
| Feieavgift | -57 376 |
| Renovasjonsavgift | -677 367 |

| | |
|-------------------------------|-------------------|
| SUM KOMMUNALE AVGIFTER | -1 877 396 |
|-------------------------------|-------------------|

NOTE: 10**GARASJER****INNETEKTER GARASJER**

| | |
|---------------|---------|
| Leieinntekter | 266 800 |
|---------------|---------|

| | |
|--------------------------------|----------------|
| SUM INNETEKTER GARASJER | 266 800 |
|--------------------------------|----------------|

KOSTNADER GARASJER

| | |
|-------------------------------|---------|
| Leie | -27 044 |
| Forsikring | -5 159 |
| Drift/vedl.hold | -15 143 |
| Administrasjon | -12 300 |
| Elektrisk energi | -49 453 |
| Avskrivning Pome vikeplog | -13 380 |
| Snømåking | -30 000 |
| Reduksj.leie (ledige plasser) | -3 600 |

| | |
|-------------------------------|-----------------|
| SUM KOSTNADER GARASJER | -156 079 |
|-------------------------------|-----------------|

| | |
|---------------------|----------------|
| SUM GARASJER | 110 721 |
|---------------------|----------------|

NOTE: 11**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

| | |
|----------------------------------|-------------------|
| Lokalleie | -5 000 |
| Container | -119 245 |
| Skadedyrarbeid/soppkontroll | -11 206 |
| Verktøy og redskaper | -108 407 |
| Telefon-/kontormaskiner | -27 548 |
| Driftsmateriell | -135 802 |
| Lyspærer og sikringer | -19 186 |
| Renhold ved firmaer | -331 300 |
| Snørydding | -45 526 |
| Andre fremmede tjenester | -16 949 |
| Kontor- og datarekvisita | -29 877 |
| Kopieringsmaterieill | -172 |
| Trykksaker | -8 630 |
| Møter, kurs, oppdateringer mv. | -5 315 |
| Andre kontorkostnader | -5 723 |
| Telefon/bredbånd | -8 842 |
| Telefon, annet | -19 034 |
| Porto | -5 533 |
| Drivstoff biler, maskiner osv. | -42 602 |
| Vedlikehold biler/maskiner osv. | -253 268 |
| Forsikringer/avgifter biler | -1 638 |
| Kontingenter | -1 300 |
| Bank- og kortgebyr | -3 025 |
| Velferdskostnader | -42 080 |
| SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER | -1 247 206 |

NOTE: 12**FINANSINNEKTER**

| | |
|-------------------------------------|---------------|
| Renter av driftskonto i OBOS-banken | 5 263 |
| Renter av sparekonto i OBOS-banken | 48 031 |
| SUM FINANSINNEKTER | 53 294 |

NOTE: 13**FINANSKOSTNADER**

| | |
|--|-------------------|
| Renter og gebyr på lån i Eika Boligkreditt | -407 661 |
| Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt | -707 302 |
| Renter og gebyr på lån i OBOS-banken | -45 442 |
| Renter på leverandørgjeld | -125 |
| SUM FINANSKOSTNADER | -1 160 530 |

NOTE: 14**BYGNINGER**

| | |
|-----------------------------|--------------------|
| Kostpris/bokført verdi 1963 | 14 924 900 |
| Tilgang 1998 | 800 000 |
| REHABILITERING | |
| Tilgang 1991 | 37 512 983 |
| Tilgang 2006 | 41 988 373 |
| Tilgang 2010 | 5 042 582 |
| SUM BYGNINGER | 100 268 839 |

Tomten ble kjøpt i 1986.

Gnr.144/bnr.1153 og 1154.

Tjenesteleilighet nr. 1056 er solgt i 2019.

