

Innkalling til generalforsamling

Det innkalles til ordinær generalforsamling i Kantarellen Borettslag

Tid og sted: Digital generalforsamling via minside på usbl.no

Høringsperiode fra 27.05.2021 – 29.05.2021.

Avstemningsperiode fra 30.05.2021 – 02.06.2021.

Det vil sendes veiledning på innlogging og avstemning, pr epost i forkant av generalforsamlingen.

Saksliste

1 Konstituering

1.1 Valg av møteleder

1.2 Valg av sekretær

1.3 Valg av eier til å undertegne protokollen sammen med møtelederen

1.4 Opplysning om antall møtende med stemmerett og antall fullmakter

1.5 Godkjenning av innkalling

1.6 Godkjenning av saksliste

2 Godkjenning av årsregnskap 2020

3 Årsmelding 2020

4 Godtgjørelse til styret

5 Andre saker

6 Valg

6.1 Valg av varamedlemmer til styret

6.2 Valg av medlemmer til styret

6.3 Valg av delegat til Usbls generalforsamling 14.06.2021.

6.4 Valg av valgkomite

En andelseier kan møte ved fullmektig, men ingen kan være fullmektig for mer enn én andelseier. Dette i henhold til Borettslagsloven § 7-3 første ledd.

Styrets innstilling til de saker som skal behandles på ordinær generalforsamling torsdag 27.05.2021:

1. Konstituering

Innstilling til de respektive poster blir lagt fram på generalforsamlingen.

2. Godkjenning av årsregnskap 2020

Årsregnskapet og revisjonsberetningen for 2020 følger vedlagt. Årsregnskapet for 2020 anbefales godkjent.

Forslag til vedtak: Årsregnskapet for 2020 godkjennes

3. Årsmelding 2020

Det er ikke lenger et lovkrav å skrive årsmelding. Dette som følge av en endring i regnskapsloven fra 2018. Årsmeldingen fra styret er frivillig og følger vedlagt.

Forslag til vedtak: Årsmeldingen tas til etterretning.

4. Godtgjørelse til styret

Styret foreslår at styrets honorar fastsettes til kr 320 000,- , og at styret foretar fordelingen. Honoraret gjelder for styreperioden 2020-2021 og kostnadsføres i regnskapet for 2021.

Forslag til vedtak: Styrehonorar på kr. 320 000 ,- godkjennes

5. Andre saker

Ingen andre saker opp til behandling i år.

Forslag til vedtak: Tatt til orientering.

6. Valg

Sittende styre består av:

Styreleder, Anita Wang
Styremedlem, Aliou Diawara
Styremedlem, Trine Oftenes
Styremedlem, Fredrik Vatne
Styremedlem, Sondre Kareliussen
Vaktmester, Christian Brandt
Varamedlem, Marta Teresa Luczynski
Varamedlem, Torill Jønsberg
Varamedlem, Sadri Dogani

6.1 Valg av varamedlemmer til styret

Varamedlemmer velges for ett år av gangen. Det kan velges inntil 5 varamedlemmer. Det er tillatt med gjenvalg av dagens varamedlemmer.

Som varamedlemmer foreslår valgkomiteen følgende:

1.Torill Jønsberg.

Kantarellen Terrasse 14.

Arbeider som vaktmester.

Varamedlem tidligere, vært med å arrangert dugnader, utleie av G3.

2. Sadri Dogani.

Kantarellen Terrasse 35.

Arbeider i restaurantbransjen.

Har vært 1 år som varamedlem.

3. Ane Gilje.

Kantarellen Terrasse 14.

Lektor i fagene KRLE, samfunnsfag, engelsk og norsk.

Ønsker å bidra sosialt, valgkomiteen oppfatter henne som en positiv person.

Forslag til vedtak: Valgkomiteen foreslår at Torill Jønsberg, Sadri Dogani og Ane Gilje, velges inn som varamedlemmer for 1 år.

6.2 Valg av medlemmer til styret

Styremedlem Aliou Diawara og Fredrik Vatne, til valg. Det skal velges to medlemmer for 2 år. Det er tillatt med gjenvalg av dagens styremedlemmer.

Valgkomiteens forslag på styremedlemmer årsmøte 2021.

