



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 867 541 322
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SKARBØVIK 1 BORETTSLAG BA
Forretningsadresse: Ystenesgata 6B
6003 ÅLESUND

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: Merete Olsvik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.06.2021

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
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 174 076	1 172 963
Sum inntekter		1 174 076	1 172 963
Kostnader			
Lønnskostnad		49 635	36 785
Annen driftskostnad		422 935	639 003
Sum kostnader		472 570	675 788
Driftsresultat		701 506	497 175
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		12 844	7 953
Sum finansinntekter		12 844	7 953
Annen finanskostnad		413 964	423 090
Sum finanskostnader		413 964	423 090
Netto finans		-401 121	-415 136
Ordinært resultat før skattekostnad		300 386	82 039
Ordinært resultat etter skattekostnad		300 386	82 039
Årsresultat		300 386	82 039
Totalresultat		300 386	82 039
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		300 386	82 039
Sum overføringer og disponeringer		300 386	82 039



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		6 623 666	6 623 666
Sum varige driftsmidler		6 623 666	6 623 666
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		6 623 666	6 623 666
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		48 386	63 320
Sum fordringer		48 386	63 320
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		936 297	681 422
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		936 297	681 422
Sum omløpsmidler		984 684	744 742
SUM EIENDELER		7 608 350	7 368 408

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		2 100	2 100
Sum innskutt egenkapital		2 100	2 100
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		480 865	781 251
Sum opptjent egenkapital		-480 865	-781 251
Sum egenkapital		-478 765	-779 151
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		7 842 311	7 868 657
Øvrig langsiktig gjeld		192 300	192 300
Sum annen langsiktig gjeld		8 034 611	8 060 957
Sum langsiktig gjeld		8 034 611	8 060 957
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		32 343	35 740
Leverandørgjeld		1 401	32 856
Skyldige offentlige avgifter		1 361	
Annen kortsiktig gjeld		17 399	18 005
Sum kortsiktig gjeld		52 504	86 601
Sum gjeld		8 087 115	8 147 558
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 608 350	7 368 408



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 487738

Enheten

Organisasjonsnummer: 867 541 322
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SKARBØVIK 1 BORETTSLAG BA
Forretningsadresse: Ystenesgata 6B
6003 ÅLESUND

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: Merete Olsvik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.06.2021

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, 14.07.2021



Organisasjonsnr: 867 541 322
SKARBØVIK 1 BORETTSLAG BA

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 174 076	1 172 963
Sum inntekter		1 174 076	1 172 963
Kostnader			
Lønnskostnad		49 635	36 785
Annen driftskostnad		422 935	639 003
Sum kostnader		472 570	675 788
Driftsresultat		701 506	497 175
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		12 844	7 953
Sum finansinntekter		12 844	7 953
Annen finanskostnad		413 964	423 090
Sum finanskostnader		413 964	423 090
Netto finans		-401 121	-415 136
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		300 386	82 039
Årsresultat		300 386	82 039
Totalresultat		300 386	82 039
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		300 386	82 039
Sum overføringer og disponeringer		300 386	82 039



Organisasjonsnr: 867 541 322
SKARBØVIK 1 BORETTSLAG BA

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		6 623 666	6 623 666
Sum varige driftsmidler		6 623 666	6 623 666

Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0

Sum anleggsmidler		6 623 666	6 623 666
-------------------	--	-----------	-----------

Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0

Fordringer			
Andre fordringer		48 386	63 320
Sum fordringer		48 386	63 320

Investeringer			
Sum investeringer		0	0

Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		936 297	681 422
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		936 297	681 422

Sum omløpsmidler		984 684	744 742
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		7 608 350	7 368 408
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		2 100	2 100
Sum innskutt egenkapital		2 100	2 100

Opptjent egenkapital			
Udekket tap		480 865	781 251



Sum opptjent egenkapital	-480 865	-781 251
Sum egenkapital	-478 765	-779 151
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	7 842 311	7 868 657
Øvrig langsiktig gjeld	192 300	192 300
Sum annen langsiktig gjeld	8 034 611	8 060 957
Sum langsiktig gjeld	8 034 611	8 060 957
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	32 343	35 740
Leverandørgjeld	1 401	32 856
Skyldige offentlige avgifter	1 361	
Annen kortsiktig gjeld	17 399	18 005
Sum kortsiktig gjeld	52 504	86 601
Sum gjeld	8 087 115	8 147 558
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	7 608 350	7 368 408