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

NOTE: 15**REHABILITERING**

| | |
|---|-------------|
| Selvaag Prosjekt AS, prosjektering utskifting vinduer | 29 094 |
| OBOS Eiendomsforvaltning AS, underregnskap vindusprosjekt | 12 300 |
| Selvaag Prosjekt AS, utskifting av vinduer | 17 941 031 |
| Oslo & Akershus EI-Installasjon AS, prostrøm | 3 676 |
| Kostnadsføring prosjekt 2019 | -17 986 101 |
| SUM REHABIKLITERING | 0 |

NOTE: 16**VARIGE DRIFTSMIDLER**

| | | |
|---------------------|---------|--------|
| Feiemaskin nr. 1 | | |
| Tilgang 2004 | 65 200 | |
| Avskrevet tidligere | -65 199 | |
| | | 1 |
| Feiemaskin | | |
| Tilgang 1995 | 27 675 | |
| Avskrevet tidligere | -27 674 | |
| | | 1 |
| Fliskutter | | |
| Tilgang 1998 | 61 500 | |
| Avskrevet tidligere | -61 499 | |
| | | 1 |
| Gressklipper nr. 2 | | |
| Tilgang 1996 | 86 100 | |
| Avskrevet tidligere | -86 099 | |
| | | 1 |
| Håndsnøfreser | | |
| Tilgang 2019 | 23 000 | |
| Avskrevet i år | -3 067 | |
| | | 19 933 |

| | | | |
|-------------------------|----------|---------|---|
| Kopimaskin | | | |
| Tilgang 1997 | 14 760 | | |
| Avskrevet tidligere | -14 759 | | 1 |
| Wille 7 Personlift | | | |
| Kostpris | 171 875 | | |
| Avskrevet tidligere | -171 874 | | 1 |
| PC med utstyr | | | |
| Tilgang 2006 | 18 617 | | |
| Avskrevet tidligere | -18 616 | | 1 |
| Plenklipper | | | |
| Kostpris | 205 000 | | |
| Avskrevet tidligere | -204 999 | | 1 |
| Pome vikeplog | | | |
| Kostpris | 124 875 | | |
| Avskrevet tidligere | -111 494 | | |
| Avskrevet i år | -13 380 | | 1 |
| Sandstrøer | | | |
| Tilgang 1984 | 23 280 | | |
| Avskrevet tidligere | -23 279 | | 1 |
| Sandsilo | | | |
| Tilgang 1999 | 81 291 | | |
| Avskrevet tidligere | -81 290 | | 1 |
| Cerruti Snøfreser | | | |
| Tilgang 2019 | 136 250 | | |
| | | 136 250 | |
| Snøfreser | | | |
| Tilgang 2005 | 100 000 | | |
| Avskrevet tidligere | -99 999 | | 1 |
| Wille 205 Oppsamlerkost | | | |
| Tilgang 2019 | 150 000 | | |
| Avskrevet i år | -7 143 | | |
| | | 142 857 | |
| Wille redskapsbærer | | | |
| Tilgang 2007 | 867 486 | | |
| Avskrevet tidligere | -867 485 | | 1 |
| Wille Snøskuffe | | | |
| Kostpris | 18 086 | | |
| Avskrevet tidligere | -18 085 | | 1 |

| | | |
|------------------------------------|---------|----------------|
| Lekeapparat | | |
| Kostpris | 46 229 | |
| Avskrevet tidligere | -46 228 | |
| | | 1 |
| Toyota Hilux | | |
| Tilgang 2010 | 89 900 | |
| Avskrevet tidligere | -89 899 | |
| | | 1 |
| SUM VARIGE DRIFTSMIDLER | | 299 056 |
| SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER | | -23 590 |

NOTE: 17**AKSJER OG ANDELER**

Selskapet eier andel i Oppsal Samfunnshus.. Denne investeringen er regnskapsført etter kostmetoden, dvs.

kostmetoden, dvs. at de er bokført til opprinnelig kjøpspris.

