



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 989 463 284  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: HAGAN ATRIUM BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

### 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: Simon Vestre  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.05.2021

### 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, 12.06.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 679 059	4 356 145
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 679 059</b>	<b>4 356 145</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		85 525	90 776
Annen driftskostnad		2 429 958	1 711 495
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 515 483</b>	<b>1 802 272</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>163 576</b>	<b>2 553 873</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		4 668	8 698
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 668</b>	<b>8 698</b>
Annen finanskostnad		192 364	259 040
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>192 364</b>	<b>259 040</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-187 696</b>	<b>-250 342</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-24 119</b>	<b>2 303 531</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-24 119</b>	<b>2 303 531</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-24 119</b>	<b>2 303 531</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-24 119</b>	<b>2 303 531</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-24 119	2 303 531
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-24 119</b>	<b>2 303 531</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		111 423 750	111 423 750
Sum varige driftsmidler		111 423 750	111 423 750
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		111 423 750	111 423 750
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		145 825	853 796
Andre fordringer		190 956	411 197
Sum fordringer		336 781	1 264 993
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 964 565	1 762 723
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 964 565	1 762 723
Sum omløpsmidler		2 301 345	3 027 716
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>113 725 095</b>	<b>114 451 466</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		325 000	325 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>325 000</b>	<b>325 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		71 374 397	71 398 516
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>71 374 397</b>	<b>71 398 516</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>71 699 397</b>	<b>71 723 516</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		8 208 060	8 646 776
Øvrig langsiktig gjeld		33 423 750	33 423 750
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>41 631 810</b>	<b>42 070 526</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>41 631 810</b>	<b>42 070 526</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		852	1 507
Leverandørgjeld		-77	118 847
Skyldige offentlige avgifter		12	71
Annen kortsiktig gjeld		393 102	536 999
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>393 889</b>	<b>657 424</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>42 025 699</b>	<b>42 727 950</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>113 725 095</b>	<b>114 451 466</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 446804

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 989 463 284  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: HAGAN ATRIUM BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

#### 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: Simon Vestre  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.05.2021

#### 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, 05.07.2021



Organisasjonsnr: 989 463 284  
HAGAN ATRIUM BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 679 059	4 356 145
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 679 059</b>	<b>4 356 145</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		85 525	90 776
Annen driftskostnad		2 429 958	1 711 495
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 515 483</b>	<b>1 802 272</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>163 576</b>	<b>2 553 873</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		4 668	8 698
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 668</b>	<b>8 698</b>
Annen finanskostnad		192 364	259 040
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>192 364</b>	<b>259 040</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-187 696</b>	<b>-250 342</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-24 119</b>	<b>2 303 531</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-24 119</b>	<b>2 303 531</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-24 119</b>	<b>2 303 531</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-24 119</b>	<b>2 303 531</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-24 119	2 303 531
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-24 119</b>	<b>2 303 531</b>



Organisasjonsnr: 989 463 284  
HAGAN ATRIUM 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		111 423 750	111 423 750
Sum varige driftsmidler		111 423 750	111 423 750

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

<b>Sum anleggsmidler</b>		111 423 750	111 423 750
--------------------------	--	-------------	-------------

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

<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		145 825	853 796
Andre fordringer		190 956	411 197
Sum fordringer		336 781	1 264 993

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

<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 964 565	1 762 723
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 964 565	1 762 723

<b>Sum omløpsmidler</b>		2 301 345	3 027 716
-------------------------	--	-----------	-----------

<b>SUM EIENDELER</b>		113 725 095	114 451 466
----------------------	--	-------------	-------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		325 000	325 000
Sum innskutt egenkapital		325 000	325 000

Opptjent egenkapital



Annen egenkapital	71 374 397	71 398 516
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>71 374 397</b>	<b>71 398 516</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>71 699 397</b>	<b>71 723 516</b>
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	8 208 060	8 646 776
Øvrig langsiktig gjeld	33 423 750	33 423 750
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>41 631 810</b>	<b>42 070 526</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>41 631 810</b>	<b>42 070 526</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	852	1 507
Leverandørgjeld	-77	118 847
Skyldige offentlige avgifter	12	71
Annen kortsiktig gjeld	393 102	536 999
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>393 889</b>	<b>657 424</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>42 025 699</b>	<b>42 727 950</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>113 725 095</b>	<b>114 451 466</b>