Organisasjonsnr: 867 541 322
SKARBØVIK 1 BORETTSLAG BA

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:

0.75

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

Skarbøvik 1 Borettslag Ba

Digitalt årsmøte avholdes 17. juni - 21. juni 2021





Digital avstemning

Velkommen til årsmøte i Skarbøvik 1 Borettslag Ba. Avstemningen åpner 17. juni kl. 09:00 og lukker 21. juni kl. 09:00. Du kan finne det digitale møtet på følgende adresse:

<https://vibbo.no/6615>

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet.

Saker til behandling

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

Med vennlig hilsen,

Styret i Skarbøvik 1 Borettslag Ba

Randi Beate Bolsø

Marit Therese Bolsø Ghazi

Linda Skjærstad

Alexander Toft



Digital gjennomføring av årsmøte/generalforsamling i 2021

Det ordinære årsmøte i Skarbøvik 1 Borettslag Ba 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.

Hvordan deltar du?

Digital deltakelse

- 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 avgi 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.



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

Det ordinære årsmøte i Skarbøvik 1 Borettslag Ba blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Selskapsnummer: 6615 **Selskapsnavn** Skarbøvik 1 Borettslag Ba

Leilighetsnummer : _____

Navn på eier (e): _____

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.

Marita Bolsø Ghazi og Randi Beate Bolsø velges som protokollvitne(r)

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 32 000,-.

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



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

Det skal velges ny styreleder, 1 styremedlem og 2 varamedlem.

Verv	Navn på kandidat	For
Styreleder	Eva Josefsen	
Styremedlem	Bjørn Ove Gangstad	
Styremedlem	Frank Johansen	
Styremedlem	Linda Skjærstad	
Styremedlem	Tone Eriksen	
Varamedlem	Bjørn Ove Gangstad	
Varamedlem	Frank Johansen	
Varamedlem	Linda Skjærstad	
Varamedlem	Tone Eriksen	

Skjemaet leveres/sendes til styrets leder innen fristen, slik at din deltagelse blir registrert.



Sak 1

Godkjenning av møteinnkallingen

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes



Sak 2

Valg av protokollvitner

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Marita Bolsø Ghazi og Randi Beate Bolsø er valgt.



Sak 3

Årsrapport og årsregnskap

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

Vedlegg

- 1. 6615 Årsrapport til styrerommet.no 2020.pdf



ÅRSRAPPORT FOR 2020

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Randi Beate Bolsø	Skarbøvikgata 18 A
Styremedlem	Marit Therese Bolsø Ghazi	Skarbøvikgata 18 C
Styremedlem	Linda Skjærstad	Skarbøvikgata 18 B
Styremedlem	Alexander Toft	Skarbøvikgata 18 B
Varamedlem	Tone Eriksen	Skarbøvikgata 18 C
Varamedlem	Nelly Karin Larsen	Skarbøvikgata 18 A

Styrets medlemmer består i dag av 1 mann og 3 kvinner. Borettslaget sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelser.

Generelle opplysninger om Skarbøvik 1 Borettslag Ba

Borettslaget består av 21 andelsleiligheter.

Skarbøvik 1 Borettslag Ba er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 867541322, og ligger i ÅLESUND kommune med følgende adresse:

Skarbøvikgata 18 A-C

Gårds- og bruksnummer:

120 123

Borettslaget er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i foretakets eiendom (borett), 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.

Skarbøvik 1 Borettslag Ba 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.



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.

Borettslaget har negativ egenkapital i balansen (udekket tap). Dette er nærmere omtalt i årsregnskapet under noten for udekket tap.

Inntekter

Driftsinntekter i 2020 var til sammen kr 1 174 076,-.
Dette er som budsjettert.

Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 472 570,-.
Dette er kr 136 774,- lavere enn budsjettert.