Antall andeler: 1 Pålydende: kr 100 Balanseført verdi: kr 100

NOTE: 18**KORTSIKTIGE FORDRINGER**

| | |
|---|----------------|
| Avregningskonto IN-lån | 17 021 |
| Fordringer/håndkasse for ansatte/tillitsvalgte | 5 879 |
| Avsatt for sykepenger | 42 875 |
| Andre forskuddsbetalte kostnader (blir kostnadsført i 2020) | 821 869 |
| SUM KORTSIKTIGE FORDRINGER | 887 644 |

Posten "Andre forskuddsbetalte kostnader" inkluderer mottatte, ikke forfalte fakturaer som vedrører 2020, med motpost i leverandørgjeld. Utbetaling vil skje i 2020.

NOTE: 19**ANNEN INNSKUTT EGENKAPITAL**

| | |
|---------------------------------------|------------------|
| Saldo 1.1 | 0 |
| Kapitalutvidelse ny andel | 3 035 365 |
| SUM ANNEN INNSKUTT EGENKAPITAL | 3 035 365 |

NOTE: 20**ANNEN EGENKAPITAL**

| | |
|------------------------------|-------------------|
| Opptjent egenkapital | 46 178 204 |
| Egenkapital fra IN tidligere | 222 034 |
| Egenkapital fra IN 2019 | 0 |
| Reduksjon EK fra IN | -80 724 |
| SUM ANNEN EGENKAPITAL | 46 319 514 |

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: 21**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Eika Boligkreditt AS

Renter 31.12: 2,65%, løpetid 30 år

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

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

| | |
|--------------------------------------|-------------|
| Opprinnelig 2005 | -26 486 658 |
| Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag | 8 667 809 |
| Nedbetalt i år, ordinære avdrag | 881 159 |
| Nedbetalt tidligere, IN | 222 034 |
| Nedbetalt i år, IN | 0 |
| | -16 715 657 |

OBOS Boligkreditt AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.19 var 2,65 %. Løpetiden er 30 år.

| | |
|---------------------|-------------|
| Opprinnelig 2016 | -31 861 448 |
| Nedbetalt tidligere | 1 702 388 |
| Nedbetalt i år | 776 938 |
| | -29 382 123 |

OBOS-banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.19 var 2,65 %. Løpetiden er 30 år.

| | |
|---------------------|------------|
| Opprinnelig 2019 | -8 010 000 |
| Nedbetalt tidligere | 0 |
| Nedbetalt i år | 0 |
| | -8 010 000 |

| | |
|------------------------------------|--------------------|
| SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN | -54 107 779 |
|------------------------------------|--------------------|

AVDRAGSFRIHET PÅ LÅN

Selskapet har 1 lån med avdragsfrihet. I tabellen på neste side er det estimert både hva lånekostnadene for den enkelte andel vil øke med pr. måned når selskapet begynner å betale avdrag, og fra hvilket tidspunkt avdragene begynner å løpe. Estimater forutsetter at avdrags-

og rentebetingelsene pr. 31.12 beholdes uendret. Da fremtidige endringer i lånebetingelsene vil kunne medføre endringer i den informasjon som fremkommer av tabellen, må man utvise forsiktighet med å bruke beregningene som grunnlag for økonomisk planlegging eller investeringer.

Det understrekes at felleskostnadene i et borettslag ikke nødvendigvis vil øke fra det tidspunkt avdragene begynner å løpe. Det er borettslagets styre som bestemmer om felleskostnadene skal økes og fra hvilket tidspunkt. Dersom avdragsfriheten gjelder lån hvor det er inngått avtale om mulighet for individuell nedbetaling, vil de månedlige felleskostnadene økes med det beløp som er angitt i tabellen under.