Organisasjonsnr: 989 463 284  
HAGAN ATRIUM 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**

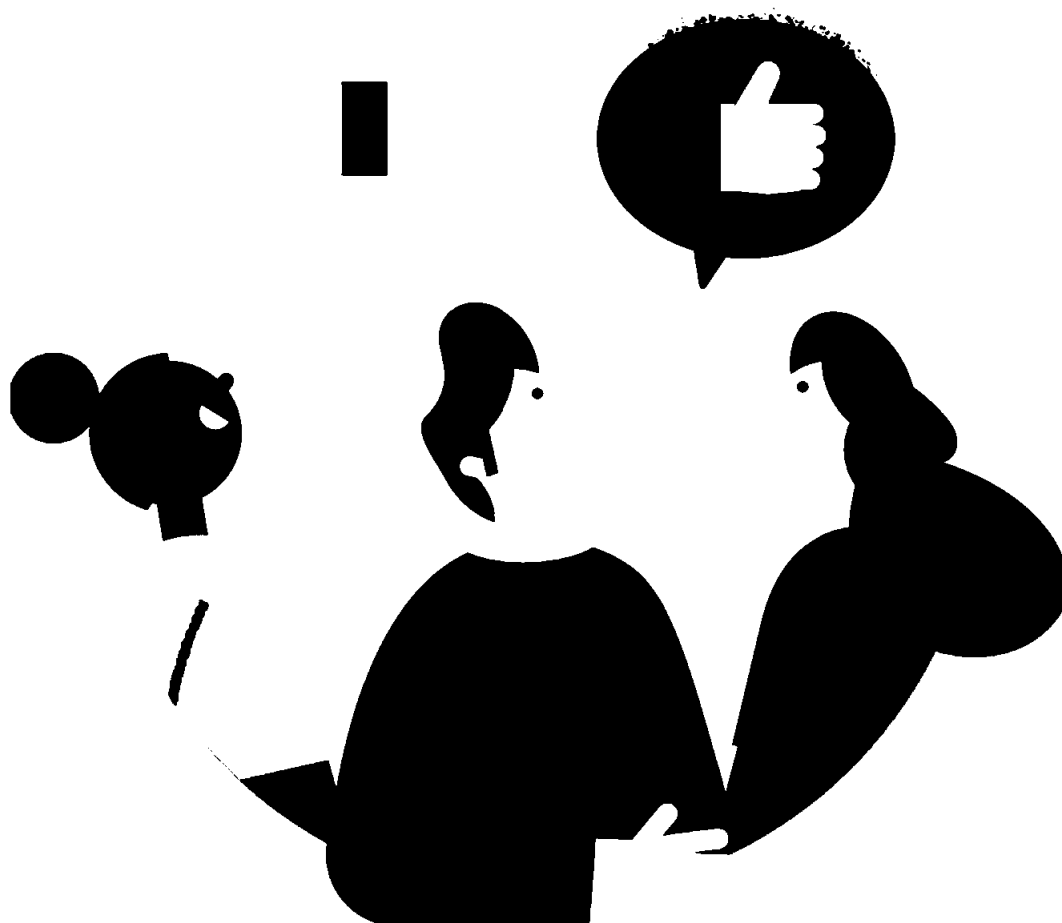
Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:  
Nei

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

Hagan Atrium Brl

Digitalt årsmøte avholdes 28. april - 1. mai 2021





### **Digital avstemning**

Velkommen til årsmøte i Hagan Atrium Brl. Avstemningen åpner 28. april kl. 16:00 og lukker 1. mai kl. 16:00. Du kan finne det digitale møtet på følgende adresse:

<https://vibbo.no/1175>

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet.

### **Saker til behandling**

1. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av protokollvitne
3. Årsrapport og årsregnskap
4. Fastsettelse av honorarer
5. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

**Styret i Hagan Atrium Brl**

Hans Martin Rønning

Edit Margareta Oslund

Ingrid Aaraas Pedersen



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 protokollvitne**

**Forslag fremmet av:** Styret

**Krav til flertall:** Alminnelig (50%)

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

**Forslag til vedtak**

Ivan Engevik 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.