Resultat

Årets resultat på kr 300 386,- 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 932 180,- 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 60 000,- til ordinære drifts- og vedlikeholdsoppgaver.

Energikostnader

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

Forsikring

Forsikringspremien for 2021 har økt med kr 1 972,-. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,3 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Skarbøvik 1 Borettslag Ba.

Lån

Skarbøvik 1 Borettslag Ba har 2 lån i:

Nordea Bank Norge ASA

Lånet har en rentebytteavtale (SWAP) som varer til 2021

Lånet har en fastrente på 4,4%. I tillegg betales en variabel margin som pr. 31.12. var 1,63%

OBOS Boligkreditt AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 2,05 %. Løpetiden er 30 år.

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.

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

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

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Skarbøvik 1 Borettslag BA

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Skarbøvik 1 Borettslag BA.

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.

Annen informasjon

Ledelsen er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsrapporten.

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

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese annen informasjon identifisert ovenfor med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom annen informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon.

Dersom vi, på bakgrunn av arbeidet vi har utført, konkluderer med at disse andre opplysningene inneholder vesentlig feilinformasjon, er vi pålagt å uttale oss om dette. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.



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 bokføringskikk i Norge.

BDO AS

Sven Aarvold
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



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."

Sven Mozart Aarvold

Partner

Serienummer: 9578-5998-4-921327

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-05-31 10:22:30Z



Penneo Dokumentnøkkel: VCC6TFBQ3I1X0FJ45E7E6K1S-WASLC

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>

11 av 21



SKARBØVIK 1 BORETTSLAG BA ORG.NR. 867 541 322, KUNDENR. 6615

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.	658 140	602 781	658 140	932 180
B. ENDRING I DISP. MIDLER:				
Årets resultat (se res.regnskapet)	300 386	82 039	135 656	65 700
Fradrag for avdrag på langs. lån 15	-26 346	-26 679	-25 000	-282 000
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	274 040	55 360	110 656	-216 300
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	932 180	658 141	768 797	715 880
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:				
Omløpsmidler	984 684	744 742		
Kortsiktig gjeld	-52 504	-86 601		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	932 180	658 141		



Skarbøvik 1 Borettslag Ba

SKARBØVIK 1 BORETTSLAG BA ORG.NR. 867 541 322, KUNDENR. 6615

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 173 936	1 171 081	1 174 000	1 174 000
Andre inntekter	3	140	1 882	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		1 174 076	1 172 963	1 174 000	1 174 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-17 635	-4 785	-4 444	-26 000
Styrehonorar	5	-32 000	-32 000	-32 000	-32 000
Revisjonshonorar	6	-6 285	-7 929	-8 000	-8 000
Andre honorarer		0	0	-3 000	0
Forretningsførerhonorar		-59 463	-57 673	-59 400	-60 800
Konsulenthonorar	7	-6 951	0	0	0
Drift og vedlikehold	8	-1 313	-90 971	-80 000	-60 000
Forsikringer		-34 810	-31 970	-33 100	-36 000
Festeavgift		-10 000	-9 963	-10 000	-10 000
Kommunale avgifter	9	-202 593	-178 657	-185 000	-220 500
Energi/fyring		-15 424	-16 372	-25 000	-25 000
TV-anlegg/bredbånd		-149 919	-143 199	-134 400	-150 000
Andre driftskostnader	10	63 822	-102 269	-35 000	-40 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-472 570	-675 788	-609 344	-668 300
DRIFTSRESULTAT		701 506	497 175	564 656	505 700
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	12 844	7 953	0	0
Finanskostnader	12	-413 964	-423 090	-429 000	-440 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-401 121	-415 136	-429 000	-440 000
ÅRSRESULTAT		300 386	82 039	135 656	65 700
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		300 386	82 039		



Skarbøvik 1 Borettslag Ba

SKARBØVIK 1 BORETTSLAG BA ORG.NR. 867 541 322, KUNDENR. 6615

BALANSE

	Note	2020	2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	6 623 666	6 623 666
SUM ANLEGGSMIDLER		6 623 666	6 623 666
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		6 329	98 233
Tap på krav		0	-83 520
Forskuddsbetalte kostnader		42 057	48 607
Driftskonto OBOS-banken		900 036	656 746
Skattetrekkkonto OBOS-banken		1 325	560
Innestående i andre banker		34 936	24 116
SUM OMLØPSMIDLER		984 684	744 742
SUM EIENDELER		7 608 350	7 368 408



