



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 985 012 954  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: MIDTLØKKEN II BORETTSLAG  
Forretningsadresse: OBOS  
Storgaten 20  
3126 TØNSBERG

### 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: Kjersten Aasbø  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.05.2021

### 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, 09.06.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		4 356 873	4 393 032
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 356 873</b>	<b>4 393 032</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		71 565	74 165
Annen driftskostnad		3 397 880	3 319 823
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 469 445</b>	<b>3 393 988</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>887 428</b>	<b>999 044</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		21 338	26 466
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>21 338</b>	<b>26 466</b>
Annen finanskostnad		392 216	478 006
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>392 216</b>	<b>478 006</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-370 878</b>	<b>-451 540</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>516 550</b>	<b>547 504</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>516 550</b>	<b>547 504</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>516 550</b>	<b>547 504</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>516 550</b>	<b>547 504</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		516 550	547 504
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>516 550</b>	<b>547 504</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		107 296 369	107 296 369
Sum varige driftsmidler		107 296 369	107 296 369
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		107 296 369	107 296 369
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		28 469	31 906
Andre fordringer		364 711	139 607
Sum fordringer		393 180	171 513
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 970 457	2 356 401
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 970 457	2 356 401
Sum omløpsmidler		2 363 637	2 527 914
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>109 660 006</b>	<b>109 824 282</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		6 800	6 800
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>6 800</b>	<b>6 800</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		7 587 591	7 071 041
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>7 587 591</b>	<b>7 071 041</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>7 594 391</b>	<b>7 077 841</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		17 885 399	18 429 355
Øvrig langsiktig gjeld		84 147 800	84 147 800
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>102 033 199</b>	<b>102 577 155</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>102 033 199</b>	<b>102 577 155</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 662	2 979
Leverandørgjeld		28 994	166 307
Annen kortsiktig gjeld		1 760	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>32 416</b>	<b>169 286</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>102 065 615</b>	<b>102 746 441</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>109 660 006</b>	<b>109 824 282</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 705500

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 985 012 954  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: MIDTLØKKEN II BORETTSLAG  
Forretningsadresse: OBOS  
Storgaten 20  
3126 TØNSBERG

**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: Kjersten Aasbø  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.05.2021

**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, 14.09.2021



Organisasjonsnr: 985 012 954  
MIDLØKKEN II BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		4 356 873	4 393 032
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 356 873</b>	<b>4 393 032</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		71 565	74 165
Annen driftskostnad		3 397 880	3 319 823
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 469 445</b>	<b>3 393 988</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>887 428</b>	<b>999 044</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		21 338	26 466
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>21 338</b>	<b>26 466</b>
Annen finanskostnad		392 216	478 006
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>392 216</b>	<b>478 006</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-370 878</b>	<b>-451 540</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>516 550</b>	<b>547 504</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>516 550</b>	<b>547 504</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>516 550</b>	<b>547 504</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>516 550</b>	<b>547 504</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		516 550	547 504
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>516 550</b>	<b>547 504</b>



Organisasjonsnr: 985 012 954  
MIDLØKKEN II BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0

<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		107 296 369	107 296 369
Sum varige driftsmidler		107 296 369	107 296 369

<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0

Sum anleggsmidler		107 296 369	107 296 369
-------------------	--	-------------	-------------

<b>Omløpsmidler</b>			
Varer			
Sum varer		0	0

<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		28 469	31 906
Andre fordringer		364 711	139 607
Sum fordringer		393 180	171 513

<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0

<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 970 457	2 356 401
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 970 457	2 356 401

Sum omløpsmidler		2 363 637	2 527 914
------------------	--	-----------	-----------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>109 660 006</b>	<b>109 824 282</b>
----------------------	--	--------------------	--------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		6 800	6 800
Sum innskutt egenkapital		6 800	6 800

Opptjent egenkapital



Annen egenkapital	7 587 591	7 071 041
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>7 587 591</b>	<b>7 071 041</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>7 594 391</b>	<b>7 077 841</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	17 885 399	18 429 355
Øvrig langsiktig gjeld	84 147 800	84 147 800
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>102 033 199</b>	<b>102 577 155</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>102 033 199</b>	<b>102 577 155</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	1 662	2 979
Leverandørgjeld	28 994	166 307
Annen kortsiktig gjeld	1 760	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>32 416</b>	<b>169 286</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>102 065 615</b>	<b>102 746 441</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>109 660 006</b>	<b>109 824 282</b>



Organisasjonsnr: 985 012 954  
MIDLØKKEN II 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



## Digital gjennomføring av årsmøte/generalforsamling i 2021

Det ordinære årsmøte i Midtløkken II Borettslag vil bli avholdt digitalt på Vibbo.no.