### **Vedlegg**

- 1. Årsrapport og årsregnskap 2020.pdf



## ÅRSRAPPORT FOR 2020

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Hans Martin Rønning	Likollen 2 C
Styremedlem	Edit Margareta Oslund	Likollen 2 B
Styremedlem	Ingrid Aaraas Pedersen	Likollen 2 C
Varamedlem	Miriam Brattsti	Likollen 2 D
Varamedlem	Per Normann Svendsen	Likollen 2 B

### Valgkomiteen

Bjørn Leo Lind	Likollen 2 C
Liv Margrethe Mastad	Likollen 2 D
Torbjörg Rønning	Likollen 2 C

### Trivselkomiteen

Gerd Svendsen	Likollen 2 B
Edel Knopper	Likollen 2 B

Styrets medlemmer består i dag av 1 mann og 2 kvinner. Borettslaget sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelse.

### Generelle opplysninger om Hagan Atrium Brl

Borettslaget består av 65 andelsleiligheter.

Hagan Atrium Brl er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 989463284, og ligger i NITTEDAL kommune med følgende adresse:

Likollen 2 B, C og D

Gårds- og bruksnummer :

4	17
6	14

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.

Hagan Atrium Brl 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 EY.



## **Styrets arbeid**

Styret har avholdt 11 styremøter og ellers ofte hatt kontakt.

Det har vært en del vibrasjon i veggene på trappeoppgang D som har skapt generende støy. Dette er nå rettet.

Det har vært rensing av hele ventilasjonsanlegget i borettslaget.

Det er montert varmekabler i takrenna ved oppgang C.

Styret har avholdt orienteringsmøte om innglassering av verandaer. Det er nå godkjent av kommunen og de som vil kan melde seg på.

Det har vært foretatt mindre reparasjoner i svalgangdekket i C.

Trivselsgruppa fortsetter sitt arbeid for å holde det pent og trivelig i borettslaget.

Det har vært en del klager på lukt og støy fra Pizzabakeren. Saken er ikke endelig avklart.

Det har vært en del reparasjoner på heisene.

Det har også være grovt hærverk på heisen i B. Styret arbeider med å få skadevolder til å betale.

Det har vært vasking/feiling av garasjen.

Det har vært satt fram container til våroppryddingen,

Dugnad har vært avholdt vår og høst.

Det er kjøpt inn spesialsalt som kan brukes på svalgangene.

Styret vurderer fortløpende ladeopplegg i garasjen, men har ikke kommet til noen konklusjon.

Det er også satt opp nye skilt ved oppgang B, C og D

## **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 2 679 059.

Dette er kr 139 917 lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak avregning sameiet som er ført under innbetalinger..

**Kostnader**

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 2 515 483.

Dette er kr 261 883 høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak kostnader til sameie som gjelder for både 2019 og 2020. Grunnen til den sene avregningen er at avregningen på rør

**Resultat**

Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet som et underskudd på kr 24 119 og foreslås dekket ved overføring fra egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

**Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN)**

I løpet av 2020 ble det ikke innbetalt på IN-ordningen.

**Disponible midler**

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2020 kr 1 907 456 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.

**Energikostnader**

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettet med samme energikostnader som beregnet for hele 2020.

**Lån**

Hagan Atrium Brl har annuitetslån i OBOS Banken til en flytende rente på 1,9 % og er ferdig nedbetalt 30.05.36.

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

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

Driftskonto	0,00 % p.a
Sparekonto	0,20 % p.a

**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.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2021.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Building a better  
working world

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS  
Dronningens gate 7B, NO-8006 Bode

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00  
Fax:  
www.ey.no  
Medlemmer av Den norske revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Hagan Atrium Borettslag

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for borettslaget Hagan Atrium Borettslag som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap, oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen, og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

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 (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også 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

Uten at det har betydning for konklusjonen i avsnittet over, vil vi presisere at budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, ikke er revidert.

#### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike borettslaget eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

#### 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 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. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av 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 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 feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll;
- ▶ opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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;
- ▶ vurderer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige;
- ▶ konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslagets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

## Uttalelse om øvrige lovmessige krav

### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Bodø, 8. april 2020  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Ronny Brevik  
statsautorisert revisor

Uavhengig revisors beretning – Hagan Atrium Borettslag

A member firm of Ernst & Young Global Limited

10 av 24

2

Pennco Dokumentnøkkel: IEJ75-75YL6-5QEXQ-423GT-KYID8-EOXZW



## 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>2 370 292</b>	<b>1 515 524</b>	<b>2 370 292</b>	<b>1 907 457</b>
<b>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</b>					
Årets resultat (se res.regnskapet)					
		-24 119	2 303 531	-191 600	462 750
Tillegg for nye langsiktige lån	15	0	23	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	15	-438 716	-457 257	0	-463 000
Ekstraord. nedbet. IN-ordningen	14	0	-991 529	0	0
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>		<b>-462 835</b>	<b>854 768</b>	<b>-191 600</b>	<b>-250</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>1 907 456</b>	<b>2 370 292</b>	<b>2 178 692</b>	<b>1 907 207</b>

### SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler	2 301 345	3 027 716
Kortsiktig gjeld	-393 889	-657 424
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>1 907 456</b>	<b>2 370 292</b>



## HAGAN ATRIUM BORETTSLAG ORG.NR. 989 463 284, KUNDENR. 1175

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>DRIFTSINNETEKTER:</b>					
Kapitalkostnader		631 071	716 274	641 000	611 988
Innkrevde felleskostnader	2	2 158 426	2 037 594	2 007 976	2 032 012
Innbetalinger		-110 438	559 134	0	0
Andre inntekter		0	51 614	170 000	0
<b>SUM DRIFTSINNETEKTER</b>		<b>2 679 059</b>	<b>3 364 616</b>	<b>2 818 976</b>	<b>2 644 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	3	-10 525	-15 776	-21 100	-11 000
Styrehonorar	4	-75 000	-75 000	-75 000	-77 250
Revisjonshonorar	5	-6 875	-5 750	-6 500	-7 000
Forretningsførerhonorar		-124 205	-120 705	-125 000	-128 000
Konsulenthonorar	6	-46 702	-14 523	-15 000	-15 000
Drift og vedlikehold	7	-350 664	-282 830	-370 000	-325 000
Forsikringer		-13 406	-12 852	-13 000	-15 000
Kommunale avgifter	8	-754 610	-695 977	-705 000	-625 000
Kostnader sameie	20	-378 155	0	-170 000	-300 000
Energi/fyring		-88 353	148 122	0	0
TV-anlegg/bredbånd		-400 920	-400 920	-410 000	-410 000
Andre driftskostnader	9	-266 068	-326 061	-343 000	-268 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-2 515 483</b>	<b>-1 802 272</b>	<b>-2 253 600</b>	<b>-2 181 250</b>
<b>DRIFTSRESULTAT FØR IN:</b>		<b>163 576</b>	<b>1 562 344</b>	<b>-198 600</b>	<b>462 750</b>
Innbetalt andel fellesgjeld		0	991 529	0	0
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>163 576</b>	<b>2 553 873</b>	<b>2 818 976</b>	<b>462 750</b>
<b>FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	10	4 668	8 698	7 000	0
Finanskostnader	11	-192 364	-259 040	0	0
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-187 696</b>	<b>-250 342</b>	<b>7 000</b>	<b>0</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>-24 119</b>	<b>2 303 531</b>	<b>-191 600</b>	<b>462 750</b>
Overføringer:					
Til annen egenkapital		0	2 303 531		
Fra annen egenkapital		-24 119	0		