Som faste styremedlemmer foreslår valgkomiteen disse:

1. Karoline Dimmen.

Kantarellen Terrasse 17.

37 år.

Utdannet helsefagarbeider, videreutdanning til helsekoordinator. Arbeider som miljøterapeut innen psykisk helse og rusomsorg.

Bodd 4 år på Kantarellen.

Opptatt av å bygge fellesskap.

Valgkomiteen mener hun har kvaliteter og egenskaper som passer godt for styreverv i borettslaget.

2. Urmila Brahmachari

Kantarellen Terrasse 42.

30 år.

Utdannet nettverksadministrator. Arbeider som AI trener for Simplifai, lager emailbots, chatbots mm.

Bodd 7 år på Kantarellen.

Valgkomiteen mener hun virker engasjert, løsningsorientert. Hun har stor kunnskap innenfor IT mm. Opptatt av å skape god dialog.

Dagens styremedlem Fredrik Vatne stiller også til valg som ordinær styremedlem for 2 år.

Forslag til vedtak: Valgkomiteens innstilling: Karoline Dimmen og Urmila Brahmachari, velges som styremedlemmer for 2 år.

6.3 Valg av delegat til Usbls generalforsamling 14.06.2021

Styreleder Anita Wang

Forslag til vedtak: Styreleder Anita Wang

6.4 Valg av valgkomite

FORSLAG PÅ VALGKOMITE ÅRSMØTET 2021

1. Jonas Nilsson

Kantarellen Terrasse 31

2. Anne-Lena Dolmen

Kantarellen Terrasse 31

3. Torill Nymann

Kantarellen Terrasse 30

4. Poul Jensen

Kantarellen Terrasse 11

Disponible midler

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	5 369 385	12 494 211
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	6 617 088	2 226 840
Tilbakeføring av avskrivning	140 643	123 160
Kjøp / salg anleggsmidler	0	-268 388
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-11 224 012	-9 344 853
Endringer i andre langsiktige poster	1 130 560	138 414
B. Årets endring disponible midler	-3 335 720	-7 124 826
C. Disponible midler	2 033 665	5 369 385
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	5 765 640	8 146 723
Kortsiktig gjeld	-3 731 975	-2 777 339
C. Disponible midler	2 033 665	5 369 385

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet. De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.

Resultatregnskap 2020 Kantarellen Borettslag

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
INNEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	22 599 634	22 752 159	22 476 000	22 993 100
Sum leieinntekt		22 599 634	22 752 159	22 476 000	22 993 100
Andre inntekter					
Tilskudd		0	12 300	0	0
Diverse inntekt	2	104 813	112 150	100 000	51 000
Sum annen inntekt		104 813	124 450	100 000	51 000
Sum inntekt		22 704 447	22 876 609	22 576 000	23 044 100
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	3	920 620	278 425	52 000	875 000
Styrehonorar	3	320 000	360 000	360 000	320 000
Av- og nedskrivning					
Avskrivning	13	140 643	123 160	120 000	141 000
Driftskostnad					
Energikostnad	4	313 005	457 943	600 000	470 000
Kostnad eiendom/lokale	5	766 555	1 743 965	2 075 000	979 000
Kommunale avgifter/renovasjon	6	2 564 277	2 389 752	2 582 000	2 599 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	7	27 939	11 700	17 000	10 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	8	254 674	184 995	176 000	599 000
Reparasjon og vedlikehold	9	7 113 584	10 650 424	2 171 000	28 016 000
Revisjonshonorar	10	14 362	14 107	14 000	14 000
Forretningsførerhonorar		344 370	334 344	343 000	350 000
Andre honorar	11	543 788	424 797	320 000	420 000
Kontorkostnad		51 599	76 500	79 000	44 001
TV/bredbånd		1 395 980	1 342 460	1 385 000	700 000
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		25 729	2 832	10 000	22 000
Kontingent og gaver		85 167	80 100	80 000	85 000
Forsikring		874 427	1 077 940	922 000	1 105 000
Andre kostnader	12	13 335	41 667	30 000	30 000
Sum kostnad		15 770 053	19 595 110	11 336 000	36 779 001
Driftsresultat før IN		6 934 394	3 281 499	11 240 000	-13 734 901
Nedskrivning av IN innbetaling fra eier	15	1 251 439	881 673	0	0
Driftsresultat etter IN		8 185 833	4 163 172	11 240 000	-13 734 901
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		34 658	76 966	0	-25 000
Rentekostnad		1 603 402	2 013 298	1 912 000	1 800 000
Netto finansposter		1 568 744	1 936 332	1 912 000	1 825 000
Årsresultat		6 617 088	2 226 840	9 328 000	-15 559 901
Overført til/fra annen egenkapital		6 617 088	2 226 840	0	0
SUM OVERFØRINGER		6 617 088	2 226 840	0	0
EIENDELER					
Anleggsmidler					

