



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 954 018 342
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: AL BULLGARIEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Storgata 51
2414 ELVERUM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Helen Peistorpet
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.04.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 21.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		244 944	244 944
Sum inntekter		244 944	244 944
Kostnader			
Lønnskostnad		6 454	4 564
Annen driftskostnad		159 964	169 836
Sum kostnader		166 418	174 400
Driftsresultat		78 526	70 544
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 438	2 554
Sum finansinntekter		1 438	2 554
Annen finanskostnad		11 083	13 563
Sum finanskostnader		11 083	13 563
Netto finans		-9 645	-11 009
Ordinært resultat før skattekostnad		68 881	59 535
Ordinært resultat etter skattekostnad		68 881	59 535
Årsresultat		68 881	59 535
Totalresultat		68 881	59 535
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		68 881	59 535
Sum overføringer og disponeringer		68 881	59 535



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		417 766	417 766
Sum varige driftsmidler		417 766	417 766
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		3 000	3 000
Sum finansielle anleggsmidler		3 000	3 000
Sum anleggsmidler		420 766	420 766
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer			30 591
Sum fordringer		0	30 591
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		438 874	384 099
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		438 874	384 099
Sum omløpsmidler		438 874	414 690
SUM EIENDELER		859 640	835 456

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		600	600
Sum innskutt egenkapital		600	600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		296 937	228 056
Sum opptjent egenkapital		296 937	228 056
Sum egenkapital		297 537	228 656
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		428 193	444 117
Øvrig langsiktig gjeld		131 400	131 400
Sum annen langsiktig gjeld		559 593	575 517
Sum langsiktig gjeld		559 593	575 517
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner			77
Leverandørgjeld			31 206
Annen kortsiktig gjeld		2 510	
Sum kortsiktig gjeld		2 510	31 283
Sum gjeld		562 102	606 800
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		859 640	835 456



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 440918

Enheten

Organisasjonsnummer: 954 018 342
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: AL BULLGARIEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Storgata 51
2414 ELVERUM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Helen Peistorpet
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.04.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 03.07.2021



Organisasjonsnr: 954 018 342
AL BULLGARIEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		244 944	244 944
Sum inntekter		244 944	244 944
Kostnader			
Lønnskostnad		6 454	4 564
Annen driftskostnad		159 964	169 836
Sum kostnader		166 418	174 400
Driftsresultat		78 526	70 544
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 438	2 554
Sum finansinntekter		1 438	2 554
Annen finanskostnad		11 083	13 563
Sum finanskostnader		11 083	13 563
Netto finans		-9 645	-11 009
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		68 881	59 535
Årsresultat		68 881	59 535
Totalresultat		68 881	59 535
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		68 881	59 535
Sum overføringer og disponeringer		68 881	59 535



Organisasjonsnr: 954 018 342
AL BULLGARIEN BORETTSLAG

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		417 766	417 766
Sum varige driftsmidler		417 766	417 766
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		3 000	3 000
Sum finansielle anleggsmidler		3 000	3 000
Sum anleggsmidler		420 766	420 766
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer			30 591
Sum fordringer		0	30 591
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		438 874	384 099
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		438 874	384 099
Sum omløpsmidler		438 874	414 690
SUM EIENDELER		859 640	835 456
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		600	600
Sum innskutt egenkapital		600	600



Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	296 937	228 056
Sum opptjent egenkapital	296 937	228 056
Sum egenkapital	297 537	228 656
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	428 193	444 117
Øvrig langsiktig gjeld	131 400	131 400
Sum annen langsiktig gjeld	559 593	575 517
Sum langsiktig gjeld	559 593	575 517
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner		77
Leverandørgjeld		31 206
Annen kortsiktig gjeld	2 510	
Sum kortsiktig gjeld	2 510	31 283
Sum gjeld	562 102	606 800
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	859 640	835 456



Organisasjonsnr: 954 018 342
AL BULLGARIEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

REGNSKAPSPRINSIPPER Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. INNTEKTER Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet. HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid. FORDRINGER Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. SKATTETREKSKONTO Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

Note

2
Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

5

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

6

Ytelser til andre ledende personer

Note

7

Ytelser til revisjon



Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

8

Obligatorisk tjenstepensjon

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:

Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Årsmøte 2021

AL Bullgarien Borettslag

Digitalt årsmøte avholdes 15. april - 18. april 2021





Digital avstemning

Velkommen til årsmøte i AL Bullgarien Borettslag. Avstemningen åpner 15. april kl. 09:00 og lukker 18. april kl. 23:59. Du kan finne det digitale møtet på følgende adresse:

<https://vibbo.no/4933>

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet.