Skarbøvik 1 Borettslag Ba

EGENKAPITAL OG GJELD

EGENKAPITAL

Innskutt egenkapital 21 * 100		2 100	2 100
Udekket tap	14	-480 865	-781 251
SUM EGENKAPITAL		-478 765	-779 151

GJELD

LANGSIKTIG GJELD

Pante- og gjeldsbrevlån	15	7 842 311	7 868 657
Borettsinnskudd	16	192 300	192 300
SUM LANGSIKTIG GJELD		8 034 611	8 060 957

KORTSIKTIG GJELD

Forskuddsbetalte felleskostnader		4 760	18 005
Leverandørgjeld		1 401	32 856
Skyldige offentlige avgifter	17	1 361	0
Påløpte renter		32 343	33 650
Påløpte avdrag		0	2 090
Annen kortsiktig gjeld	18	12 639	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		52 504	86 601

SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 608 350	7 368 408
---------------------------------	--	------------------	------------------

Pantstillelse	19	9 292 300	9 292 300
Garantiansvar		0	0

Ålesund, 20.04.2021
Styret i Skarbøvik 1 Borettslag BA

Randi Beate Bolsø /s/

Marit Therese Bolsø Ghazi /s/

Linda Skjærstad /s/

Alexander Toft /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.

NOTE: 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Andel F.kostnader	1 039 536
Kabel-tv	134 400
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 173 936

NOTE: 3

ANDRE INNTEKTER

Korrigeringer på reskontro	140
SUM ANDRE INNTEKTER	140



Skarbøvik 1 Borettslag Ba

NOTE: 4

PERSONALKOSTNADER

Ordinær lønn, fast ansatte	-10 269
Påløpte feriepenger	-1 232
Arbeidsgiveravgift	-6 134
SUM PERSONALKOSTNADER	-17 635

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt under 0,75 årsverk i selskapet gjennom året. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

NOTE: 5

STYREHONORAR

Honorar til styret gjelder for perioden 2019/2020, og er på kr 32 000.

NOTE: 6

REVISJONSHONORAR

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 285.

NOTE: 7

KONSULENTHONORAR

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-6 951
SUM KONSULENTHONORAR	-6 951

NOTE: 8

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold bygninger	-1 313
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-1 313

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

NOTE: 9

KOMMUNALE AVGIFTER

Eiendomsskatt	-56 592
Kommunale avgifter	-146 001
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-202 593



Skarbøvik 1 Borettslag Ba

NOTE: 10

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Container	-7 613
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-7 211
Driftsmateriell	-359
Lyspærer og sikringer	-743
Kopieringsmaterieill	-648
Porto	-420
Bank- og kortgebyr	-2 705
Tilbakeføring tidligere avsetning tap på fordringer	83 520
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	63 822

NOTE: 11

FINANSINTEKTER

Renter av driftskonto i OBOS-banken	356
Renter bank	3
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	12 485
SUM FINANSINTEKTER	12 844

NOTE: 12

FINANSKOSTNADER

Renter og gebyr på lån i Nordea	-385 942
Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-28 022
SUM FINANSKOSTNADER	-413 964

NOTE: 13

BYGNINGER

Kostpris/Bokf.verdi 1953.	820 773
Påkostninger 2001 Alarm	57 330
Påkostninger 2009	5 745 563
SUM BYGNINGER	6 623 666

Gnr.120/bnr.123

Tomten er festet i 80 år fra 23.07.1954

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

NOTE: 14

UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital. Dette skyldes at eiendelene, deriblant bygningene, står bokført til opprinnelige priser.

Konsekvensen av dette er at de balanseførte verdiene av eiendelene ikke gjenspeiler markedsprisen. Erfaring med omsetning av enkelteleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av selskapets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdien. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i selskapet.