Balanse 2020 Kantarellen Borettslag

	Note	2020	2019
Varige driftsmidler			
Tomter	13	18 558 379	18 558 379
Bygninger	13	257 349 526	257 349 526
Andre driftsmidler	13	16 488 815	16 629 459
Sum anleggsmidler		292 396 720	292 537 364
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		318 044	348 141
Kundefordringer		75 118	92 032
Fordringer skader		0	60 887
Andre kortsiktige fordringer	14	16 428	1 061
Forskuddsbetalte kostnader		1 528 596	1 286 242
Bankinnskudd og kontanter			
Kontanter		800	787
Innestående bank		3 826 653	6 357 573
Sum omløpsmidler		5 765 640	8 146 723
SUM EIENDELER		298 162 360	300 684 087
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		26 700	26 700
Sum innskutt egenkapital		26 700	26 700
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		89 271 749	82 654 661
Sum opptjent egenkapital		89 271 749	82 654 661
Sum egenkapital	19	89 298 449	82 681 361
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	15	75 615 359	86 839 371
Borettsinnskudd		120 989 875	120 989 875
IN nedbetalt fellesgjeld	15	8 526 702	7 396 142
Sum langsiktig gjeld		205 131 936	215 225 388
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		140 797	38 260
Leverandørgjeld		1 634 124	1 479 547
Skyldig off. myndigheter		46 169	39 297
Påløpne renter		4 224	76 118
Kostnader til avregning	16	1 272 898	607 050
Annen kortsiktig gjeld	17	633 763	537 067
Sum kortsiktig gjeld		3 731 975	2 777 339

Balanse 2020 Kantarellen Borettslag

	Note	2020	2019
Sum gjeld		208 863 911	218 002 727
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		298 162 360	300 684 087
Pantstillelser	18	205 131 936	215 225 388

Sted: _____

Dato: _____

Anita Wang
Styreleder

Trine Oftenes
Styremedlem

Sondre Kareliussen
Styremedlem

Fredrik Vatne
Styremedlem

Aliou Diawara
Styremedlem

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. 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.

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.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 50.000,-. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader,

mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening.

Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet.

Tjenester inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Dette prinsippet innebærer at ekstrainnbetalingen fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader. Det innbetalte beløpet føres som gjeld til eier under langsiktig gjeld i borettslagets balanse. Andelseierne vil ved IN få sikkerhet ved inntrederett i det pantedokumentet som borettslagets lånegiver har tinglyst på eiendommen. Inntrederetten har sideordnet prioritet med det til enhver tid gjenstående beløpet av felleslånet.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan. Disse innbetalingene nedkvitteres i takt med nedbetalingsplanen og framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.

Belastning og bokføring av terminforfall fra Husbanken som har fast forfall den 1 i måneden, gjøres den 30 i måneden før.

Dette gjøres for at de disponible midlene på rapporteringstidspunktene skal gi riktig likviditet i borettslaget.

Som en følge av endringen inneholder årsregnskapet for 2020 en ekstra terminbelastning.

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2020	2019
3600 Innkrevde felleskostn. drift	12 461 496	12 339 234
3606 Leieinntekter G3	9 000	22 500
3609 Leie parkering	85 174	55 210
3618 Strøm el-bil	91 827	76 000
3650 Innkrevde felleskostn. renter	1 760 205	1 913 157
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	8 191 932	8 346 058
Sum	22 599 634	22 752 159

Note 2 - Andre driftsinntekter

	2020	2019
3957 Salg av nøkler, parkerings- og garasjekort	10 930	9 350
3990 Andre driftsinntekter	56 252	0
3991 Bompenger	37 631	97 800

2020

2019

Note 2 - Andre driftsinntekter

3999 Andre inntekter	0	5 000
Sum	104 813	112 150

Konto 3990 gjelder skadeerstatning fra 2019 pga vann under bod.

Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2020	2019
5100 Fast lønn til ansatte fra lønssystemet	527 695	168 000
5102 Overtid fra lønssystemet	0	9 498
5120 Timelønn fra lønssystemet	172 375	0
5150 Påløpne feriepenger	84 008	21 300
5400 Arbeidsgiveravgift	124 697	75 787
5405 Arb.giv.avg.feriepenger - fra lønssystemet	11 845	3 003
5635 Yrkesskadeforsikring	0	836
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	320 000	360 000
Sum	1 240 620	638 425

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 1

Borettslaget har tegnet tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon fra 2020.

Styrehonorar gjelder for perioden 2019/20 og ble vedtatt i generalforsamling 2020.

Note 4 - Energikostnader

	2020	2019
6200 Strøm- og energikostnader	248 514	367 437
6202 Strøm el-billading	60 561	90 506
6290 Andre energikostnader	3 930	0
Sum	313 005	457 943

Konto 6290 gjelder en differanse som oppsto fra varmeregnskapet 2019.

Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2020	2019
6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste	0	760 602
6315 Kostnader G3	3 063	291
6340 Heisalarm	41 630	85 957
6341 Brannalarm	15 189	86 078
6360 Annet renhold	61 938	56 280
6361 Fast renhold	365 615	351 264
6362 Skadedyrtryddelse	148 136	107 494
6391 Snømåking/strøing/feiing	79 688	29 053
6392 Containerleie/tømming	46 695	266 508
6393 Blomster, jord, grøntavtale	4 602	439
Sum	766 555	1 743 965

Borettslaget har ansatt en vaktmester i fullstilling som gjør at kostnader til innleid vaktmester faller bort.

Konto 6360 gjelder boning og vask av vaktmesterkontor.

Note 6 - Kommunale avgifter

	2020	2019
6329 Kommunale avgifter	2 564 277	2 389 752
Sum	2 564 277	2 389 752

Note 7 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2020	2019
6400 Leie av maskiner	0	4 149
6420 Leie av betalingssystem	27 939	7 551
Sum	27 939	11 700

Konto 6420 gjelder lisenskostnader for Nayax betalingssystem.

Note 8 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2020	2019
6500 Verktøy og redskaper	26 171	16 106
6525 IT utstyr	0	19 559
6540 Inventar	0	4 343
6541 Kontormaskiner	6 328	0
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	4 149	36 171
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	155 559	87 854
6552 Driftsmateriell	52 719	20 237
6570 Arbeidstøy	9 748	725
Sum	254 674	184 995

Konto 6551 gjelder hovedsaklig nye postkasser, postkasseskilt og adgangsbrikker.

Note 9 - Reparasjoner og vedlikehold

	2020	2019
6601 Vedlikehold bygg	104 137	9 710
6602 Vedlikehold VVS	1 387 794	190 749
6603 Vedlikehold elektro	78 332	435 290
6605 Vedlikehold garasjer/parkering	454 761	98 790
6611 Vedlikehold heiser	720 969	588 005
6613 Vedlikehold utvendig anlegg/lekeplasser	1 817 459	468 128
6616 Vedlikehold vaskeri	1 469	0
6617 Vedlikehold brannvernustyr	160 603	189 319
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	26 963	0
6630 Egenandel forsikring	120 000	242 000
6641 Malerarbeider	24 174	117 000
6643 Glassarbeid/Vindu	496 645	10 809
6644 Fasade/balkonger/terrasser	73 750	6 263
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	625 528	7 645 721
6648 Vedlikehold dører, porter og låser	779 272	123 682
6663 Vedlikehold ventilasjon/radiator	230 483	524 959
6691 Vedlikehold G3	6 444	0
6692 Andre reparasjoner og vedlikehold	4 800	0
Sum	7 113 584	10 650 424

Note 9 - Reparasjoner og vedlikehold

Konto 6601 gjelder hovedsakelig reparasjon av gulv.
 Konto 6605 gjelder diverse arbeid på garasjeanlegget og den største kostnaden er reparasjon av trappene.
 Konto 6613 gjelder bl.a oppgradering av uteområdet, asfaltering, nye skilt og handicaprampe.
 Konto 6643 gjelder utskiftning av vinduer og innkjøp av ekstra vinduer i reserve.
 Konto 6648 gjelder innstallering av elektriske låser og utskiftning av balkongdører.