Saker til behandling

1. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av protokollvitner
3. Årsrapport og årsregnskap
4. Husordensreglene - oppdatert
5. Fastsettelse av styrehonorar
6. Valg av tillitsvalgte
7. Valg av 1 delegert(e) med vara til OBOS' generalforsamling for 1 år

Med vennlig hilsen,

Styret i AL Bullgarien Borettslag

Ann-Merete Havn

Anne Lena Møllenes Indseth

Katrine Thorsen



Sak 1

Godkjenning av møteinnkallingen

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes



Sak 2

Valg av protokollvitner

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Ann-Merete Havn og Katrine Thorsen er valgt.



Sak 3

Årsrapport og årsregnskap

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

Vedlegg

- 1. Årsrapport-digital.pdf



Til andelseierne i AL Bullgarien Borettslag

Velkommen til digital generalforsamling, fra 15. april til 18. april 2021.

Innkallingen inneholder borettslagets årsrapport og regnskap for 2020. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for borettslaget ved å delta på generalforsamlingen. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte AL Bullgarien Borettslag det kommende året.

Hvem kan delta på generalforsamlingen?

- Alle andelseiere har rett til å være med i generalforsamlingen med forslags-, tale- og stemmerett.
- Det er kun én stemme pr. andel.



Innkalling til generalforsamling

Ordinær generalforsamling i AL Bullgarien Borettslag
avholdes digitalt på vibbo.no.

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

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

2. ÅRSRAPPORT OG REGNSKAP FOR 2020

- A) Årsrapport og regnskap for 2020
- B) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

3. GODTGJØRELSER

- A) Styret
- B) Andre godtgjørelser

4. INNKOMNE FORSLAG

- A) Nye Husordensregler
Innkomne forslag er tatt inn som egne vedlegg.

5. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av 1 styremedlem for 2 år
- B) Valg av 2 varamedlemmer for 1 år
- C) Valg av 1 delegert(e) med vara til OBOS' generalforsamling for 1 år
- D) Valg av valgkomité for 1 år

Elverum, 9. mars 2021
Styret i AL Bullgarien Borettslag

Ann-Merete Havn Anne Lena Møllenes Indseth Katrine Thorsen



ÅRSRAPPORT FOR 2020

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Ann-Merete Havn	Postboks 1350 Vestad
Styremedlem	Anne Lena Møllenes Indseth	Museumsvegen 2
Styremedlem	Katrine Thorsen	Museumsvegen 4
Varamedlem	Ellinor Louise Frydkær	Vestsivegen 48
Varamedlem	Johan Gjernes Nilsen	Museumsvegen 4

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert

Ann-Merete Havn Postboks 1350 Vestad

Varadelegert

Katrine Thorsen Museumsvegen 4

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

Generelle opplysninger om AL Bullgarien Borettslag

Borettslaget består av 6 andelsleiligheter.

AL Bullgarien Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 954018342, og ligger i ELVERUM kommune med følgende adresse:

Vestsiv 48-52, 2406 Elverum

Gårds- og bruksnummer :

13 110 111 112 113 114 116

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.

AL Bullgarien Borettslag har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

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

Styrets arbeid

Styret har avholdt 3 styremøter i perioden, samt gjennomført en heldigital, ekstraordinær generalforsamling.