**HAGAN ATRIUM BORETTSLAG**  
**ORG.NR. 989 463 284, KUNDENR. 1175****BALANSE**

	Note	2020	2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	12	105 707 167	105 707 167
Tomt		5 716 583	5 716 583
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>111 423 750</b>	<b>111 423 750</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Kundefordringer		145 825	853 796
Forsukksbetalte kostnader		0	259 792
Andre kortsiktige fordringer	13	190 956	151 405
Håndkasse		3 000	0
Andel omløpsmidler i fellesanlegg	20	375 273	278 621
Driftskonto OBOS-banken		482 259	884 418
Skattetrekkskonto OBOS-banken		9	0
Sparekonto OBOS-banken		1 482	1 475
Sparekonto OBOS-banken II		1 102 542	598 210
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>2 301 345</b>	<b>3 027 716</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>113 725 095</b>	<b>114 451 466</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 65 * 5000		325 000	325 000
Annen egenkapital	14	71 374 397	71 398 516
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>71 699 397</b>	<b>71 723 516</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	8 208 060	8 646 776
Borettsinnskudd	16	33 423 750	33 423 750
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>41 631 810</b>	<b>42 070 526</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		-77	118 847
Skyldige offentlige avgifter	17	12	71
Påløpte renter		852	1 507
Andel kortsiktig gjeld i fellesanlegg	20	375 273	278 621
Annen kortsiktig gjeld	18	17 829	258 378
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>393 889</b>	<b>657 424</b>



<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>113 725 095</b>	<b>114 451 466</b>
Pantstillelse	19	111 423 750	111 423 750
Garantiansvar	20	555 631	412 527

Nittedal, 25.03.2021

Styret i Hagan Atrium Borettslag

Hans Martin Rønning /s/

Edit Margareta Oslund /s/

Ingrid Aaraas Pedersen /s/

## NOTE: 1

### REGNSKAPSPRINSIPPER

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

### 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.

### PRINSIPPENDRING

Selskapet har eierandeler i et annet selskap. Tidligere ble andelene innarbeidet på grunnlag av inneværende års regnskap. Fra og med 2019 innarbeides andelene basert på fjorårets godkjent regnskap.

### INDIVIDUELL NEDBETALING AV FELLESGJELD

Borettslaget har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne er behandlet etter egenkapitalløsningen. Egenkapitalløsningen innebærer at individuelle nedbetalinger fra andelseiernes side inntektføres i selskapet det året nedbetalingen finner sted, og føres via



balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne går direkte videre til borettslagets långiver via en klientkonto, og påvirker ikke borettslagets likviditet. Nedbetalingene gir de andelseiere som har nedbetalt, reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader.

Andelseierne som har nedbetalt ekstraordinært, har fått sikkerhet ved inntrederett i pantobligasjonen som borettslagets långiver har tinglyst på eiendommen. Borettslagets beregnede forpliktelse overfor andelseiere som har nedbetalt, fremgår som egenkapital fra IN, under noten for annen egenkapital.

**NOTE: 2****INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 593 016
Kabel-tv	414 960
Eiendomsskatt	150 450
Kapitalkostnader på IN-lån	633 318
Kapitalkostnader regulert på IN-lån	-2 247
Overført til kapitalkostnader	-631 071
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>2 158 426</b>

**NOTE: 3****PERSONALKOSTNADER**

Fri bil, tlf etc.	-18
Arbeidsgiveravgift	-10 578
Reduksjon arbeidsgiveravgift 3 termin, koronatiltak	71
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-10 525</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: 4****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2019/2020, og er på kr 75 000.

I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 3 139, jf. noten om andre driftskostnader.

**NOTE: 5****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 875.

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

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-5 252
Andre konsulentonorarer	-41 450
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-46 702</b>

**NOTE: 7****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-12 294
Drift/vedlikehold VVS	-7 851
Drift/vedlikehold elektro	-18 426
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-5 000
Drift/vedlikehold heisanlegg	-201 657
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-93 438
Egenandel forsikring	-10 000
Kostnader dugnader	-1 998
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-350 664</b>

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

**NOTE: 8****KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-150 451
Vann- og avløpsavgift	-426 335
Renovasjonsavgift	-177 824
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-754 610</b>

**NOTE: 9****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-800
Container	-6 073
Verktøy og redskaper	-211
Driftsmateriell	-3 998
Lyspærer og sikringer	-7 250
Vaktmestertjenester	-220 375
Kontor- og datarekvisita	-1 537
Trykksaker	-2 507
Andre kostnader tillitsvalgte	-3 139
Andre kontorkostnader	-3 070
Porto	-2 674
Bilgodtgjørelse	-119
Reisekostnader	-50
Bank- og kortgebyr	-2 450
Velferdskostnader	-11 816
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-266 068</b>

**NOTE: 10****FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	329
Renter av sparekonto i OBOS-banken	4 339
<b>SUM FINANSINTEKTER</b>	<b>4 668</b>

**NOTE: 11****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-192 355
Renter på leverandørgjeld	-9
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-192 364</b>

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

Kostpris/bokført verdi 2006	105 707 167
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>105 707 167</b>

Tomten ble kjøpt i 2006.

