



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 554 657
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: FURULIEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS Stor-Bergen
Inger Bang Lunds vei 4
5059 BERGEN

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: 20.05.2021

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 09.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 621 360	3 441 720
Sum inntekter		3 621 360	3 441 720
Kostnader			
Lønnskostnad		194 827	195 396
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		14 798	14 797
Annen driftskostnad		2 872 398	3 112 613
Sum kostnader		3 082 023	3 322 806
Driftsresultat		539 337	118 914
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		20 396	8 226
Sum finansinntekter		20 396	8 226
Annen finanskostnad		478 451	387 692
Sum finanskostnader		478 451	387 692
Netto finans		-458 055	-379 466
Ordinært resultat før skattekostnad		81 283	-260 553
Ordinært resultat etter skattekostnad		81 283	-260 553
Årsresultat		81 283	-260 553
Totalresultat		81 283	-260 553
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		81 283	-260 553
Sum overføringer og disponeringer		81 283	-260 553



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		9 649 965	9 649 965
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		12 505	27 303
Sum varige driftsmidler		9 662 470	9 677 268
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		9 662 470	9 677 268
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		134 720	411 614
Sum fordringer		134 720	411 614
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		4 479 649	4 725 521
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 479 649	4 725 521
Sum omløpsmidler		4 614 369	5 137 135
SUM EIENDELER		14 276 839	14 814 403

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		7 100	7 100
Sum innskutt egenkapital		7 100	7 100
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		6 283 238	6 364 520
Sum opptjent egenkapital		-6 283 238	-6 364 520
Sum egenkapital		-6 276 138	-6 357 420
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		18 344 658	18 888 199
Øvrig langsiktig gjeld		2 021 050	2 021 050
Sum annen langsiktig gjeld		20 365 708	20 909 249
Sum langsiktig gjeld		20 365 708	20 909 249
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 205	3 312
Leverandørgjeld		159 574	251 555
Skyldige offentlige avgifter		7 033	7 707
Annen kortsiktig gjeld		18 457	
Sum kortsiktig gjeld		187 269	262 574
Sum gjeld		20 552 977	21 171 823
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 276 839	14 814 403



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 446780

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 554 657
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: FURULIEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS Stor-Bergen
Inger Bang Lunds vei 4
5059 BERGEN

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: 20.05.2021

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: 950 554 657
FURULIEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 621 360	3 441 720
Sum inntekter		3 621 360	3 441 720
Kostnader			
Lønnskostnad		194 827	195 396
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		14 798	14 797
Annen driftskostnad		2 872 398	3 112 613
Sum kostnader		3 082 023	3 322 806
Driftsresultat		539 337	118 914
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		20 396	8 226
Sum finansinntekter		20 396	8 226
Annen finanskostnad		478 451	387 692
Sum finanskostnader		478 451	387 692
Netto finans		-458 055	-379 466
Ordinært resultat før skattekostnad		81 283	-260 553
Ordinært resultat etter skattekostnad		81 283	-260 553
Årsresultat		81 283	-260 553
Totalresultat		81 283	-260 553
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		81 283	-260 553
Sum overføringer og disponeringer		81 283	-260 553



Organisasjonsnr: 950 554 657
FURULIEN BORETTSLAG

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		9 649 965	9 649 965
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		12 505	27 303
Sum varige driftsmidler		9 662 470	9 677 268
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		9 662 470	9 677 268
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		134 720	411 614
Sum fordringer		134 720	411 614
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		4 479 649	4 725 521
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 479 649	4 725 521
Sum omløpsmidler		4 614 369	5 137 135
SUM EIENDELER		14 276 839	14 814 403
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		7 100	7 100
Sum innskutt egenkapital		7 100	7 100



Opptjent egenkapital		
Udekket tap	6 283 238	6 364 520
Sum opptjent egenkapital	-6 283 238	-6 364 520
Sum egenkapital	-6 276 138	-6 357 420
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	18 344 658	18 888 199
Øvrig langsiktig gjeld	2 021 050	2 021 050
Sum annen langsiktig gjeld	20 365 708	20 909 249
Sum langsiktig gjeld	20 365 708	20 909 249
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	2 205	3 312
Leverandørgjeld	159 574	251 555
Skyldige offentlige avgifter	7 033	7 707
Annen kortsiktig gjeld	18 457	
Sum kortsiktig gjeld	187 269	262 574
Sum gjeld	20 552 977	21 171 823
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	14 276 839	14 814 403