NOTE: 15

PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

Nordea Bank Norge ASA

Lånet har en rentebytteavtale (SWAP) som varer til 2021

Lånet har en fastrente på 4,4%. I tillegg betales en variabel margin som pr. 31.12. var 1,63%

Renteswap avtalen (fast rente) har en negativ markedsverdi på kr 124 820 pr. 31.12.20

Mindreverdien er ikke bokført som forpliktelse.

	-6 700	
	000	
Opprinnelig 2009	0	
Nedbetalt tidligere	0	
Nedbetalt i år		-6 700 000
OBOS Boligkreditt AS		
Lånet er et annuitetslån med flytende rente.		
Rentesatsen pr. 31.12.20 var 2,05 %. Løpetiden er 30 år.		
	-1 200	
	000	
Opprinnelig 2018	31 343	
Nedbetalt tidligere	26 346	
Nedbetalt i år		-1 142 311
<hr/>		
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN		-7 842 311

AVDRAGSFRIHET PÅ LÅN

Selskapet har 1 lån med avdragsfrihet. I tabellen nedenfor er det estimert både hva lånekostnadene for den enkelte andel vil øke med pr. måned når selskapet begynner å betale avdrag, og fra hvilket tidspunkt avdragene begynner å løpe. Estimateret forutsetter at avdrags- og rentebetingelsene pr. 31.12 beholdes uendret. Da fremtidige endringer i lånebetingelsene vil kunne medføre endringer i den informasjon som fremkommer av tabellen, må man utvise forsiktighet med å bruke beregningene som grunnlag for økonomisk planlegging eller investeringer.

Det understrekes at felleskostnadene i et borettslag ikke nødvendigvis vil øke fra det tidspunkt avdragene begynner å løpe. Det er borettslagets styre som bestemmer om felleskostnadene skal økes og fra hvilket tidspunkt. Dersom avdragsfriheten gjelder lån hvor det er inngått avtale om mulighet for individuell nedbetaling, vil de månedlige felleskostnadene økes med det beløp som er angitt i tabellen under.

Alle tall er avrundet til nærmeste 50 kroner.

Leilighetsnr	Nordea Bank Norge ASA	Første avdrag er 01/06- 2021
	Potensiell endring i felleskostnader fra 01/03-2021	
11, 20, 21		1 200
1, 2, 3, 4, 5, 6		1 400
7, 8, 9, 10, 12, 13		1 400
		1 400



Skarbøvik 1 Borettslag Ba

NOTE: 16

BORETTSINNSKUDD

Opprinnelig	-192 300
SUM BORETTSINNSKUDD	-192 300

NOTE: 17

SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER

Forskuddstrekk	-765
Skyldig arbeidsgiveravgift	-596
SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER	-1 361

NOTE: 18

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Feriepenger	-1 232
Avsatt festeavgift	-10 000
Gebyrer	-70
Påløpte kostnader, strøm desember	-1 337
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-12 639

NOTE: 19

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	192 300
Pantelån	7 842 311
TOTALT	8 034 611

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

Bygninger	6 623 666
TOTALT	6 623 666



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 IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 658375. 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.

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.

Energimerking

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



Sak 4

Fastsettelse av honorarer

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 32 000,-.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 32 000,-



Sak 5

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 Styreleder Velges for 2 år

Eva Josefsen

Valg av 1 Styremedlem Velges for 2 år

Bjørn Ove Gangstad

Frank Johansen

Linda Skjærstad

Tone Eriksen

Valg av 2 Varamedlem Velges for 1 år

Bjørn Ove Gangstad

Frank Johansen

Linda Skjærstad

Tone Eriksen



Generell informasjon



Styrets oppgaver

Det årlige årsmøtet velger styreleder, styremedlemmer og eventuelt varamedlemmer.

Kun myndige personer kan være styremedlemmer.

Styrets oppgaver er å;

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

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



Forretningsførers oppgaver

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

Innkrevning av felleskostnader

- Effektiv innkreving og kontroll av innbetalinger, oppfølging og inkasso

Regnskap og økonomistyring

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

Eierskifter og leilighetsopplysninger

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

Forvaltning og andre rådgivningstjenester

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



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

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