Gjennomførte og påbegynte tiltak i perioden:

- Leid 10 kubikks kontainer for blandet avfall en helg i august 2020. Infosak på Vibbo.
- Kjøpt inn motorsag og nødvendig verneutstyr som kan benyttes av alle i borettslaget, på borettslagets område. Infosak på Vibbo.
- Avfallshåndtering i borettslaget: Overfylt restavfallsbeholder og papir/papp-beholder før hver tømning var ikke holdbart. Infosak på Vibbo.
Styreleder kontaktet SØIR og løsningen ble foreløpig at vi nå har fått låste beholdere. Med bra kildesortering er kapasiteten over gjennomsnittlig stor nok med disse beholderne. Ingen økt årlig kostnad.
- Deler av adkomstveiene var hullete og sporete, og ble gruset opp av Elverum Grus og Transport AS.
- Styreleder har fulgt opp en vannskade-sak; brunt vann piplet/rant ut der skorsteinsmuren går gjennom taket i 2. etg. Forsikringsselskapets konklusjon etter befaring er at dette skyldes kondensvann fra skorsteinoverflaten i kaldloftet. Flere andelseiere sier de har opplevd lignende, styret tenker å følge det opp som vedlikeholdsbehov.
- Styret følger opp ekstraordinært årsmøte-vedtak om anskaffelse av varmepumper: Anskaffelsen er tatt med i budsjettet for 2021.
Fordi installering av varmepumper er søknadspliktig, og pga. vernestatusen, så er kommunen rådspurt og de har innhentet en kulturfaglig uttalelse fra Innlandet fylkeskommune. I skrivende stund er nabovarsler sendt via Altinn, og søknad er sendes deretter til Elverum kommune.
- Styret har fulgt opp en sak om bruksoverlating i en av andelsboligene.
- Styret har vedtatt å etablere en langsiktig vedlikeholdsplan for bygningsmassen i borettslaget, med fokus på det som er de definerte ansvarsområder i henhold til vedtektene. Historikken i Bullgarien, med diverse individuelle initiativ til utvendig vedlikehold, tilsier at det er behov for å gå mer systematisk til verks. Å se til at vedlikehold blir gjennomført, er en av de viktigste oppgavene til styret.
Obos Prosjekt er kontaktet og styreleder har bedt dem om bistand i planarbeidet og hjelp med hvilke økonomiske støtteordninger som kan være aktuelle.
Dette mener styret blir et godt verktøy for å oppnå et forutsigbart vedlikehold og god verdibevaring av bygningene, kombinert med ansvarlig økonomistyring på kort og lang sikt.
- Infosak på Vibbo om eiendomsskatten for 2021. En sammenligning med 2020 viser en betydelig økning av den samlede eiendomsskatten, fra 20.700,- i 2020 til 32.650,- i 2021. På sikt kan det føre til økt husleie.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2020

Styret mener at årsregnskapet gir et rettvisende bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2021.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2020 er satt opp under denne forutsetning.

Inntekter

Driftsinntekter i 2020 var til sammen kr 244 944,-.

Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 166 418,-.

Resultat

Årets resultat på kr 68 881,- fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2020 kr 436 364,- 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 31.12.2020 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2021

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2021. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 142 000,- .

Kommunale avgifter i ELVERUM kommune

Det er budsjettet med kr 70 200,-.

Forsikring

Forsikringspremien for 2021 er budsjettet med kr 33 000,-inger på 3,3 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i AL Bullgarien Borettslag.

Lån

AL Bullgarien Borettslag har lån i OBOS. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Forretningsførerhonorar

Det er budsjettet med kr 33 000,-.

Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2021.

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 2021.

Driften i 2021 forutsetter verken nye låneopptak eller økning av felleskostnadene.

Nåværende felleskostnader vil ifølge budsjettet redusere borettslagets disponible midler, men styret mener det er forsvarlig i 2021.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i AL Bulgarien Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert AL Bulgarien Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap og disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og note 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 regnskapsplikt 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.

PricewaterhouseCoopers AS, Aslak Boltsgate 42, Postboks 110 0, NO-2305 Hamar
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statuariserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - AL Bulgarien Borettslag



Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettvisende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapslukt 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 revisjonslukt 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 bokføringslukt i Norge.