Organisasjonsnr: 950 554 657
FURULIEN 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:

0.75

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

Furulien Borettslag

Digitalt årsmøte avholdes 12. mai - 20. mai 2021





Digital avstemning

Velkommen til årsmøte i Furulien Borettslag. Avstemningen åpner 12. mai kl. 09:00 og lukker 20. mai kl. 09:00. Du kan finne det digitale møtet på følgende adresse:

<https://vibbo.no/6125>

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. Måker på tak
6. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Furulien Borettslag

Herdis Gurigard

Almaz Veronica Mekonnen

Yngve Rosseland

Erik Tefre Skiple

Line Åmodt Solli



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

Herdis Gurigard og Line Åmodt Solli 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 reduksjon udekket tap.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til reduksjon udekket tap.

Vedlegg

1. 6125 Furulien Borettslag.pdf



ÅRSRAPPORT FOR FURULIEN BORETTSLAG 2020

Furulien Borettslag står for finansiering og drift av lagets eiendom, bestående av 71 andeler som gir andelseierne eksklusiv bruksrett til egen bolig i lagets eiendom (boretts).

Borettslaget ligger i Bergen kommune.

STYRETS SAMMENSETNING

Fram til årets ordinære generalforsamling har styret bestått av følgende:

Styreleder:	Herdis Gurigard
Nestleder:	Line Åmodt Solli
Styremedlem:	Yngve Rosseland
Styremedlem:	Almaz Veronica Mekonnen
Styremedlem:	Erik Tefre Skiple

Varamedlemmer

Ann-Cecilie Andreassen
Therese Ødegård
Øyvind Lien

MØTEAKTIVITET

Det har vært avholdt 9 styremøter i perioden. Pga covid-19 situasjonen har kun styremedlemmer vært innkalt, dette pga avstandsbestemmelser.

SAKER SOM STYRET HAR BEHANDLET

Styret har i perioden behandlet saker som regnskap og budsjett, samt drift og vedlikehold av borettslaget.

OMSETNING AV ANDELER / LEILIGHETER I 2018

Det ble solgt 2 stk. 3-roms leiligheter til snittpris kr 2.190.000

Det ble solgt 2 stk. 4-roms leiligheter til snittpris kr 2.495.000

DRIFT, VEDLIKEHOLD og OPPGRADERINGER

Det har i perioden vært utført div. vedlikehold samt oppgradering i hele borettslaget.

- Bergen Brøyting AS har foretatt snørydding, salting og strøing etter behov
- CYTOX har vært på 2 kontroller i 2019 (rottegift)
- Slamsuging av kummer høsten 2020
- Reklamasjon på samtlige spyleknapper toaletter i forbindelse med rørfornyning 2019, produktfeil fra fabrikk, noen spyleknapper er blitt byttet, resten blir byttet i 2021.
- Reklamasjon utført arbeid taknedløp:
Etter 1,5 år med endeløs og dårlig kommunikasjon, valgte borettslaget å ta inn et uavhengig firma for å rette opp i dårlig og feil utført arbeid. Kostnaden, ca kr. 90.000, er viderefakturert til Vitek AS etter avtale i mars 2021



ÅRSRAPPORT FOR FURULIEN BORETTSLAG 2020

- Nr. 57: Dårlig lukt i boenheter viste seg å skyldes råtten ventilasjonskasse på loft og frakoblet avtrekksslange. Ny kasse bygd og montert, slange koblet til. Det bør tas en gjennomgang i hele borettslaget når det gjelder råtne kasser, lekkasje i slanger m.m., dette vil kunne forbedre ventilasjon i samtlige blokker.
- Nr. 59: Pumpe defekt med påfølgende oversvømmelse, ny pumpe bestilt og montert, arbeidet tok over 3 mnd, kostnad på ca kr. 90.000 kostnadsført i 2021.
- Innspurt radonprosjekt, 3 andeler gjenstår, to små tiltak og ett større

DUGNAD

Det har vært gjennomført 2 fellesdugnader i 2020. Ved siden av «den harde kjerne» så registreres det at nye beboere stiller, måtte det fortsette!

