



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 033 797
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: STORHAMARGATA 34 BRL
Forretningsadresse: Vangsvegen 143
2321 HAMAR

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: Stig Gunnar Iversen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.05.2021

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, 08.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		655 617	632 425
Sum inntekter		655 617	632 425
Kostnader			
Lønnskostnad		49 545	53 588
Annen driftskostnad		435 159	420 578
Sum kostnader		484 704	474 166
Driftsresultat		170 913	158 259
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 372	5 778
Sum finansinntekter		5 372	5 778
Annen finanskostnad		80 539	100 698
Sum finanskostnader		80 539	100 698
Netto finans		-75 167	-94 920
Ordinært resultat før skattekostnad		95 746	63 339
Ordinært resultat etter skattekostnad		95 746	63 339
Årsresultat		95 746	63 339
Totalresultat		95 746	63 339
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		95 746	63 339
Sum overføringer og disponeringer		95 746	63 339



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		12 155 000	12 155 000
Sum varige driftsmidler		12 155 000	12 155 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		12 155 000	12 155 000
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		12 351	61 098
Sum fordringer		12 351	61 098
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		184 441	181 172
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		184 441	181 172
Sum omløpsmidler		196 792	242 270
SUM EIENDELER		12 351 792	12 397 270

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		3 000	3 000
Sum innskutt egenkapital		3 000	3 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		316 642	220 896
Sum opptjent egenkapital		316 642	220 896
Sum egenkapital		319 642	223 896
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		3 327 396	3 438 611
Øvrig langsiktig gjeld		8 655 000	8 655 000
Sum annen langsiktig gjeld		11 982 396	12 093 611
Sum langsiktig gjeld		11 982 396	12 093 611
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		360	593
Leverandørgjeld		12 043	79 170
Annen kortsiktig gjeld		37 351	
Sum kortsiktig gjeld		49 754	79 763
Sum gjeld		12 032 150	12 173 374
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 351 792	12 397 270



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 440820

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 033 797
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: STORHAMARGATA 34 BRL
Forretningsadresse: Vangsvegen 143
2321 HAMAR

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: Stig Gunnar Iversen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.05.2021

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, 03.07.2021



Organisasjonsnr: 987 033 797
STORHAMARGATA 34 BRL

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		655 617	632 425
Sum inntekter		655 617	632 425
Kostnader			
Lønnskostnad		49 545	53 588
Annen driftskostnad		435 159	420 578
Sum kostnader		484 704	474 166
Driftsresultat		170 913	158 259
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 372	5 778
Sum finansinntekter		5 372	5 778
Annen finanskostnad		80 539	100 698
Sum finanskostnader		80 539	100 698
Netto finans		-75 167	-94 920
Ordinært resultat før skattekostnad		95 746	63 339
Ordinært resultat etter skattekostnad		95 746	63 339
Årsresultat		95 746	63 339
Totalresultat		95 746	63 339
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		95 746	63 339
Sum overføringer og disponeringer		95 746	63 339



Organisasjonsnr: 987 033 797
STORHAMARGATA 34 BRL

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		12 155 000	12 155 000
Sum varige driftsmidler		12 155 000	12 155 000

Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0

Sum anleggsmidler		12 155 000	12 155 000
-------------------	--	------------	------------

Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0

Fordringer			
Andre fordringer		12 351	61 098
Sum fordringer		12 351	61 098

Investeringer			
Sum investeringer		0	0

Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		184 441	181 172
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		184 441	181 172

Sum omløpsmidler		196 792	242 270
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		12 351 792	12 397 270
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		3 000	3 000
Sum innskutt egenkapital		3 000	3 000

Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		316 642	220 896



Sum opptjent egenkapital	316 642	220 896
Sum egenkapital	319 642	223 896
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	3 327 396	3 438 611
Øvrig langsiktig gjeld	8 655 000	8 655 000
Sum annen langsiktig gjeld	11 982 396	12 093 611
Sum langsiktig gjeld	11 982 396	12 093 611
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	360	593
Leverandørgjeld	12 043	79 170
Annen kortsiktig gjeld	37 351	
Sum kortsiktig gjeld	49 754	79 763
Sum gjeld	12 032 150	12 173 374
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	12 351 792	12 397 270



Organisasjonsnr: 987 033 797
STORHAMARGATA 34 BRL

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



Til andelseierne i Storhamargata 34 Borettslag

Velkommen til digital generalforsamling

Digital gjennomføring av årets generalforsamling

For å redusere risiko for ytterlige smitte av koronavirus vil den ordinære generalforsamlingen i Storhamargata 34 Borettslag bli avholdt digitalt ved hjelp av årsmøtemodulen på Vibbo.no

I den ekstraordinære situasjonen Norge og verden for øvrig er i, mener styret og OBOS at dette er den god løsning for å få gjennomført generalforsamling denne våren.