Alle tall er avrundet til nærmeste 50 kroner.

| Leilighetsnr | OBOS-banken | Første avdrag er 30/11-2020 |
|--|--------------------|------------------------------------|
| Potensiell endring i felleskostnader fra 01/11-2020 | | |
| 1001, 1002, 1003, 1004, 1005, 1006 | | 50 |
| 1007, 1008, 1009, 1010, 1011, 1012 | | 50 |
| 1013, 1014, 1015, 1016, 1017, 1018 | | 50 |
| 1019, 1020, 1021, 1022, 1023, 1024 | | 50 |
| 1025, 1026, 1027, 1028, 1029, 1030 | | 50 |
| 1031, 1032, 1033, 1034, 1035, 1036 | | 50 |
| 1037, 1038, 1039, 1040, 1041, 1042 | | 50 |
| 1043, 1044, 1045, 1046, 1047, 1048 | | 50 |
| 1049, 1050, 1051, 1052, 1053, 1054 | | 50 |
| 1055, 1056, 1057, 1058, 1059, 1060 | | 50 |
| 1061, 1062, 1063, 1064, 1065, 1066 | | 50 |
| 1067, 1068, 1069, 1070, 1071, 1072 | | 50 |
| 1073, 1074, 1075, 1076, 1077, 1078 | | 50 |
| 1079, 1080, 1081, 1082, 1083, 1084 | | 50 |
| 1085, 1086, 2001, 2002, 2003, 2004 | | 50 |
| 2005, 2006, 2007, 2008, 2009, 2010 | | 50 |
| 2011, 2012, 2013, 2014, 2015, 2016 | | 50 |
| 2017, 2018, 2019, 2020, 2021, 2022 | | 50 |
| 2023, 2024, 2025, 2026, 2027, 2028 | | 50 |
| 2029, 2030, 2031, 2032, 2033, 2034 | | 50 |
| 2035, 2036, 2037, 2038, 2039, 2040 | | 50 |
| 2041, 2042, 2043, 2044, 2045, 2046 | | 50 |
| 2047, 2048, 2049, 2050, 2051, 2052 | | 50 |
| 2053, 2054, 2055, 2056, 2057, 2058 | | 50 |
| 2059, 2060, 2061, 2062, 2063, 2064 | | 50 |
| 2065, 2066, 2067, 2068, 2069, 2070 | | 50 |
| 2071, 2072, 2073, 2074, 2075, 2076 | | 50 |
| 2077, 2078, 2079, 2080, 3001, 3002 | | 50 |
| 3003, 3004, 3005, 3006, 3007, 3008 | | 50 |
| 3009, 3010, 3011, 3012, 3013, 3014 | | 50 |
| 3015, 3016, 3017, 3018, 3019, 3020 | | 50 |
| 3021, 3022, 3023, 3024, 3025, 3026 | | 50 |
| 3027, 3028, 3029, 3030, 3031, 3032 | | 50 |

| Leilighetsnr | OBOS-banken | Første avdrag er 30/11-2020 |
|--|-------------|-----------------------------------|
| Potensiell endring i felleskostnader fra 01/11-2020 | | |
| 3033, 3034, 3035, 3036, 3037, 3038 | | 50 |
| 3039, 3040, 3041, 3042, 3043, 3044 | | 50 |
| 3045, 3046, 3047, 3048, 3049, 3050 | | 50 |
| 3051, 3052, 3053, 3054, 3055, 3056 | | 50 |
| 3057, 3058, 3059, 3060, 3061, 3062 | | 50 |
| 3063, 3064, 3065, 3066, 3067, 3068 | | 50 |
| 3069, 3070, 3071, 3072, 3073, 3074 | | 50 |
| 3075, 3076, 3077, 3078, 3079, 3080 | | 50 |
| 4001, 4002, 4003, 4004, 4005, 4006 | | 50 |
| 4007, 4008, 4009, 4010, 4011, 4012 | | 50 |
| 4013, 4014, 4015, 4016, 4017, 4018 | | 50 |
| 4019, 4020, 4021, 4022, 4023, 4024 | | 50 |
| 4025, 4026, 4027, 4028, 4029, 4030 | | 50 |
| 4031, 4032, 4033, 4034, 4035, 4036 | | 50 |
| 4037, 4038, 4039, 4040, 4041, 4042 | | 50 |
| 4043, 4044, 4045, 4046, 4047, 4048 | | 50 |
| 4049, 4050, 4051, 4052, 4053, 4054 | | 50 |
| 4055, 4056, 4057, 4058, 4059, 4060 | | 50 |
| 4061, 4062, 4063, 4064, 4065, 4066 | | 50 |
| 4067, 4068, 4069, 4070, 4071, 4072 | | 50 |
| 4073, 4074, 4075, 4076, 4077, 4078 | | 50 |
| 4079, 4080 | | 50 |
| 2081, 2082, 2083, 2084, 2085, 2086 | | 100 |
| 3081, 3082, 3083, 3084, 3085, 3086 | | 100 |
| 4081, 4082, 4083, 4084, 4085, 4086 | | 100 |