I den ekstraordinære situasjonen vi er i, mener styret og OBOS at dette er en god løsning for å få gjennomført årsmøtet denne våren.

Saker som behandles:

Vi behandler de sakene som fremkommer av innkallingen.

Årsmøtet starter:

- Møtet åpnes 18. Mai
- Møtet er åpent for avstemming i 3 dager, siste dato for avstemming er 21. Mai

Hvordan deltar du?

Digital deltagelse

- Gå inn på Vibbo.no for å delta. Er ditt mobiltelefonnummer registrert, vil du motta en SMS med lenke til møtet.
- Trykk på lenken og delta. Innkalling, årsrapport og eventuelle andre vedlegg finner du her.
- Se gjennom sakene som skal behandles, still eventuelle spørsmål og avgj din stemme.

Vi anbefaler at du bruker Google Chrome som nettleser for Vibbo.no

Analog deltagelse

- Kan du ikke delta på det digitale årsmøtet, anbefaler vi at du leverer vedlagte stemmeseddel til styret innen årsmøtet avsluttes.



Midtløkken II Borettslag



Midtløkken II Borettslag

## Deltagelse på digitalt årsmøte 2021 - din (analoge) stemme gir du her

Det ordinære årsmøte i Midtløkken II Borettslag blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 18. Mai og er åpent for avstemming i 3 dager, siste dato for avstemming er 21. Mai

**Selskapsnummer: 3154 Selskapsnavn** Midtløkken II Borettslag

**Leilighetsnummer :** \_\_\_\_\_

**Navn på eier (e):** \_\_\_\_\_

### Fullmakt

En andelseier kan stemme ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én andelseier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.:

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: \_\_\_\_\_

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

**Signatur:** \_\_\_\_\_

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

*Eksempel:*

For	X	Mot	
-----	---	-----	--

### Saker til behandling:

#### Godkjenning av møteinnkallingen:

Det er foreslått å godkjenne måten årsmøtet er innkalt på.

For		Mot	
-----	--	-----	--

#### Valg av protokollvitner:

Valg av minst en eier til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Anna Karin Langaas Larsen og Arvid Normann Hvidsten velges som protokollvitner sammen med forretningsfører/møteleder.

For		Mot	
-----	--	-----	--

#### Godkjenning av årsrapport og årsregnskap for 2020

Styrets årsrapport og årsregnskap for 2020 er foreslått godkjent. Styret foreslår overføring av resultatet for 2020 til egenkapital

For		Mot	
-----	--	-----	--

#### Fastsettelse av honorarer:

Godtgjørelse for styret for perioden fra siste ordinære årsmøte, foreslås satt til kr 100 000.

For		Mot	
-----	--	-----	--



Valg av tillitsvalgte, sett kryss for den/de du stemmer på

Verv	Navn på kandidat	For
styreleder	Anne Karin Langaas Larsen	
styremedlem/ sekretær	Arvid Hvidsten	
styremedlem	Arne Johan W. Becker	
varamedlem	Mary Kristine Hersve	
varamedlem	Knut Thorvald Dehnæs	
varamedlem	Tone Karlsen	

Det foreslås at varamedlemmene fungerer som valgkomité, sett kryss for den/de du stemmer på

Verv	Navn på kandidat	For
valgkomite	Mary Kristine Hersve	
valgkomite	Knut Thorvald Dehnæs	
valgkomite	Tone Karlsen	

Skjemaet leveres/sendes til Jan Wolfgang Jaehn eller Brith Helene Olsen innen fristen slik at din deltagelse blir registrert.