MILJØTILTAK / AKTIVITETER

- Innkjøp av blomster/planter og krukker til uteområder
- Leie av container for restavfall og hageavfall
- Fast leverandør (Riwo), som opparbeider og vedlikeholder utearealene

PÅGÅENDE OG PLANLAGT VEDLIKEHOLD

- Utbedring av uteområder, murer og gjerder
- Utvendig renhold blokker april 2021
- Nummerering av parkeringsplasser for bedre oversikt
- Brannvern: ble påbegynt i 2020, men pga covid-19 restriksjoner har det vært vanskelig å få inn leverandører for presentasjon. Alle boenheter skal få 2 nye røykvarslere og nye brannslukningsapparater, alle brannvarslere i kjeller må oppdateres, det vil også bli tegnet kontrakt for årlig oppfølging av aktuell leverandør.
- Ventilasjonsanlegg: Full gjennomgang for utbytting av råtne kasser og lekkasjer i slanger.
- El-lading: Borettslaget har ikke høy nok spenning til montering av el-ladere, det må sprenges/graves til nærmeste BKK-stolpe. Plassering av ladere er også en utfordring.
Vi får inn 2-3 leverandører høsten 2021 for presentasjon og gjennomgang av hvilke muligheter som finnes.

PROSJEKTER

- Utskifting av vinduer var planlagt ferdigstilt vinterhalvåret 2019/2020. Bl.a p.g.a forsinkelse med innhenting av priser samt en meget overraskende viruspandemi, vil dette bli utført sommeren 2021 (kostnadsoverslag kr 3.360.000).
- 2020/2021 nye tak på alle blokker, planlagt ferdigstilt forsommeren 2021 – kostnadsoverslag kr 3.977.000 + eventuelle tillegg.

FORSIKRING

Borettslaget er forsikret i Tryg. Forsikringen omfatter ikke innbo og løsøre for beboere. Egenandel ved skade er kr. 10.000, ved vannskader kr. 30.000.



ÅRSRAPPORT FOR FURULIEN BORETTSLAG 2020

ØKONOMI

Årsregnskapet er satt opp etter forutsetningen om fortsatt drift og det er ingen forbehold som skulle tilsi noe annet (lovkrav).

Borettslaget har et resultat etter finanskostnader på kr 81 283,- som foreslås overført fra opptjent egenkapital.

Disponible midler utgjør kr 4.427.100 pr 31.12.2020.
Det har vært en endring på kr - 447.461 i løpet av 2020.

HMS

LIKESTILLING

Styret har pr.d.d. 40% menn og 60% kvinner.

Styret vil takke beboere, tillitsvalgte, garasjelag og forretningsfører for godt og aktivt samarbeid i perioden.

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 3 621 360.

Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 3 082 023.

Resultat

Årets resultat på kr 81 283 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 4 427 100 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.



ÅRSRAPPORT FOR FURULIEN BORETTSLAG 2020

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 7 010 000 til vedlikehold.

Kommunale avgifter i BERGEN kommune

Styret har budsjettert med kroner 800 000 for kommunale avgifter for 2021.

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 er budsjettert til 277 000,-. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,3 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Furulien Borettslag.

Lån

Furulien Borettslag har lån i Handelsbanken..
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

Forretningsførerhonorar for 2021 er kroner 126 000,-

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



ÅRSRAPPORT FOR FURULIEN BORETTSLAG 2020

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.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

Loddefjord, 17.04.2021

.....
Herdis Gurigard /s
Styreleder

.....
Line Åmodt Solli /s
Nestleder

.....
Yngve Rosseland /s
Styremedlem

.....
Almaz Veronica Mekonnen /s
Styremedlem

.....
Erik Tefre Skiple /s
Styremedlem



Til generalforsamlingen i Furulien Borettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING 2020

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Furulien Borettslag sitt årsregnskap som viser et overskudd på kroner 81 283. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter 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 selskapets 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 *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.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av årsrapport og budsjett, men inkluderer ikke årsregnskapet og revisjonsberetningen.