Hamar, 18. Mars 2021
PricewaterhouseCoopers AS

Vegard H. Levlien
Statsautorisert revisor

{2}



AL BULLGARIEN BORETTSLAG ORG.NR. 954 018 342, KUNDENR. 4933

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 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		383 407	338 656	383 407	436 364
B. ENDRING I DISP. MIDLER:					
Årets resultat (se res.regnskapet)		68 881	59 535	36 200	-80 000
Fradrag for avdrag på langs. lån	14	-15 924	-14 784	-15 000	-17 000
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		52 957	44 751	21 200	-97 000
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		436 364	383 407	404 607	339 364
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:					
Omløpsmidler		438 874	414 690		
Kortsiktig gjeld		-2 510	-31 283		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		436 364	383 407		



AL BULLGARIEN BORETTSLAG
ORG.NR. 954 018 342, KUNDENR. 4933

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
DRIFTSINTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	244 944	244 944	245 000	245 000
SUM DRIFTSINTEKTER		244 944	244 944	245 000	245 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-2 454	-564	-600	-600
Styrehonorar	4	-4 000	-4 000	-4 000	-4 000
Revisjonshonorar	5	-4 400	-3 900	-4 200	-5 000
Forretningsførerhonorar		-30 540	-29 710	-32 000	-33 000
Konsulenthonorar	6	-2 823	-2 768	-5 000	-3 000
Kontingenter		-1 200	-1 200	-1 200	-1 200
Drift og vedlikehold	7	-1 500	-18 205	-25 000	-142 000
Forsikringer		-30 591	-27 369	-30 000	-33 000
Kommunale avgifter	8	-65 877	-65 426	-69 800	-70 200
Andre driftskostnader	9	-23 033	-21 258	-23 000	-24 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-166 418	-174 400	-194 800	-316 000
DRIFTSRESULTAT		78 526	70 544	50 200	-71 000
FINANSINTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	1 438	2 554	0	0
Finanskostnader	11	-11 083	-13 563	-14 000	-9 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-9 645	-11 009	-14 000	-9 000
ÅRSRESULTAT		68 881	59 535	36 200	-80 000
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		68 881	0		



AL BULLGARIEN BORETTSLAG
ORG.NR. 954 018 342, KUNDENR. 4933

BALANSE

	Note	2020	2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	367 635	367 635
Tomt		50 131	50 131
Aksjer og andeler	13	3 000	3 000
SUM ANLEGGSMIDLER		420 766	420 766
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		0	30 591
Driftskonto OBOS-banken		68 308	114 930
Sparekonto OBOS-banken		370 566	269 169
SUM OMLØPSMIDLER		438 874	414 690
SUM EIENDELER		859 640	835 456
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 6 * 100		600	600
Opptjent egenkapital		296 937	228 056
SUM EGENKAPITAL		297 537	228 656



12

AL Bullgarien Borettslag

GJELD**LANGSIKTIG GJELD**

Pante- og gjeldsbrevlån	14	428 193	444 117
Borettsinnskudd	15	131 400	131 400
SUM LANGSIKTIG GJELD		559 593	575 517

KORTSIKTIG GJELD

Leverandørgjeld		0	31 206
Påløpte renter		0	77
Annen kortsiktig gjeld	16	2 510	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		2 510	31 283

SUM EGENKAPITAL OG GJELD**859 640 835 456**

Pantstillelse	17	642 400	642 400
Garantiansvar		0	0

Elverum, 9. mars 2021
Styret i AL Bullgarien Borettslag

Ann-Merete Havn/s

Anne Lena Møllenes Indseth/s Katrine Thorsen/s

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

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

INNETEKTER

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.

SKATTETREKKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	244 944
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	244 944

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-564
Arbeidsklær	-1 890
SUM PERSONALKOSTNADER	-2 454

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

NOTE: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2019/2020, og er på kr 4 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 4 400.

**NOTE: 6****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-2 823
SUM KONSULENTHONORAR	-2 823

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-1 500
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-1 500

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

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-20 670
Vann- og avløpsavgift	-19 700
Feieavgift	-3 668
Renovasjonsavgift	-21 840
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-65 877

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-4 300
Verktøy og redskaper	-4 306
Driftsmateriell	-279
Snørydding	-11 996
Porto	-98
Bank- og kortgebyr	-2 055
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-23 033

NOTE: 10**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	41
Renter av sparekonto i OBOS-banken	1 397
SUM FINANSINNTEKTER	1 438

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-11 083
SUM FINANSKOSTNADER	-11 083

**NOTE: 12****BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 1914	367 635
SUM BYGNINGER	367 635

Tomten ble kjøpt i 1914.

Gnr.13/bnr.110 M. flere

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

NOTE: 13**AKSJER OG ANDELER**

Selskapet eier andeler i Vaktmesterservice Innlandet SA. Denne investeringen er regnskapsført etter kostmetoden, dvs. at de er bokført til opprinnelig kjøpspris.