Til behandling foreligger:

**1. KONSTITUERING**

- A) 2 andelseiere som protokollvitner
- B) 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) Styrehonorar

**4. VALG AV TILLITSVALGTE**

- A) Valg av styreleder for 2 år
- B) Valg av 2 styremedlemmer for 2 år
- C) Valg av 3 varamedlemmer for 1 år
- D) Valg av valgkomité for 1 år

Tønsberg, 4. Mai.2021  
Styret i Midtløkken II Borettslag

Jan Wolfgang Jaehn      Brith Helene Olsen  
Anna Karin Langaas Larsen      Knut Christoffer Sletterød



## ÅRSRAPPORT FOR 2020

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Jan Wolfgang Jaehn	Skiringsalgaten 1
Styremedlem/sekretær	Brith Helene Olsen	Skiringsalgaten 1
Styremedlem	Anna Karin Langaas Larsen	Skiringsalgaten 1
Styremedlem	Knut Christoffer Sletterød	Skiringsalgaten 1
Varamedlem	Inger Johanne Andersen	Skiringsalgaten 1 B
Varamedlem	Arvid Normann Hvidsten	Skiringsalgaten 1 C
Varamedlem	Steinar Støfring	Skiringsalgaten 1

### Valgkomiteen

Arvid Normann Hvidsten	Skiringsalgaten 1 C
Anna Karin Langaas Larsen	Skiringsalgaten 1
Steinar Støfring	Skiringsalgaten 1

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

### Generelle opplysninger om Midtløkken II Borettslag

Borettslaget består av 68 andelsleiligheter.

Midtløkken II Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 985012954, og ligger i TØNSBERG kommune med følgende adresse:

Skiringsalsgate 1 B, C

Gårds- og bruksnummer :  
1009 340

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. I tillegg til dette eier borettslaget arealer som leies ut til legekantor, fysisk inst., kommunens pleie- og omsorgs sonekontor samt 28 garasjeplasser som leies ut til andelseierne og hjemmetjenesten sone 4.

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.

Midtløkken II 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 BDO AS.



Årsrapport for arbeidsåret 2020/2021 for Midtløkken II BRL.

Styrets sammensetning:

Leder: Jan Wolfgang Jaehn

Styremedlemmer: Brith Olsen sekretær, Knut Sletterød,

Karin Langås Larsen ansvar for gjesterom.

Vararepresentanter: Arvid Hvidtsten faktura ansvarlig.

Steinar Støfring, Inger Johanne Andersen.

Valgkomiteen er de valgte varamenn.

HMS ansvarlig: Hans Vinnelrød.

Styret har avholdt <sup>6</sup> styremøter. Leder har deltatt på 2 møter i sameiet Midtløkken 1 og 2. Gjesterom har vært avstengt store deler av året. Årsmøtet blei avholdt Digitalt p.g.av Pandemien.

Utover vanlig vedlikehold, har følgende saker blitt gjennomført.

- 1: Innstalert ladeanlegg for El biler.
- 2: Befaring med Ragnar Slettevik fra OBOS.
- 3: Det har vært 5 Eierskifter.
- 4: Utført enkel planlagt reoperasjon på taket.

Det foreligger ingen større planer for neste år.

Tønsberg: 2 april. 2021.

*Jan Wolfgang Jaehn (Leder)*

*Brith Olsen (sekretær)*

## 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 4 356 873.

### Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 3 469 445.