Møtet åpnes 10.05.2021 og avsluttes 13.05.2021 – se trinnvis veiledning om hvordan generalforsamlingen gjennomføres på neste side.

Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for borettslaget ved å delta på møtet og avgi din stemme. Dersom du lurer på noe i forbindelse med den praktiske gjennomføringen, eller vil ha mer informasjon om noen av sakene – ta kontakt med: Styreleder Ellen C. Rodskier Klaveness.



Gjennomføring av generalforsamling – trinnvis veiledning

Før møtet:

- Alle som ønsker å stemme digitalt på generalforsamlingen må registrere sitt mobilnummer, email-adresse samt samtykke til digital kommunikasjon på *Minprofil* på Vibbo.no. De som ikke har registrert seg kan delta analogt, se eget avsnitt nederst på denne siden.

Generalforsamlingen starter:

- Møtet åpnes 10.05.2021 straks du mottar en SMS med lenke til møtet.
- Møtet er åpent for avstemming til 13.05.2021.

Hvordan stemmer du?

Digital deltakelse

- Gå inn på Vibbo.no for å delta (benytt gjerne lenken som du mottar på SMS). Vi anbefaler Google Chrome som nettleser for brukere av Vibbo.no
- I Vibbo.no finner du årsrapporten og eventuelle andre vedlegg.
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgi din stemme. Det er ikke mulig å legge til nye saker. Øverst i løsningen ser du når avstemmingen lukkes.
- Etter saksbeskrivelsen vil du få opp et felt for å avgi din stemme. Du velger om du stemmer **for** forslaget til vedtak, eller om du stemmer **mot**. Du kan stemme på de sakene du ønsker. Om du ikke avgir stemme vil den telles som blank.
- Du kan endre dine avgitte stemmer underveis så lenge møtet er åpent for avstemming. Du ser foreløpig resultat på alle saker, med unntak av valg av tillitsvalgte.
- Eventuelle kommentarer som du legger ved saker er åpne for alle, og alle kan kommentere på disse.
- Når årsmøtet er avsluttet, vises foreløpig oversikt over resultat på alle saker som har vært oppe til avstemming, samt hvilke tillitsvalgte som har blitt valgt. NB: Oversikten inkluderer ikke de analoge stemmene som må legges inn manuelt i ettertid.

Analog deltagelse

- Kan du ikke delta på det digitale årsmøtet, anbefaler vi at du leverer/sender vedlagte stemmeseddel i utfylt og signert stand i postkassen til styreleder Ellen C. Rodskier Klaveness.

Etter årsmøtet:

- Når de analoge stemmene er lagt inn manuelt og protokollen er signert av protokollvitnet, vil protokollen bli lastet opp i Vibbo.no. Samtidig vil alle som har registrert seg for digital kommunikasjon motta en SMS med lenke til protokollen. Beboere som ikke har registrert seg i Vibbo.no vil få protokollen tilsendt per post.



Innkalling til generalforsamling

Ordinær generalforsamling i Storhamargata 34 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

Ingen innkomne forslag til behandling

5. VALG AV TILLITSVALGTE

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

Hamar, 16.03.2021
Styret i Storhamargata 34 Borettslag

Ellen C Rodskier Klaveness /s/ Bjarte Espe /s/ Georg Jensen /s/

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



ÅRSRAPPORT FOR 2020

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Ellen C Rodskier Klaveness	Storhamargata 34 A
Styremedlem	Bjarte Espe	Storhamargata 34 B
Styremedlem	Georg Jensen	Storhamargata 34 A
Varamedlem	Silva Eikaas	Storhamargata 34 B

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert
Ellen C Rodskier Klaveness Storhamargata 34 A

Varadelegert
Georg Jensen Storhamargata 34 A

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

Generelle opplysninger om Storhamargata 34 Borettslag

Borettslaget består av 11 andelsleiligheter.

Storhamargata 34 Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 987033797, og ligger i HAMAR kommune med følgende adresse:

Storhamargata 34 A
Storhamargata 34 B

Gårds- og bruksnummer :

1 155

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.