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

Note 10 - Revisjonshonorar

	2020	2019
6700 Revisjonshonorar	14 362	14 107
Sum	14 362	14 107

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon

Note 11 - Andre honorar

	2020	2019
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	54 300	39 956
6716 Honorarkostnader øvrige	0	50 000
6720 Juridisk honorar	38 906	57 075
6730 Teknisk honorar	249 640	131 996
6750 Vakthold	200 942	145 770
Sum	543 788	424 797

Konto 6714 gjelder tilleggsavtale vedrørende IN-ordning og lønn.
 Konto 6720 gjelder bl. a juridisk bistand i forbindelse med husordensregler.
 Konto 6730 gjelder hovedsakelig tilstandsvurdering av glasstak, fasade og karnapp.

Note 12 - Andre kostnader

	2020	2019
7718 Fellesarrangement	95	16 802
7720 Generalforsamling/Årsmøte	2 543	3 321
7770 Betalingskostnader	1 945	1 861
7771 Andre gebyrer	291	4 522
7772 Omkostninger inkasso	80	1 033
7773 Omkostninger innkreving	8 211	13 355
7790 Andre kostnader	172	252
7795 Tapsførte felleskostnader/avregninger	-1	520
Sum	13 335	41 667

Note 13 - Varige driftsmidler

	Tomter Boligeiendom		Balkonger	Kompakt Bordtennisbord traktor	Ladestasjoner	
Anskaffelseskost pr.01.01 :	18 558 379	257 349 526	15 763 304	226 000	63 725	841 082
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	18 558 379	257 349 526	15 763 304	226 000	63 725	841 082
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	226 000	63 725	360 464
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	18 558 379	257 349 526	15 763 304	0	0	480 618

Note 13 - Varige driftsmidler

Årets avskrivninger :	0	0	0	0	0	120 155
Anskaffelsesår :	1988	1988	2007	2007	2008	2017
Antatt levetid i år :				10	5	7

	Overvåkningsk	Snøfreser	Gressklipper
Anskaffelseskost pr.01.01 :	190 489	38 900	38 999
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	190 489	38 900	38 999
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	13 757	4 862	4 875
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	176 731	34 038	34 124
Årets avskrivninger :	12 699	3 890	3 900
Anskaffelsesår :	2019	2019	2019
Antatt levetid i år :	15	10	10

Borettslagets eiendommer er forsikret i Fremtind, polisnr. 20508038.

Borettslaget eier tomten. Tomtens areal er 36 680 kvm, gårds- og bruksnummer er 179/24.

Note 14 - Andre kortsiktige fordringer

	2020	2019
1570 Andre kortsiktige fordringer	16 428	1 061
Sum	16 428	1 061

Konto 1570 gjelder reklamasjon og fordringer som viderefaktureres i 2021.

Note 15 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Handelsbanken	Handelsbanken	Den Norske Stats Husbank	Handelsbanken	DNB Boligkreditt AS v/DNB Bank ASA
Formål:			Refinansiering av oppføringslån		Rehabilitering av tak
Lånenummer:	90417170056	90417159427	114427057	90417207073	12136348246
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2008	2008	2005	2014	2018
Rentesats:	1.90 %	1.90 %	0.797 %	1.90 %	1.80 %
Beregnet innfridd:	30.09.2033	30.03.2032	01.11.2025	30.06.2039	30.03.2048
Opprinnelig lånebeløp:	28 700 000	8 000 000	134 315 606	7 000 000	22 000 000
Lånesaldo 01.01:	14 374 566	3 472 906	43 157 513	5 834 386	20 000 000
Avdrag i perioden:	1 467 168	246 650	9 273 319	236 875	0
Lånesaldo 31.12:	12 907 398	3 226 256	33 884 194	5 597 511	20 000 000
Saldo 5 år frem i tid:	8 207 165	1 876 886	0	4 272 662	20 000 000
Andelssaldo 01.01:	2 335 765	0	5 060 377	0	0
Innbetalt IN i perioden:	555 005	0	1 826 994	0	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	173 998	0	1 077 441	0	0
Andelssaldo 31.12:	2 716 772	0	5 809 930	0	0
Sum pantegjeld for lån:	15 624 170	3 226 256	39 694 124	5 597 511	20 000 000