Antall andeler: 6 Pålydende: 500 Balanseført verdi: 3 000

Andelsselskapets navn: Vaktmesterservice Innlandet SA

Den samlede andelskapital i Vaktmesterservice Innlandet SA er på kr 855 000

NOTE: 14**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 2,05 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 2016	-495 491
Nedbetalt tidligere	51 374
Nedbetalt i år	15 924
	-428 193
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-428 193

NOTE: 15**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1914	-131 400
SUM BORETTSINNSKUDD	-131 400

NOTE: 16**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Påløpte kostnader	-2 510
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-2 510



NOTE: 17

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	131 400
Pantelån	428 193
TOTALT	559 593

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2020 følgende bokførte verdi:

Bygninger	367 635
Tomt	50 131
TOTALT	417 766

**SAK 4:
Nye Husordensregler:**



HUSORDENSREGLER

AL Bullgarien borettslag

Over enkelt andelseier og andre beboere er ansvarlig for at husordensreglene blir fulgt.

Husordensreglene skal sikre orden, ro og trivsel i hjemmene for alle sammen.

- Biler må til vanlig settes på anviste parkeringsplasser. Unødig bil- og motorsykkeltjøring i umiddelbar nærhet av boligene er ikke tillatt. Andelseierne plikter å utvise spesiell aktsomhet ved all bruk av motorkjøretøy om natten.
- Barnas naturlige behov for fri lek må respekteres innenfor borettslagets område. Foreldre skal imidlertid så langt det er rimelig å kreve det, påse at leken ikke drives på steder, til tider, eller på en så voldsom måte at det sjenerer andre andelseiere.
- Utearealene våre, inkludert plener, busker og annen beplantning, må vernes om.
- Naboloven gjelder for ro i nabolaget etter kl. 23.00. En moderat selskapelighet må likevel kunne tolereres også etter denne tid dersom det ikke er til sjenanse for naboer.
- Det er tillatt å holde husdyr bare etter skriftlig søknad, godkjenning fra styret og under forutsetning av at andre andelseiere ikke sjeneres.
- Framleie er regulert i borettslagsloven og våre vedtekter, all bruksoverlating er søknadspiktig og skal ha skriftlig godkjenning av styret i borettslaget.
- Avfallssortering og plassering av avfall skal utføres i henhold til bestemmelser gitt av renovasjonsselskapet.



Annem informasjon om borettslaget

Vibbo

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

Retningslinjer for styrearbeid

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

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 560531. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om borettslagets forsikring brukes, kan andelseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor andelseiers ansvar. Den enkelte andelseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

Brannsikringsutstyr

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slukkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er borettslagets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er andelseiers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.

HMS – Helse, miljø og sikkerhet

Internkontroll innebærer at borettslaget er pålagt å vurdere risiko, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet.

Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg og lekeplassutstyr. Har borettslaget ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven om vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.

Garantert betaling av felleskostnader

Borettslaget har avtale med OBOS Factoring AS om garantert betaling av felleskostnader. OBOS Factoring AS 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 Eiendomsforvaltning AS.

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.

Energimerking

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

Større vedlikehold og rehabilitering

2018 - 2021	Alle fasader malt
2013 - 2013	Nye ytterdører
2010 - 2010	Nye ytterdører i 3 boliger.
2006 - 2006	Drenering rundt husene.
2003 - 2003	Etterisolering og maling av husene.
1999 - 1999	Komplett omtrekking av yttertakene.
1999 - 1999	Lufteventiler i alle rom.
1996 - 1996	Nye vinduer
1995 - 1995	Rehabilitering av elektriske anleggene.



Sak 4

Husordensreglene - oppdatert

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Styret har gjort en revisjon av husordensreglementet vårt da det vi har er både rotete og lite relevant for vårt borettslag. Se vedlagt forslag til nytt husordensreglement og kom gjerne med motforslag dersom du mener at noe bør tilføyes eller fjernes.

Forslag til vedtak 1

Godkjent

Forslag til vedtak 2

Ikke godkjent

Vedlegg

1. NY-Husordensregler-AL-Bulgarien-borettslag.pdf



HUSORDENSREGLER

AL Bullgarien borettslag

Hver enkelt andelseier og andre beboere er ansvarlig for at husordensreglene blir fulgt. Husordensreglene skal sikre orden, ro og trivsel i hjemmene for alle sammen.