Storhamargata 34 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

2020 var et krevende år for styret. Pandemien utløste behov for en del merarbeid med hensyn til desinfisering av fellesarealer, mm. Samtidig satte den kjepper i hjulet for planlagte dugnader. Vi er likevel svært fornøyde med det vi fikk utrettet på dugnadsfronten. Vi fikk gjort flere bygningsmessige oppgraderinger som ga merverdi i den daglige bruken av fellesarealene. Det ble gjort en opprydning i loftsetasjen, og en etterlengtet beising av takterrassen. I kjelleren fikk vi med blod, svette og tårer (hvertfall nesten) fjernet den store og tunge vaskekummen fra byggeår, og omorganisert fasilitetene for trappevask samtidig som vi utbedret lagringskapasiteten for sykler. I det samme fikk vi reparert utekranen, noe som har gjort det lettere å stelle og vanne i grøntområdet.

Vi fikk med god hjelp av våre naboer i næringsseksjonen, gravd opp, sanert og fjernet oljetanken på 10.000 liter, for å etterkomme nye krav i forurensningsloven.

Sommeren og høsten 2020 gikk det mye arbeidstid med til rettssak i Hedmarken og Sør-Østerdal Jordskifterett. Konflikten gjalt den søndre enden av tomta vår, der Brochsgården mente de eide en del av vårt parkeringsareal. Etter et dypdykk i kommunale plan- og bygningsarkiver, som innebar gjennomgang av flere hundre sider med gamle dokumenter, fikk vi bygget opp en god sak og fikk fullt medhold i retten. I dommen konstateres det at vi ikke bare har eierskap over samtlige av våre parkeringsplasser, men også plassene Brochsgården har benyttet som gjesteparkering. God lønn for strevet, og hell at vi har tilgang på god kompetanse på kommunal forvaltning og byggesaksbehandling i styret. Styret brukte også anselige arbeidstimer på oppfølging av klagesaker og konfliktmegling mellom beboere; dette innebar også bruk av borettslagets midler til konsulenttimer og juridisk bistand fra Obos.

Vi fikk i 2020 iverksatt prosessen med å få utarbeidet en tilstandsrapport på VA-anlegget vårt. Vi går 2021 i møte med oppbrettede ermer for å følge opp tiltakene som anbefales i denne rapporten.



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 655 617,-.

Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 484 704,-.

Resultat

Årets resultat på kr 95 746,- fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til 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 147 038,- 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 42 500,- til ordinært vedlikehold.

Kommunale avgifter i HAMAR kommune

Det er budsjettet med kr 158 000,- i 2021.

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.

**Forsikring**

Forsikringspremien for 2021 er budsjettert med kr 41 500,-. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,3 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Storhamargata 34 Borettslag.

Lån

Storhamargata 34 Borettslag har lån i OBOS-Banken.

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

Forretningsførerhonorar

Forretningsførerhonoraret for 2021 er budsjettert med kr 31 000,-.

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 en økning av felleskostnadene på 15 % fra 01.02.2021.

De økte felleskostnadene i 2021 vil ifølge budsjettet øke borettslagets disponible midler.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Storhamargata 34 Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Storhamargata 34 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 regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjetttall 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 1100, NO-2305 Hamar

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap

Uavhengig revisors beretning - Storhamargata 34 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 rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

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.

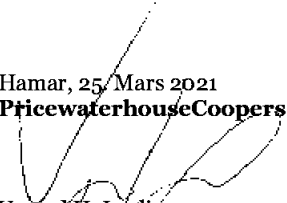
For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

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 borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Hamar, 25. Mars 2021
PricewaterhouseCoopers AS


Vegard H. Løvlien
Statsautorisert revisor

(2)



STORHAMARGATA 34 BRL

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.		162 507	202 855	162 507	147 038
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>					
Årets resultat (se res.regnskapet)		95 746	63 339	70 650	139 750
Fradrag for avdrag på langs. lån	16	-111 215	-103 687	-104 000	-120 000
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		-15 469	-40 348	-33 350	19 750
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		147 038	162 507	129 157	166 788

SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler		196 792	242 270
Kortsiktig gjeld		-49 754	-79 763
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		147 038	162 507