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 114427057	2	200 535	401 070
	2	191 052	382 104
	1	184 764	184 764
	4	183 266	733 064
	10	179 074	1 790 740
	1	177 976	177 976
	2	172 386	344 772
	3	171 787	515 361
	6	170 440	1 022 640
	30	169 092	5 072 760
	1	164 650	164 650
	23	164 351	3 780 073
	1	159 510	159 510
	7	159 160	1 114 120
	1	156 665	156 665
	9	156 515	1 408 635
	31	155 167	4 810 177
	2	154 868	309 736
	1	154 069	154 069
	1	153 520	153 520
	10	149 877	1 498 770
	1	139 746	139 746
	1	139 047	139 047
	1	137 558	137 558
	3	134 954	404 862
	3	131 860	395 580
	18	131 660	2 369 880
	3	129 165	387 495
	1	127 817	127 817
	2	125 072	250 144
	1	116 866	116 866
	1	113 194	113 194
	3	111 896	335 688
	38	109 151	4 147 738
	1	100 521	100 521
	1	98 586	98 586
	1	91 026	91 026
	1	63 359	63 359
	1	58 812	58 812
	1	39 478	39 478
	1	31 592	31 592
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12136348246	10	109 906	1 099 060
	10	106 573	1 065 730
	2	101 409	202 818
	8	97 051	776 408
	3	94 195	282 585
	23	90 166	2 073 818
	2	85 918	171 836
	3	85 771	257 313
	23	81 450	1 873 350
	42	79 435	3 336 270

Langsiktig gjeld

	2	77 971	155 942
	10	73 429	734 290
	52	71 012	3 692 624
	2	66 288	132 576
	9	59 622	536 598
	60	55 960	3 357 600
	4	52 115	208 460
	1	23 695	23 695
	1	19 007	19 007
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 90417159427	1	32 984	32 984
	1	29 356	29 356
	2	29 319	58 638
	9	28 063	252 567
	2	27 541	55 082
	4	26 740	106 960
	1	25 932	25 932
	1	25 859	25 859
	15	25 271	379 065
	1	23 934	23 934
	42	23 875	1 002 750
	11	22 097	243 067
	49	19 688	964 712
	5	4 187	20 935
	3	1 469	4 407
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 90417170056	2	74 752	149 504
	5	72 697	363 485
	3	71 346	214 038
	16	69 443	1 111 088
	2	67 445	134 890
	2	67 369	134 738
	19	65 333	1 241 327
	35	64 381	2 253 335
	2	63 677	127 354
	7	61 546	430 822
	43	60 404	2 597 372
	55	53 287	2 930 785
	5	51 912	259 560
	9	50 332	452 988
	1	45 931	45 931
	2	31 303	62 606
	9	28 163	253 467
	4	24 624	98 496
	1	22 181	22 181
	1	11 189	11 189
	1	8 982	8 982
	1	3 271	3 271
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 90417207073	1	29 746	29 746
	1	29 152	29 152
	2	28 929	57 858

Langsiktig gjeld

1	28 928	28 928
1	28 719	28 719
4	28 546	114 184
2	28 367	56 734
1	27 755	27 755
1	27 505	27 505
15	27 193	407 895
4	27 153	108 612
1	27 007	27 007
1	26 726	26 726
1	26 604	26 604
1	25 996	25 996
9	25 980	233 820
8	25 699	205 592
1	25 491	25 491
4	25 201	100 804
5	24 861	124 305
20	24 526	490 520
7	24 525	171 675
5	24 027	120 135
1	23 959	23 959
3	23 688	71 064
28	23 352	653 856
5	23 226	116 130
1	22 979	22 979
12	22 814	273 768
1	22 423	22 423
1	22 071	22 071
1	21 925	21 925
1	21 876	21 876
3	21 465	64 395
3	21 250	63 750
1	21 194	21 194
1	21 065	21 065
4	20 504	82 016
1	20 463	20 463
2	20 183	40 366
1	19 975	19 975
1	19 914	19 914
6	19 290	115 740
7	19 010	133 070
2	18 172	36 344
12	17 835	214 020
2	16 906	33 812
1	16 145	16 145
33	15 733	519 189
10	15 327	153 270
10	14 861	148 610
2	9 242	18 484
9	8 315	74 835
4	7 271	29 084
1	3 303	3 303
1	2 652	2 652