- Biler må til vanlig settes på anviste parkeringsplasser. Unødig bil- og motorsykkkelkjøring i umiddelbar nærhet av boligene er ikke tillatt. Andelseierne plikter å utvise spesiell aktsomhet ved all bruk av motorkjøretøy om natten.
- Barnas naturlige behov for fri lek må respekteres innenfor borettslagets område. Foreldre skal imidlertid så langt det er rimelig å kreve det, påse at leken ikke drives på steder, til tider, eller på en så voldsom måte at det sjenerer andre andelseiere.
- Utearealene våre, inkludert plener, busker og annen beplantning, må vernes om.
- Naboloven gjelder for ro i nabolaget etter kl. 23.00. En moderat selskapelighet må likevel kunne tolereres også etter denne tid dersom det ikke er til sjenanse for naboer.
- Det er tillatt å holde husdyr bare etter skriftlig søknad, godkjenning fra styret og under forutsetning av at andre andelseiere ikke sjeneres.
- Framleie er regulert i borettslagsloven og våre vedtekter, all bruksoverlating er søknadspliktig og skal ha skriftlig godkjenning av styret i borettslaget.
- Avfallssortering og plassering av avfall skal utføres i henhold til bestemmelser gitt av renovasjonsselskapet.



Sak 5

Fastsettelse av styrehonorar

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Et gjennomsnittlig styrehonorar i norske boligselskaper ligger på ca. 1500 kroner per bolig. <https://nye.obos.no/styre/tips-og-rad/honorar-styrene>.

Siden 2013 har styrehonoraret i vårt borettslag vært 4000,- fordelt på styreleder og 2 styremedlemmer. Styret mener at en moderat økning av honoraret kan bidra til å styrke borettslaget med et aktivt og engasjert styre framover.

Styrets innstilling

Styrehonoraret økes fra 4000,- til 6000,-

Forslag til vedtak

Styrehonoraret settes til 6000,-



Sak 6

Valg av tillitsvalgte

1 styremedlem

2 varamedlemmer

Til varamedlemvervene kom det ikke inn noen nominasjoner da det var åpent for det. Styreleder har derfor nominert alle eiere, og kandidatur kan trekkes dersom den enkelte ikke vil stille til valg.

Roller og kandidater

Valg av 1 Styremedlem Velges for 2 år

Johan Nilsen

Valg av 2 Varamedlem Velges for 1 år

Inger Hiaasen

Beate Claussen

Kai Hiaasen

Jimmy Indset

Inger Lund-Kordahl

Katrine Thorsen



Sak 7

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

Roller og kandidater

Valg av 1 Delegert Velges for 1 år

Ann-Merete Havn

Valg av 1 Varadelegert Velges for 1 år

Anne Lena Møllenes Indset



Generell informasjon



Styrets oppgaver

Det årlige årsmøtet velger styreleder, styremedlemmer og eventuelt varamedlemmer.

Kun myndige personer kan være styremedlemmer.

Styrets oppgaver er å;

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

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



Forretningsførers oppgaver

OBOS er i henhold til kontrakt selskapets forretningsfører. De viktigste oppgavene er:

Innkrevning av felleskostnader

- Effektiv innkreving og kontroll av innbetalinger, oppfølging og inkasso

Regnskap og økonomistyring

- Løpende regnskapsførsel og utarbeide årsregnskap
- Oversende nødvendige oppgaver til myndighetene
- Utarbeide forslag til likviditetsbudsjett og økonomiske rapporter

Eierskifter og leilighetsopplysninger

- Registrere eierskifte av leiligheter, parkeringsplasser og lignende
- Oppgi leilighetsopplysninger til meglere, banker, takstmenn etc.
- Ivareta eventuell forkjøpsrett

Forvaltning og andre rådgivningstjenester

- Bistand til styret i forbindelse med generalforsamling/årsmøte
- Oppfølging av vedtak i styremøter/generalforsamling/årsmøte
- Rådgivning innen regnskap, økonomi, jus, forsikring, lån og sparing, teknisk forvaltning og drift



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 02333
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

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