### Resultat

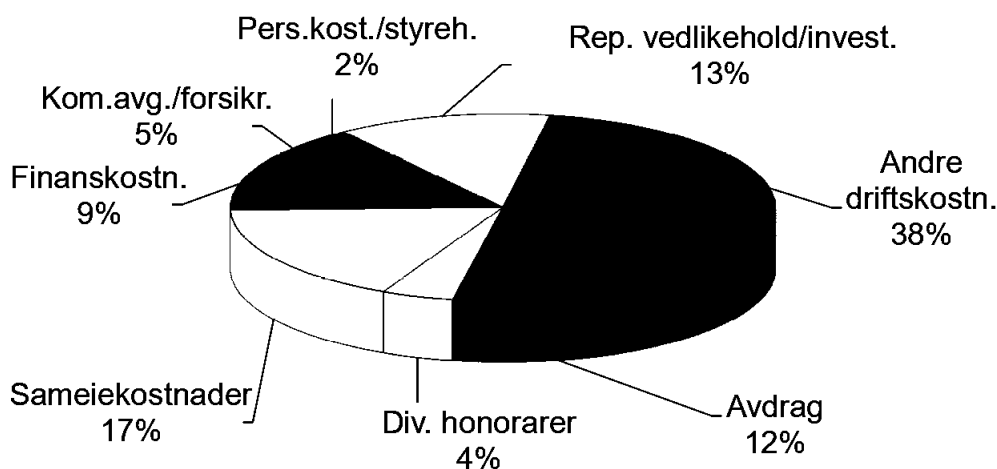
Årets resultat på kr 516 550 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

### Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2020 kr 2 331 221 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.

## KOSTNADSDIAGRAM - 3154 Midtløkken II brl





## 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 215 000 til å dekke borettslagets serviceavtaler samt løpende vedlikehold.

### Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,3 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Midtløkken II Borettslag.

### Lån

Midtløkken II Borettslag har lån i OBOS-boligkreditt AS.

Betegnelse	Lånsnr.:	Rest hovedstol	Neste terminforfall	Restløstid	Låntype	Rente
OB8K01	98207616486	17 738 646,00	30.04.21	292 Terminer	Annuitet, månedlig forfall	1,7% flytende rente

For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note 15 i regnskapet.

### Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2021)

Driftskonto 0,00 % p.a

Sparekonto 0,20 % p.a

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.

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.



BDO AS  
Ramdalveien 6  
Postboks 269 Sentrum  
3101 Tønsberg

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Midtløkken II Borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

---

Vi har revidert årsregnskapet til Midtløkken II Borettslag.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Oppstilling over endring av disponible midler
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er 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 forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Andre forhold

---

Budsjetallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

### Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

---

Styret og forretningsfører (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 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 selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

BDO AS

Dag Georg Øhre  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: SODIT-ONQON-IJZZN-K015Y-2AOA3-WC8PX



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.  
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Dag Georg Øhre

Partner

På vegne av: BDO

Serienummer: 9578-5997-4-268663

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-04-19 07:39:30Z



Penneo Dokumentnøkkel: SODIT-ONQ0N-IJZZN-K0T5Y-2AOA3-WC8PX

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>



## MIDLØKKEN II BORETTSLAG ORG.NR. 985 012 954, KUNDENR. 3154

### 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
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>		<b>2 358 627</b>	<b>2 317 408</b>	<b>2 358 627</b>	<b>2 331 221</b>
<b>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</b>					
Årets resultat (se res.regnskapet)		516 550	547 504	290 948	179 887
Fradrag for avdrag på langs. lån	15	-543 956	-506 284	-490 000	-584 000
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>		<b>-27 406</b>	<b>41 220</b>	<b>-199 052</b>	<b>-404 113</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>2 331 221</b>	<b>2 358 628</b>	<b>2 159 575</b>	<b>1 927 108</b>
<b>SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:</b>					
Omløpsmidler		2 363 637	2 527 914		
Kortsiktig gjeld		-32 416	-169 286		
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>2 331 221</b>	<b>2 358 628</b>		