**STORHAMARGATA 34 BRL****RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
DRIFTSINNEKTER:					
Kapitalkostnader		146 997	156 613	156 960	142 668
Innkrevde felleskostnader	2	508 620	475 812	607 040	661 332
SUM DRIFTSINNEKTER		655 617	632 425	764 000	804 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-4 545	-9 588	-6 400	-6 400
Styrehonorar	4	-45 000	-44 000	-45 000	-45 000
Revisjonshonorar	5	-4 600	-4 000	-4 100	-5 000
Andre honorarer		0	-24 000	0	-10 850
Forretningsførerhonorar		-30 110	-29 290	-30 750	-31 000
Konsulenthonorar	6	-20 353	-4 306	-40 000	-30 000
Kontingenter		-2 000	-2 000	-2 000	-2 000
Drift og vedlikehold	7	-77 017	-8 745	-40 000	-42 500
Forsikringer		-26 604	-24 615	-38 500	-41 500
Kommunale avgifter	8	-131 451	-114 560	-144 700	-158 000
Energi/fyring	9	-76 636	-131 812	-166 500	-146 500
TV-anlegg/bredbånd		-45 680	-40 679	-42 000	-47 000
Andre driftskostnader	10	-20 710	-36 570	-32 600	-32 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-484 704	-474 166	-592 550	-598 250
DRIFTSRESULTAT FØR IN:		170 913	158 259	171 450	205 750
DRIFTSRESULTAT		170 913	158 259	171 450	205 750
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	5 372	5 778	0	0
Finanskostnader	12	-80 539	-100 698	-100 800	-66 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-75 167	-94 920	-100 800	-66 000
ÅRSRESULTAT		95 746	63 339	70 650	139 750
Overføringer:					
Til annen egenkapital		95 746	63 339		



STORHAMARGATA 34 BRL

BALANSE

	Note	2020	2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	10 696 400	10 696 400
Tomt		1 458 600	1 458 600
SUM ANLEGGSMIDLER		12 155 000	12 155 000
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		11 970	49 764
Andre kortsiktige fordringer	14	381	11 334
Driftskonto OBOS-banken		109 521	106 610
Sparekonto OBOS-banken		74 716	74 358
Innestående i andre banker		204	204
SUM OMLØPSMIDLER		196 792	242 270
SUM EIENDELER		12 351 792	12 397 270

**EGENKAPITAL OG GJELD****EGENKAPITAL**

Innskutt egenkapital 10 * 300		3 000	3 000
Annen egenkapital	15	316 642	220 896
SUM EGENKAPITAL		319 642	223 896

GJELD**LANGSIKTIG GJELD**

Pante- og gjeldsbrevlån	16	3 327 396	3 438 611
Borettsinnskudd		8 655 000	8 655 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		11 982 396	12 093 611

KORTSIKTIG GJELD

Leverandørgjeld		12 043	79 170
Påløpte renter		360	593
Annen kortsiktig gjeld	18	37 351	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		49 754	79 763

SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 351 792	12 397 270
---------------------------------	--	-------------------	-------------------

Pantstillelse	19	5 230 000	5 230 000
Garantiansvar		0	0

Hamar, 16.03.2021
Styret i Storhamargata 34 BRL

Ellen C Rodskier Klaveness /s/

Bjarte Espe /s/

Georg Jensen /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.

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. 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.

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	360 720
Oppv/v.va. arealbas.	102 828
Lån ifm. rehabilitering	45 072
Kapitalkostnader på IN-lån	149 407
Kapitalkostnader regulert på IN-lån	-2 410
Overført til kapitalkostnader	-146 997
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	508 620

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-6 345
Reduksjon arbeidsgiveravgift 3 termin, koronatiltak	1 800
SUM PERSONALKOSTNADER	-4 545

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 45 000,-
I tillegg har styret fått dekket utlegg for kr 106, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 4 600,-

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

OBOS Prosjekt AS	-7 924
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-12 429
SUM KONSULENTHONORAR	-20 353

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-26 790
Drift/vedlikehold VVS	-17 310
Drift/vedlikehold elektro	-3 396
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-5 188
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-18 750
Kostnader dugnader	-5 584
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-77 017

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

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

Eiendomsskatt	-51 968
Vann- og avløpsavgift	-42 628
Feieavgift	-630
Renovasjonsavgift	-36 225
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-131 451

NOTE: 9**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-7 431
Fjernvarme	-69 205
SUM ENERGI / FYRING	-76 636

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Verktøy og redskaper	-649
Vaktmestertjenester	-694
Snørydding	-16 756
Andre fremmede tjenester	5 497
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-500
Andre kostnader tillitsvalgte	-106
Andre kontorkostnader	-1 798
Telefon, annet	-3 331
Porto	-146
Bank- og kortgebyr	-2 075
Velferdskostnader	-152
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-20 710

NOTE: 11**FINANSINNEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	38
Renter av sparekonto i OBOS-banken	358
Kundeutbytte fra Gjensidige	4 976
SUM FINANSINNEKTER	5 372

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-58 931
Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-10 801
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-10 807
SUM FINANSKOSTNADER	-80 539

**NOTE: 13****BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 2005	10 696 400
-----------------------------	------------

SUM BYGNINGER	10 696 400
----------------------	-------------------

Tomten ble kjøpt i 2005.