Langsiktig gjeld

Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 12136348246 har første avdrag 30.06.2026 med kr 185 739	10	109 906	340
	10	106 573	330
	2	101 409	314
	8	97 051	300
	3	94 195	292
	23	90 166	279
	2	85 918	266
	3	85 771	266
	23	81 450	252
	42	79 435	246
	2	77 971	241
	10	73 429	227
	52	71 012	220
	2	66 288	205
	9	59 622	185
	60	55 960	173
	4	52 115	161
	1	23 695	73
	1	19 007	59

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Dette prinsippet innebærer at ekstrainnbetalingen fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader. Det innbetalte beløpet føres som gjeld til eier under langsiktig gjeld i borettslagets balanse. Andelseierne vil ved IN få sikkerhet ved inntrederett i det pantedokumentet som borettslagets lånegiver har tinglyst på eiendommen. Inntrederetten har sideordnet prioritet med det til enhver tid gjenstående beløpet av fellelån.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan. Disse innbetalingene nedkvitteres i takt med nedbetalingsplanen og framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.

Som en følge av endringen inneholder årsregnskapet for 2020 en ekstra terminbelastning.

Note 16 - Kostnader til avregning

2020

A konto vann- og varmeregnskap	2 848 068
- Kostnader fjernvarme	1 575 170
Sum pr 31.12 til avregning	1 272 898

Varmeregnskapet avregnes den 31.12 årlig av Ista Norge og faktureres beboerne påfølgende år.

Note 17 - Annen kortsiktig gjeld

	2020	2019
2937 Påløpte energikostnader	0	38 035
2941 Skyldige feriepenger fra lønnssystemet	84 008	21 300
2946 Gebyrer tvangssalg	39 818	39 818
2979 Andre forskudd	687	0
2980 Andre påløpte kostnader	222 499	0
2985 Mellomregning finansieringsforetak	282 548	433 711
2990 Annen kortsiktig gjeld	4 204	4 204
Sum	633 763	537 067

Konto 2980 gjelder fjernvarme for desember som har fakturadato i januar 2021.
Konto 2990 gjelder en avregning som skal utbetales i 2021.

Note 18 - Pantstillelser

Bokført verdi pr. 31.12.2020

Bokført langsiktig gjeld	84 142 061
Innskuddskapital	120 989 875
Boligselskapets pantesikrede gjeld	205 131 936
Bokført verdi av pantsatt eiendom	275 907 905

Borettsinnskuddet er sikret med pant på kr. 120 989 875,-. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantesikrede gjeld. Borettslagets eiendom er stillet som pantesikkerhet.

Note 19 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	26 700	0	26 700
Sum innskutt egenkapital	26 700	0	26 700
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	82 654 661	6 617 088	89 271 749
Sum opptjent egenkapital	82 654 661	6 617 088	89 271 749
Sum egenkapital	82 681 361	6 617 088	89 298 449

Resultat og balanse med noter for Kantarellen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Kantarellen Borettslag

Styreleder	Anita Wang (sign.)	13.03.2021
Styremedlem	Aliou Diawara (sign.)	11.03.2021
Styremedlem	Sondre Kareliussen (sign.)	08.03.2021
Styremedlem	Fredrik Vatne (sign.)	11.03.2021
Styremedlem	Trine Oftenes (sign.)	11.03.2021



KPMG AS
Sørkedalsveien 6
Postboks 7000 Majorstuen
0306 Oslo

Telephone +47 45 40 40 63
Fax
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Kantarellen Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Kantarellen Borettslag årsregnskap som viser et overskudd på kr 6 617 088. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

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

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

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

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

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

Styrets ansvar for årsregnskapet

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

Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodø	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund

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.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettvisende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

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 bokføringskikk i Norge.