Gnr.4/bnr.17 M. flere

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

**NOTE: 13****ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Avregningskonto	2 508
Viderefakturerte fakturaer	188 448
<b>SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER</b>	<b>190 956</b>

**NOTE: 14****ANNEN EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital	31 947 731
Egenkapital fra IN tidligere	64 559 623
Egenkapital fra IN 2020	0
Reduksjon EK fra IN	-25 132 957
<b>SUM ANNEN EGENKAPITAL</b>	<b>71 374 397</b>

Egenkapital fra IN er spesifisert for å vise at opparbeidelsen av deler av egenkapitalen skyldes at andelseiere ekstraordinært har nedbetalt på sin andel av fellesgjelden. Tallet er beregnet med utgangspunkt i summen av samtlige ekstraordinære nedbetalinger som er foretatt over årenes løp, korrigert slik at egenkapitalen fra IN reduseres i samme takt som pantelånet. Linjen "Reduksjon EK fra IN" er beregnet ut fra at egenkapitalen fra IN skal reduseres i samme takt som pantelånet nedbetales.

**NOTE: 15****PANT-OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS Boligkreditt AS

Renter 31.12.2020: 1,90%, løpetid 22 år

Opprinnelig, 2006	-78 000 000
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	4 793 601
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	438 716
Nedbetalt tidligere, IN	64 559 623
Nedbetalt i år, IN	0

<b>SUM PANT- OG GJELDSBREVLÅN</b>	<b>-8 208 060</b>
-----------------------------------	-------------------

Lånet er et annuitetslån.

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

**NOTE: 16****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 2006	-33 423 750
<b>SUM BORETTSINNSKUDD</b>	<b>-33 423 750</b>

**NOTE: 17****SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Forskuddstrekk	-9
Skyldig arbeidsgiveravgift	-3
<b>SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER</b>	<b>-12</b>

**NOTE: 18****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Gjeld til Hagan Atrium Sameie	-9 352
Påløpte kostnader	-8 477
<b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>-17 829</b>

**NOTE: 19****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	33 423 750
Pantelån	8 208 060
Beregnete IN-forpliktelser	39 426 666
<b>TOTALT</b>	<b>81 058 476</b>

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

Bygninger	105 707 167
Tomt	5 716 583
<b>TOTALT</b>	<b>111 423 750</b>

**NOTE: 20****GARANTIANSVAR/ANDEL ANLEGGSMIDLER/LANGSIKTIG GJELD I FELLESANLEGG**

Selskapet eier 67,54 % av sameiet Hagan Atrium .

Selskapet har solidaransvar for den samlede gjelden i sameiet Hagan Atrium.

Garantiansvaret refererer seg til den samlede gjelden i sameiet Hagan Atrium og utgjør

kr 555 631 . Selskapets andel i sameiet Hagan Atrium vises i balansen både under eiendels- og gjeldssiden under posten "andel omløpsmidler i fellesanlegg"

og "andel kortsiktig gjeld i fellesanlegget".

Selskapets andel av driftkostnadene i sameiet Hagan Atrium er inntatt i resultatregnskapet under posten "kostnader sameie".

Til orientering vedlegges sameiets regnskap.



Sak 4

**Fastsettelse av honorarer**

**Forslag fremmet av:** Styret

**Krav til flertall:** Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 77 250.

**Forslag til vedtak**

Styrets godtgjørelse settes til kr 77 250.



Sak 5

**Valg av tillitsvalgte**

**Roller og kandidater**

**Valg av 1 Styremedlem** Velges for 2 år

**Miriam Brattsti**

**Valg av 2 Varamedlem** Velges for 2 år

**Mette Sjødal**

**Per Svendsen**

**Valg av 3 Valgkomité** Velges for 1 år

**Anne Lise Kirkeby**

**Bjørn Lind**

**Torbjerg Rønning**

**Valg av 2 Trivselkomité** Velges for 2 år

**Edel Knapper**

**Gerd Svendsen**



## 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 innkrevning 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](http://www.obos.no)  
E-post: [oef@obos.no](mailto:oef@obos.no)

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