NOTE: 22**BORETTSINNSKUDD**

| | |
|----------------------------|-------------------|
| Opprinnelig 1963 | -1 862 000 |
| Opprinnelig 2003 | -5 900 |
| Opprinnelig i år | -5 400 |
| SUM BORETTSINNSKUDD | -1 873 300 |

NOTE: 23**ANNEN LANGSIKTIG GJELD****DEPOSITUM GARASJER**

| | |
|---------------------------|----------|
| Godlia Garasjer, innskudd | -109 500 |
|---------------------------|----------|

DEPOSITUM PARKERINGSPLASSER

| | |
|-----------|--------|
| P-plasser | -1 350 |
|-----------|--------|

| | |
|-----------------------------------|-----------------|
| SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD | -110 850 |
|-----------------------------------|-----------------|

NOTE: 24**SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

| | |
|---|-----------------|
| Forskuddstrekk | -54 808 |
| Skyldig arbeidsgiveravgift | -49 985 |
| SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER | -104 793 |

NOTE: 25**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

| | |
|-----------------------------------|-----------------|
| Feriepenger | -122 693 |
| SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD | -122 693 |

NOTE: 26**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

| | |
|---------------------------|-------------------|
| Borettsinnskudd | 1 873 300 |
| Pantelån | 54 107 779 |
| Bregnede IN-forpliktelser | 141 310 |
| TOTALT | 56 122 389 |

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2019 følgende bokførte verdi:

| | |
|---------------|--------------------|
| Bygninger | 100 268 839 |
| Tomt | 1 746 804 |
| TOTALT | 102 015 643 |

NOTE: 27**ØREMERKEDE BANKINNSKUDD**

Øremerkede bankinnskudd er avsatte midler som kun skal brukes til formål som generalforsamlingen har fastsatt.

VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:

Styreleder er ikke på valg :

Håvar Mathiesen Mekanikerveien 7

Som styremedlemmer for 2 år foreslås:

Bente Sandmo Mekanikerveien 9

Frank Hernar Mekanikerveien 17

Styremedlemmer som ikke er på valg:

Inger-Anita Lie Filerveien 2

Sven Thorbjørnsen Mekanikerveien 9

Som varamedlemmer for 1 år foreslås:

1. Svein Osland Mekanikerveien 17

2. Cybele Bøtker Hebæk Mekanikerveien 26

3. Tor Amundsen Mekanikerveien 8

4. Julie Ness Mekanikerveien 14

Som delegert til OBOS generalforsamling foreslås:

Håvar Mathiesen Mekanikerveien 7

Som vara for delegert til OBOS generalforsamling foreslås:

Inger-Anita Lie Filerveien 2

Som valgkomité for 1 år foreslås:

Gunnar Bakke Filerveien 2

Som voksenutvalg for 1 år foreslås:

Kåre Nyland Mekanikerveien 11

Turid Nyland Mekanikerveien 11

Gerd Pettersen Mekanikerveien 7

Laila Lie Filerveien 2

Som garasjeutvalg for 1 år foreslås:

Svein Osland Mekanikerveien 17

Frank Hernar Mekanikerveien 17

I valgkomiteen for Godlia Borettslag

Gunnar Bakke

Frank Hernar

Annen informasjon om borettslaget

Styrets arbeid

Styret har gjennom hele perioden hatt et godt samarbeid. Det har vært en aktiv periode med mange oppgaver, møter og omfattende prosjekter.