Oslo, 7. april 2021
KPMG AS



Øyvind Skorgevik
Statsautorisert revisor

Årsmelding 2020 - Kantarellen Borettslag

Etter endring i regnskapsloven 1. januar 2018 er det ikke lenger lovpålagt å skrive årsmelding. Styret ønsker likevel å orientere om året som har gått, og har derfor laget en forenklet årsmelding.

Styresammensetning

Styret har etter generalforsamling 2020 bestått av følgende representanter:

Styreleder, Anita Wang
Styremedlem, Aliou Diawara
Styremedlem, Trine Oftenes
Styremedlem, Fredrik Vatne
Styremedlem, Sondre Kareliussen
Varamedlem, Marta Teresa Luczynski
Varamedlem, Torill Jønsberg
Varamedlem, Sadri Dogani

Styret i Kantarellen Borettslag består av 2 kvinner og 3 menn

Virksomhetens art

Kantarellen Borettslag er organisert etter de bestemmelser som følger av loven, og har til formål å drive eiendommen i samråd med, og til det beste for, eierne. Kantarellen Borettslag ligger i Oslo kommune, og har organisasjonsnummer 947138081
Kantarellen Borettslag består av 267 boliger og ingen næringslokaler.

Forretningsførsel og revisjon (revisjon fjernes hvis ingen revisor. sjekk også innhold)

Forretningsfører er Boligbyggelaget Usbl.
Revisor er KPMG.

Forsikring

Kantarellen Borettslag er fullverdiforsikret i Sparebank 1 Forsikring AS, avtalenr 20508038. Ved skadesaker skal henvendelse gjøres til styret. Privat innbo/eiendeler må forsikres ved egen polise.

HMS/Internkontroll.

Styret er pålagt å arbeide systematisk med helse, miljø og sikkerhet i henhold til internkontrollforskriften §5.

Kantarellen Borettslag har et system som tilfredsstillende myndighetenes krav innen helse, miljø og sikkerhet.

Styrets arbeid

2020 har vært et aktivt år for styret i borettslaget.

Arbeidet med å etablere nye postkasser i A blokkene og rekkehusene er avsluttet.

Trappene ned til fellesgarasjen er blitt utbedret.

I sommerhalvåret ble det gjort en omfattende jobb for oppgradering av fellesarealene. Gjesteparkeringen og veiene borettslaget ble asfaltert. Parkeringsplassene ute og inne er blitt oppmerket. Ny skilting i borettslaget, nye av kantsteiner, rydding og ny bark i grøntområdet på gjesteparkeringen og annen beplantning. Sandkasser er fjernet og flytting av noen lekeapparater. Maling av benker, trapper og rekkverk. Det ble montert ny ball vegg på lekeplassen og en grill som alle i borettslaget kan benytte.

Returpunktet i borettslaget er flyttet inn i borettslaget og vi har nå totalt 3 pappkontainere.

Som et forebyggende tiltak ble det igangsatt spyling av alle avløpsrør i borettslaget. Dette viste til dels overraskende ting som blir kastet i avløp. Det ble funnet klær, avretningsmasse og store mengder med frityrolje som blir helt i avløpet. Dette er ting som fører til tette avløp og store kostnader for borettslaget. Spylingen vil fortsette i 2021 og vil videre bli regelmessig utført.

Det er også startet arbeide med utskiftning av karnappvinduer. Her viser det seg å være til dels enda mer råte enn hva man fryktet. Dette arbeidet vil bli avsluttet våren 2021.

Utskifting til elektroniske låser har startet der slitasjen på dagens låser var størst. Denne jobben vil bli videreført i 2021 og forhåpentligvis avsluttet.

Forsikrings-skader i 2020 har i hovedsak skyltes tette avløp eller lekkasjer fra rør til radiatorer. Dette er skader som ofte blir dyre og har ført til økt forsikringspremie for 2021.

Pga Covid-19 situasjonen har vi dessverre store deler av året ikke kunnet holde G3 åpen og heller ikke styrekontoret. Vaktmester har vært til stor hjelp for styret i salg av nøkler og garasje kort.

Styret vil også takke vaktmesteren for den jobben han gjør hver dag med å holde borettslaget ryddig og følge opp pågående jobber. Takk til alle som bidrar til et mer ryddig borettslag og at søppel kastes der det skal kastes.

Årsmeldingen er godkjent av styret 16.04.2021