

1. STYRET

På generalforsamlingen 16. april 2020 ble følgende styre valgt:

Styreleder:	Helge Steensen	Valgt for 2 år
Styremedlem:	Britt Næsje	Ikke på valg
Styremedlem:	John Vidar Baarli	Valgt for 2 år
Varamedlem:	Line Egeland	Valgt for 1 år
Varamedlem:	Lillian van Cuilenborg	Valgt for 1 år

2. FORRETNINGSFØRSEL OG REVISJON

Forretningsførselen er utført av Oslo og Omegn Boligforvaltning AS i henhold til kontrakt. Revisjonen er utført av Hedemark Revisjonsbyrå AS.

3. GENERELLE OPPLYSNINGER OM BORETTSLAGET

Borettslaget er registrert i Foretaksregisteret med org.nr. 932 098 458 og har adressene: Jacob Aalls gate 29 A, 29 B og 29 C, 0364 Oslo
Borettslaget består av 24 andelsleiligheter.

Borettslaget har som hovedformål å skaffe andelseierne bolig ved å gi bruksrett til egen bolig i det bygget laget eier.

Bruksoverlating (tidl. *fremleie*) er ikke tillatt uten styrets samtykke og godkjenning av leietaker. Ulovlig bruksoverlating anses som brudd på borettslagsloven og kan føre til salgspålegg og fravikelse.

På borettslaget hjemmeside ligger til enhver tid oppdatert informasjon om borettslaget vedr.

- ✓ forsikring
- ✓ vaktmestertjeneste
- ✓ brannvern- og rutiner
- ✓ HMS
- ✓ vedtekter
- ✓ årsrapporter
- ✓ styrets medlemmer
- ✓ arkiv med regnskaper og årsrapporter

pluss mye mer.

Gå til www.jacobaallsgt29.no

4. DRIFT

Den ordinære generalforsamlingen ble avholdt 16. april 20 og en ekstraordinær generalforsamling ble holdt 8. desember 20. På generalforsamlingen 8/12 orienterte styret om behovet for fasade- og balkongrehabilitering i 2021. Forslaget ble enstemmig vedtatt med et kostnadsanslag på kr. 1,46 millioner med finansiering ved låneopptak i DNB.

Styrets generelle oppgaver har vært løpende ordinære driftsspørsmål og -saker, kontakt med forretningsfører og vaktmester pluss informasjon til beboerne. Styret har avholdt syv styremøter og har hatt epostutveksling i en rekke saker der dét har vært hensiktsmessig.

5. VEDLIKEHOLD

Våren -20 ble 3 av avtrekksviftene på loftet skiftet; 1 i oppg. C høyre side og begge i oppg. B. Styret presiserer at det ikke i noen leiligheter må monteres elektriske vifter som er knyttet til gårdens ventilasjonsanlegg.

Vaktmesteren har som vanlig foretatt mindre arbeider på bygningen, inngangsdører, låssystemet etc. samt generelt vedlikehold av gårdens eiendom som omfatter fellesarealene, forhavene med plener, hekk og trær etc. I tillegg inngikk vi én ukes ekstra tjenester for å utføre oppgaver som ikke går inn i vaktmesterens ordinære arbeidskontrakt.

De manuelle brannslukkerne i fellesarealene ble kontrollert i mai og brannalarmanlegget ble kontrollert i november; begge disse kontrollene blir utført årlig. I begynnelsen av juni hadde vi den årlige dugnaden som bl.a. inkluderte rydding i fellesarealene.

6. BEMERKNINGER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2020

Regnskapet er ført i henhold til regnskapslovens bestemmelser for små og mellomstore foretak og basert på fortsatt drift.

Inntektene i 2020 var totalt på kr. 1.043.424,-

Utgiftene i 2020 var totalt på kr. 839.520,-

Resultatet av driften for 2020, inklusive finansielle inntekter og utgifter, gir et overskudd på kr. 131.984,-. Overskuddet for 2020 foreslås benyttes til å dekke tidligere års udekket tap.

Etter avdrag på lån er den positive endringen i disponible midler kr. 2.417,-.

Styret mener at årsregnskapet gir et korrekt bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

Styret har ikke kjennskap til forhold som er viktige for å bedømme borettslagets økonomiske situasjon som ikke fremgår av resultatregnskapet og balanse.

Det er ikke intruffet forhold etter regnskapets avslutning som er viktige for å bedømme borettslagets økonomiske stilling. Styret er av den oppfatning at grunnlaget for fortsatt drift er tilstede og regnskapet er satt opp under denne forutsetning.

7. BUDSJETT 2021

Styrets budsjett for 2021 er vist til høyre for driftsoversikten i årsregnskapet. Budsjettet ble utarbeidet på grunnlag av ordinær drift i 2020 og viser et forventet negativt resultat på kr. 7.047,-. Etter avdrag på lån viser budsjettet en negativ utvikling i disponible midler på kr. 147.592,-.

På den ekstraordinære generalforsamlingen 8/12-20 ble det vedtatt et låneopptak på kr. 1,46 mill. i fm. med vedlikehold og fasade og balkonger.

Disse ekstraordinære kostnadene er ikke tatt inn i borettslagets budsjett for 2021 da de ble vedtatt etter at budsjettet ble satt opp. Vedlikeholdsoverskridelsene vil likevel være lett identifiserbare og forklarbare.

I fm. det vedtatte vedlikeholdsarbeidet besluttet styret å foreta utskifting av de originale kjellervinduene; årets vedlikeholdsbudsjett går i sin helhet med til å dekke denne kostnaden.

I forbindelse med lånefinansieringen valgte styret å foreta en refinansiering og flyttet det opprinnelige lånet fra Handelsbanken til DNB.

Oslo, 27. mai 2021

Styret for Borettslaget Jacob Aalls gate 29

Helge Steensen /s
Styreleder

Britt Næsje /s
Styremedlem

John Baarli /s
Styremedlem