Det er i styreperioden avholdt 12 ordinære styremøter.

Det er i tillegg avholdt følgende møter:

- Budsjettmøte og regnskapsmøte med rådgiver
- Oppfølgingsmøter med Selvaag Prosjekt
- 1 beboermøte
- Møter og befaringer med tilbydere og leverandører
- Møter og oppfølgingssamtaler med vaktmestre

Styret:

Styreleder Håvar Mathiesen

Nestleder Kristian Karlsen

Styremedlemmer Anita Lie, Bente Nina Sandmo og Sven Thorbjørnsen

Varamedlemmer Cybelle Bøtger Hebæk, Julie Ness, Svein Osland og Tor Amundsen

Vaktmesterne

Atle Hansen har gjort en utmerket jobb som vaktmester siden hans tiltredelse. Borettslaget skal i utgangspunktet ha to vaktmestre, og vi har midlertidig et vikariat som fungerer tilfredsstillende inntil vi finner en ny kandidat til den andre stillingen.

Styrets rådgiver

OBOS Tveita v. Yvonne Hitland

Prosjektarbeid

Styret har vært representert i alle pågående prosjekter i borettslaget. Dette har vært nyttig for å følge fremdrift og kostnader.

Styret har utnevnt en vinduskomité som skal ha ansvar for oppfølging av vindusprosjektet. Komiteen har fungert som et mellomledd mellom styret og prosjektledelsen, og kommunikasjonen har vært tilfredsstillende.

Vindusprosjektet

To av styremedlemmene og vaktmester har møtt i Byggherrekomiteen for utskiftinga av vinduer og balkongdører. Komiteen har hatt regelmessige møter siden prosjektet startet, og løst de uforutsette utfordringene som har vært underveis

Salg av tjenestebolig

Borettslagets tjenestebolig (tidl. Vaktmesterbolig) ble i løpet av 1. halvdel av 2019 inkludert som egen andel i borettslaget. Boligen ble ryddet, noe oppgradert og klargjort for salg, og solgt i løpet av våren 2019. Inntektene fra salget ble overført til borettslagets egenkapital.

Oppgradering av utvendige trapper

I løpet av våren/sommeren 2019 ble det gjennomført rehabilitering av trappene til punktblokkene.

Oppføring av ladeplasser i borettslaget

På generalforsamlingen 2019 ble det vedtatt at borettslaget skulle bruke inntil kr 750 000 på oppføring av 18 felles ladeplasser for elbiler/hybridbiler. Det ble i løpet av sommeren og høsten innhentet flere tilbud på forskjellige løsninger fra flere tilbydere. Valget endte på Ladeklar AS som leverandør, som tilbyr en løsning der borettslaget ikke har noen kostnader forbundet med oppføring og drift av plassene. Oppføring av plassene er planlagt våren 2020.

Andelsomsetninger i borettslaget

Det ble i løpet av 2019 solgt 42 boliger i borettslaget, og vi ønsker nye naboer velkomne. Styret har i perioden godkjent 2 fremleiesøknader.

Kommunale leiligheter

Oslo Kommune eier 13 leiligheter i borettslaget.

Bevilgninger og støtte

Det er bevilget penger til voksenutvalget.

Det er bevilget penger til beplantning utenfor oppgangene.

Klagesaker

De fleste klagesaker styret har behandlet i perioden er støy fra naboer.

Styret

E-postadresse til styret er godlia@styrerommet.net. For mer informasjon om borettslaget se hjemmesiden på www.godlia.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

Vaktmesterne ivaretar den daglige drift og det løpende vedlikeholdet i henhold til stillingsbeskrivelse. Vaktmesterne kan treffes på telefon 415 09 012 eller e-post vaktmester@godlia.no. Vaktmesterne har arbeidstid fra 08.00 -16.00. Unngå å ringe utenom arbeidstid.