## MIDLØKKEN II BORETTSLAG ORG.NR. 985 012 954, KUNDENR. 3154

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	4 327 082	4 361 126	4 468 000	4 325 000
Andre inntekter	3	29 791	31 906	0	0
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>4 356 873</b>	<b>4 393 032</b>	<b>4 468 000</b>	<b>4 325 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-6 565	-9 165	-9 165	-14 100
Styrehonorar	5	-65 000	-65 000	-65 000	-100 000
Revisjonshonorar	6	-6 795	-6 598	-7 000	-7 000
Forretningsførerhonorar		-176 425	-172 120	-175 000	-180 000
Konsulenthonorar	7	-5 040	-5 843	-6 000	-6 000
Kontingenter		-13 600	-13 600	-13 600	-13 600
Drift og vedlikehold	8	-263 194	-172 049	-216 000	-215 000
Forsikringer		-124 521	-105 333	-110 000	-128 600
Festeavgift		-8 160	-8 160	-8 200	-8 200
Kommunale avgifter	9	-83 051	-73 028	-71 200	-100 000
Kostnader sameie		-765 456	-846 307	-1 046 887	-1 077 413
TV-anlegg/bredbånd		-299 293	-292 286	-295 000	-310 000
Andre driftskostnader	10	-1 652 346	-1 624 501	-1 616 000	-1 667 200
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-3 469 445</b>	<b>-3 393 988</b>	<b>-3 639 052</b>	<b>-3 827 113</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>887 428</b>	<b>999 044</b>	<b>828 948</b>	<b>497 887</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	11	21 338	26 466	0	0
Finanskostnader	12	-392 216	-478 006	-538 000	-318 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-370 878</b>	<b>-451 540</b>	<b>-538 000</b>	<b>-318 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>516 550</b>	<b>547 504</b>	<b>290 948</b>	<b>179 887</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		516 550	547 504		



Midtløkken II Borettslag

## MIDLØKKEN II BORETTSLAG ORG.NR. 985 012 954, KUNDENR. 3154

### BALANSE

	Note	2020	2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	13	93 502 965	93 502 965
Tomt		13 793 404	13 793 404
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>107 296 369</b>	<b>107 296 369</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Kundefordringer		28 469	31 906
Forskuddsbetalte kostnader		83 275	71 398
Andre kortsiktige fordringer	14	281 436	68 209
Driftskonto OBOS-banken		484 682	877 746
Sparekonto OBOS-banken		1 485 775	1 478 655
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>2 363 637</b>	<b>2 527 914</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>109 660 006</b>	<b>109 824 282</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 68 * 100		6 800	6 800
Opptjent egenkapital		7 587 591	7 071 041
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>7 594 391</b>	<b>7 077 841</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	17 885 399	18 429 355
Borettsinnskudd	16	84 147 800	84 147 800
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>102 033 199</b>	<b>102 577 155</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		28 994	166 307
Påløpte renter		1 662	2 979
Annen kortsiktig gjeld	17	1 760	0
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>32 416</b>	<b>169 286</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>109 660 006</b>	<b>109 824 282</b>
Pantstillelse	18	104 265 100	84 265 100
Garantiansvar		0	0



Midtløkken II Borettslag

Tønsberg, 14.4.2021  
Styret i Midtløkken II Borettslag

Jan Wolfgang Jaehn /s/

Anna Karin Langaas Larsen /s/

Knut Christoffer Sletterød /s/

Brith Helene Olsen /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.

### FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

### SKATTETREKSKONTO

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

## NOTE: 2

### INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnad	2 694 828
Finanskostnad	960 825
Lokale	428 760
Garasjeleie	291 840
Finansavregning	-24 551

### SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER

4 351 702

### REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD



Midtløkken II Borettslag

Garasjeleie	-24 620
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>4 327 082</b>

**NOTE: 3**

**ANDRE INNTEKTER**

Strøm utleielokaler	28 469
Telefon andelseiere utover avtalt beløp	1 322
<b>SUM ANDRE INNTEKTER</b>	<b>29 791</b>

**NOTE: 4**

**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-9 165
Reduksjon arbeidsgiveravgift 3 termin, koronatiltak	2 600
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-6 565</b>

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: 5**

**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2019/2020, og er på kr 65 000.

**NOTE: 6**

**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 795.

**NOTE: 7**

**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS BBL	-315
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-4 725
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-5 040</b>

**NOTE: 8**

**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-12 091
Drift/vedlikehold VVS	-7 054
Drift/vedlikehold elektro	-131 574
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-3 556
Drift/vedlikehold heisanlegg	-3 048
Drift/vedlikehold brannsikring	-64 580
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-41 291
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-263 194</b>

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



Midtløkken II Borettslag

**NOTE: 9**

**KOMMUNALE AVGIFTER**

Kommunale avgifter	-83 051
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-83 051</b>