Gnr.1/bnr.155

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**

Avregningskonto IN	381
--------------------	-----

SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	381
---	------------

NOTE: 15**ANNEN EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital	-720 017
----------------------	----------

Egenkapital fra IN tidligere	1 310 000
------------------------------	-----------

Egenkapital fra IN 2020	0
-------------------------	---

Reduksjon EK fra IN	-273 341
---------------------	----------

SUM ANNEN EGENKAPITAL	316 642
------------------------------	----------------

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: 16****PANT- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS Boligkredit AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 1,98 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2017	-950 000	
Nedbetalt tidligere	55 502	
Nedbetalt i år	12 351	
		-882 147

OBOS Boligkreditt AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 1,98 %. Løpetiden er 35 år.

Opprinnelig 2006	-4 400 000	
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	556 685	
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	88 066	
Nedbetalt tidligere, IN	1 310 000	
Nedbetalt i år, IN	0	
		-2 445 249
SUM PANT- OG GJELDSBREVLÅN		-3 327 396

NOTE: 17**ANNEN LANGSIKTIG GJELD****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 2005 -8 655 000

SUM BORETTSINNSKUDD -8 655 000**NOTE: 18****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Storhamargata 32 har til gode etter fordeling av driftskostnader -21 393

Påløpte kostnader -15 958

SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD -37 351**NOTE: 19****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	8 655 000
Pantelån	3 327 396
Beregnete IN-forpliktelser	1 036 659
TOTALT	13 019 055

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

Bygninger	10 696 400
Tomt	1 458 600
TOTALT	12 155 000



3. B) Andre godtgjørelser

Sakskostnadsoppgave for medgått tid ifbm. Jordskifterettssak

9.12.2020

I forbindelse med jordskifterettssaken, har styret avholdt 6 stk styremøter à 2 timer hvorav gjennomsnittlig 1 time medgått til jordskiftesak; 2x arbeidsmøter à 3 timer, samt vært tilstede 2 rettsdager à 4 timer. I tillegg har varamedlem brukt betydelig tid på gjennomgang av saksdokumenter. Nedenfor følger en oversikt over deltagelse for det enkelte styremedlem.

	Ellen Klaveness	Bjarte Espe	Georg Jensen	Silva Eikaas
Styremøte 3.9.2019	x	x	x	
Styremøte 18.9.2019	x	x	x	x
Styremøte 2.10.2019	x		x	x
Styremøte 16.12.2019	x	x	x	x
Styremøte 17.6.2020	x	x	x	
Styremøte 29.9.2020	x	x	x	x
Arbeidsmøte før saksforberedende rettsmøte juni	x			x
Arbeidsmøte før hovedforhandling november	x			x
Medgått tid til gjennomgang av saksdokumenter				3 timer
Rettsmøte 30. juni	x		x	x
Rettsmøte 5. november	x			x
Totalt	20 timer, hvorav 6 styremøter	5 timer, styremøter	10 timer, hvorav 6 styremøter	21 timer, hvorav 4 styremøter

Styremøter vurderes som ordinært styrearbeid og er derfor besluttet tatt ut av kostnadsoppgaven. Georg Jensen har meddelt at han ønsker å gi avkall på godtgjørelse for medgått tid. Etter dette står en med godtgjørelse for 14 timers medgått tid for styreleder, og 17 timers medgått tid for varamedlem.

Ved en timesats på 350kr lagt til grunn, fordeler godtgjørelsen seg slik:

- Ellen Klaveness 14x350 = 4900kr
- Silva Eikaas 17x350 = 5950kr

Totalt kr. 10.850,-



Annen 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 Gjensidige Forsikring med polisenummer . 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.



Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Borettslaget har lagt til rette for individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN-ordning). Dette gir andelseier adgang til å innbetale sin del av fellesgjelden. Innbetaling forutsetter at andelseier har inngått en egen avtale med borettslaget.

Ved henvendelse til OBOS Eiendomsforvaltning vil andelseier få informasjon om avtalens betingelser og priser. Innbetaling kan foretas to ganger pr. år ved terminforfall **30.3 og 30.9** på borettslagets felleslån. Andelseier må ta kontakt med OBOS minimum en måned før terminforfall for opprettelse av avtale. Innbetalingen **må** være kreditert OBOS' klientkonto senest 10 dager før terminforfall. Dersom fristen ikke overholdes vil nedbetaling ikke kunne foretas, og beløpet blir returnert andelseier.

Minimumsbeløpet for innbetaling er kr 60 000 pr. gang. Andelseieren vil da få redusert sine kapitalutgifter (andel renter og avdrag) som kreves inn sammen med felleskostnadene.

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

2017 Rehabilitering av fasade.