Nøkler/skilt

Nøkler og skilt til ringeklokke og postkasse kan fås ved henvendelse til vaktmester, alternativt kan skjema fra vår hjemmeside benyttes.

Entredør

Forutsatt at det anskaffes Swedoor B30-40Db i utførelse gaboon, kan beboerne selv foreta utskiftning.

Vaskeri

Det er 6 fellesvaskerier.

Renhold

Borettslaget har per nå avtale med Økorent om renhold av borettslagets fellesarealer frem til 30. april. Borettslaget bytter til ny leverandør fra 1. mai 2020. Ny leverandør er Renholds Team A/S.

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i Fremtind Forsikring AS med polisenummer 12565012. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig.

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

Skade meldes styret.

Innboforsikring

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 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.

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 Avdeling medlemslag vil andelseier få informasjon om avtalens betingelser og priser. Innbetaling kan foretas to ganger pr. år ved terminforfall **30.3** og **30.9** 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

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

Utleie av egen bolig (bruksoverlating)

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

Forkjøpsrett

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

Avtale om leveranse av elektrisk kraft

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

Energimerking

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

Kabel-TV

Get er per nå borettslagets leverandør av TV- og bredbåndstjenester. Har du spørsmål så kontakt Gets kundetjeneste på telefon 21545454, eller se på deres hjemmeside www.get.no. Fra 1. juli 2020 bytter vi til HomeNet som ny bredbåndsløseleverandør. Informasjon om tjenester og valg av kanalpakker vil bli gitt rundt 1. mai.

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.

Større vedlikehold og rehabilitering

| | | |
|-------------|---------------------------------------|---|
| 2019 - 2020 | Utskifting av vinduer og balkongdører | |
| 2014 - 2017 | Rørrehabilitering (OLIMB) | Innvendig rehabilitering av avløpsrør (strømpetrekning). |
| 2014 | Piperehabilitering | Piperehabilitering av alle pipeløp. |
| 2011 | Balkonginnglassing | Ny innglassing for alle balkongene ble innstallert i 2011. Det var svakheter med det gamle systemet. |
| 2011 | Nytt postlåssystem i alle oppgangene | |
| 2010 | Oppgradering utomhus | Gjennomført drenering, beplanting, nye lekeapparat, nye sykkelstativ. |
| 2010 | Tak, avløpsrør, utomhus, trefelling | Utbedring av tak, utskifting av avløpsrør, opparbeidelse av skråningen, beplantning, ny kantstein, trefelling (ved garasjenområdet) |
| 2010 | Nytt portlåssystem | Nytt portlåssystem, montering av leilighetsnummeret over inngangsdøren. |
| 2008 | Utomhus, avløpsrør, isolering | Restaurert utetrapp med skifer, utskifting av avløpsrør, trefelling, isolering av tak og bytte at takpapp |
| 2007 | Trefelling, snøfanger, solavskjerming | Trefelling. Montert snøfangere. Solavskjerming. |
| 2006 | Oppgradering utomhus | Avsluttet opparbeidning av plener og utearealer |
| 2005 | Nye balkong, utomhus, vaskeri | Avsluttet utskifting av balkonger, drenering rundt blokkene, opparbeidelse av utearealer med nye gangveier, utskifting av vaskemaskiner |
| 2004 | Utomhus, nye balkonger | Påbegynt utskifting av balkonger, drenering rundt blokkene |
| 2003 | Nye garasjeporter, utomhus | Opparbeider gangvei og trapp med varmekabler ved Mekanikerveien 10, Utskifting av samtlige garasjeporter |
| 2001 | El-arbeid, ny hovedtavle | Oppgradering av elektrisk anlegg, Utskifting av hovedtavler og sikringssskap |

Deltagelse på digital generalforsamling 2020

Din (analoge) stemme gir du her (det er 2 sider)