**NOTE: 10**

**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Driftsmateriell	-3 212
Lyspærer og sikringer	-5 087
Vaktmestertjenester	-1 151 885
Renhold ved firmaer	-224 175
Andre fremmede tjenester	-155 563
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-11 836
Andre kontorkostnader	-2 365
Telefon, annet	-94 864
Porto	-907
Bank- og kortgebyr	-2 453
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-1 652 346</b>

**NOTE: 11**

**FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	307
Renter av sparekonto i OBOS-banken	7 120
Kundeutbytte fra Gjensidige	13 911
<b>SUM FINANSINTEKTER</b>	<b>21 338</b>

**NOTE: 12**

**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-392 216
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-392 216</b>

**NOTE: 13**

**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 2006	93 502 965
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>93 502 965</b>

Tomten (nr 1009/335, 376) ble kjøpt i 2006.

Gnr.1009/bnr.340 er festet.

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

**NOTE: 14**

**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Avregning Sameiet, for mye innbetalt	281 436
<b>SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER</b>	<b>281 436</b>



Midtløkken II Borettslag

**NOTE: 15**

**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

**OBOS-boligkreditt AS**

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 1,70 %. Løpetiden er 28 år.

Opprinnelig 2017	-19 724 584	
Nedbetalt tidligere	1 295 229	
Nedbetalt i år	543 956	
		-17 885 399
<b>SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN</b>		<b>-17 885 399</b>

**NOTE: 16**

**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 2006	-84 147 800
------------------	-------------

<b>SUM BORETTSINNSKUDD</b>	<b>-84 147 800</b>
----------------------------	--------------------

**NOTE: 17**

**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Kostnad 2020, faktura 2021	-1 760
----------------------------	--------

<b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>-1 760</b>
-----------------------------------	---------------

**NOTE: 18**

**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	84 147 800
Pantelån	17 885 399
<b>TOTALT</b>	<b>102 033 199</b>

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

Bygninger	93 502 965
Tomt	13 793 404
<b>TOTALT</b>	<b>107 296 369</b>



**VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:**

**A. Som styreleder for 2 år foreslås:**

Anne Karin Langaas Larsen

**B. Som styremedlemmer for 2 år foreslås:**

Arvid Hvidsten

Arne Johan W. Becker

**C. Som varamedlemmer for 1 år foreslås:**

1. Mary Kristine Hersve

2. Knut Thorvald Dehnæs

3. Tone Karlsen

**D. Som valgkomité for 1 år foreslås:**

Mary Kristine Hersve

Knut Thorvald Dehnæs

Tone Karlsen

Tønsberg 26.2.2021, i valgkomiteen for Midtløkken II Borettslag

Arvid Normann Hvidsten  
Anna Karin Langaas Larsen  
Steinar Støfring



## **Annen informasjon om borettslaget**

### **Styret**

Styret har følgende e-post: [midtløkken2@styrommet.no](mailto:midtløkken2@styrommet.no)

### **Vibbo**

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på [Vibbo.no](http://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.

### **Vaktmestertjeneste**

Sameiet Midtløkken Bo- og Servicesenter leier inn vaktmestertjenester fra Insider AS. Vaktmester benytter eget rom i 1. etg.

### **Parkering**

Borettslaget har garasjeplasser som leies ut etter ventelister. Beboere som ønsker plass, kan ta kontakt med styret.

### **Nøkler/skilt**

Nøkler kan bestilles hos forretningsfører på telefon 33309400. Nøkler sendes rekommandert til nærmeste postkontor eller kan hentes hos Nokas, Kilengt. 10. I tillegg faktureres bestillingen av forretningsfører i hht gjeldende prisliste.

### **Forsikring**

Borettslagets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 86326237. 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](mailto: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 slokkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er borettslagets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er andelseiers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.



## **HMS – Helse, miljø og sikkerhet**

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

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

## **Garantert betaling av felleskostnader**

Borettslaget har avtale med OBOS Factoring AS om garantert betaling av felleskostnader. OBOS 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](http://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](http://www.energimerking.no) kan andelseieren utarbeide energiattest for sin bolig.