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

Generalforsamlingen åpnes 22. april 2020 og er åpent for avstemming i 8 dager, **siste dato for avstemming er 30. april 2020.**

Selskapsnummer: 150 Selskapsnavn Godlia Borettslag

Leilighetsnummer : _____

Navn på eier (e): _____

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

Signatur: _____

Saker til behandling:

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

Eksempel:

| | | | | |
|----------|-----|---|-----|--|
| Stemmer: | For | X | Mot | |
|----------|-----|---|-----|--|

Fastsettelse av honorar til styret

Godtgjørelse til det sittende styret ble foreslått satt til kr 350 000.

| | | | | |
|----------|-----|--|-----|--|
| Stemmer: | For | | Mot | |
|----------|-----|--|-----|--|

Fastsettelse av honorar til garasjeutvalget

Godtgjørelse til garasjeutvalget ble foreslått satt til kr 6 000.

| | | | | |
|----------|-----|--|-----|--|
| Stemmer: | For | | Mot | |
|----------|-----|--|-----|--|

Fastsettelse av honorar til byggekomiteen for vindusprosjektet

Godtgjørelse til styrets medlemmer som er med i byggekomiteen for vindusprosjektet ble foreslått satt til kr 50 000.

| | | | | |
|----------|-----|--|-----|--|
| Stemmer: | For | | Mot | |
|----------|-----|--|-----|--|

Årsrapport og årsregnskap for 2019

- a. Årsrapport og årsregnskap for 2019
- b. Overføring av årets resultat
- c. Disponering av garasjeoverskuddet (se note 10)

Det stemmes over a., b. og c. samlet.

Styrets innstilling:

Styrets årsrapport, resultatregnskap og balanse for 2019 samt forslag om overføring av årets resultat til egenkapitalen og overføring av garasjeoverskuddet til øremerket konto for garasjene ble foreslått godkjent.

| | | | | |
|----------|-----|--|-----|--|
| Stemmer: | For | | Mot | |
|----------|-----|--|-----|--|

Valg av 1 delegert med vara til OBOS' generalforsamling for 1 år

Valgkomiteen har foreslått Håvar Mathisen som delegert og Inger-Anita Lie som vara.

| | | | | |
|----------|-----|--|-----|--|
| Stemmer: | For | | Mot | |
| | | | | |

Valg av valgkomité for 1 år

Valgkomiteen har foreslått Gunnar Bakke. Styret foreslår at valgkomiteen suppleres med to medlemmer i ekstraordinær generalforsamling som planlegges avholdt på høsten.

| | | | | |
|----------|-----|--|-----|--|
| Stemmer: | For | | Mot | |
|----------|-----|--|-----|--|

Valg av voksenutvalg for 1 år

Valgkomiteen har foreslått Kåre Nyland, Turid Nyland, Gerd Pettersen og Laila Lie.

| | | | | |
|----------|-----|--|-----|--|
| Stemmer: | For | | Mot | |
|----------|-----|--|-----|--|

Valg av garasjeutvalg for 1 år

Valgkomiteen har foreslått Svein Osland og Frank Hernar.

| | | | | |
|----------|-----|--|-----|--|
| Stemmer: | For | | Mot | |
|----------|-----|--|-----|--|

Valg av tillitsvalgte

Valgkomiteen har innstilt følgende:

| Stemmer: | Verv | Navn på kandidat | For | Mot |
|----------|-------------|------------------------|-----|-----|
| | Styremedlem | Bente Sandmo | | |
| | Styremedlem | Frank Hernar | | |
| | Varamedlem | 1. Svein Osland | | |
| | Varamedlem | 2. Cybele Bøtker Hebæk | | |
| | Varamedlem | 3. Tor Amundsen | | |
| | Varamedlem | 4. Julie Ness | | |

Skjemaet legges i borettslagets postkasse ved styrerommet i Mekanikerveien 11 innen fristen slik at din deltagelse blir registrert.