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 hadde konkludert med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret 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 avvirket.



Revisorgruppen

Revisorgruppen
Hordaland AS
Nøstegaten 56,
N-5011 Bergen
Tlf.: +47 55 21 07 80

Avdeling Kvam:
Sandvenvegen 40,
N-5600 Norheimsund
Tlf.: +47 56 55 00 70

E-post:
hordaland@rg.no

Foretaksregisteret
NO 987 547 502 MVA
Bank 8580.14.20880

www.rg.no



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 øvrige 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.

Bergen, den 27. april 2021
Revisorgruppen Hordaland AS

Roger Sleire
Statsautorisert revisor



FURULIEN BORETTSLAG ORG.NR. 950 554 657, KUNDENR. 6125

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.	4 874 561	1 570 381	4 874 561	4 427 100
B. ENDRING I DISP. MIDLER:				
Årets resultat (se res.regnskapet)	81 283	-260 553	-3 539 700	-5 822 100
Tilbakeføring av avskrivning	13 14 798	14 797	20 000	15 000
Tillegg for nye langsiktige lån	16 0	4 000 000	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	16 -543 541	-450 065	-414 000	-662 000
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	-447 461	3 304 179	-3 933 700	-6 469 100
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	4 427 100	4 874 561	940 861	-2 042 000
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:				
Omløpsmidler	4 614 369	5 137 135		
Kortsiktig gjeld	-187 269	-262 574		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	4 427 100	4 874 561		



Furulien Borettslag

FURULIEN BORETTSLAG ORG.NR. 950 554 657, KUNDENR. 6125

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	3 621 360	3 441 720	3 621 000	3 778 000
SUM DRIFTSINNTEKTER		3 621 360	3 441 720	3 621 000	3 778 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-44 827	-45 396	-27 000	-35 000
Styrehonorar	4	-150 000	-150 000	-150 000	-150 000
Avskrivninger	13	-14 798	-14 797	-20 000	-15 000
Revisjonshonorar	5	-8 666	-8 456	-9 000	-9 000
Forretningsførerhonorar		-122 800	-119 335	-124 000	-126 000
Konsulenthonorar	6	-1 353	0	-5 000	-10 000
Kontingenter		-14 200	-14 200	-14 200	-14 200
Drift og vedlikehold	7	-999 208	-1 139 412	-4 600 000	-7 010 000
Forsikringer		-267 938	-252 228	-280 000	-277 000
Kommunale avgifter	8	-792 971	-782 504	-800 000	-800 000
Kostnader sameie		-1 050	0	0	-2 400
Energi/fyring		-125 933	-142 127	-150 000	-150 000
TV-anlegg/bredbånd		-299 992	-293 352	-295 000	-300 000
Andre driftskostnader	9	-238 287	-360 999	-251 500	-236 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-3 082 023	-3 322 806	-6 725 700	-9 135 100
DRIFTSRESULTAT		539 337	118 914	-3 104 700	-5 357 100
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	20 396	8 226	0	0
Finanskostnader	11	-478 451	-387 692	-435 000	-465 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-458 055	-379 466	-435 000	-465 000
ÅRSRESULTAT		81 283	-260 553	-3 539 700	-5 822 100
Overføringer:					
Udekket tap		0	-260 553		
Reduksjon udekket tap		81 283	0		



Furulien Borettslag

FURULIEN BORETTSLAG
ORG.NR. 950 554 657, KUNDENR. 6125

BALANSE

	Note	2020	2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	8 452 323	8 452 323
Tomt		1 197 642	1 197 642
Andre varige driftsmidler	13	12 505	27 303
SUM ANLEGGSMIDLER		9 662 470	9 677 268
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		76 103	352 997
Andre kortsiktige fordringer	14	58 617	58 617
Driftskonto OBOS-banken		782 505	498 137
Skattetrekkkonto OBOS-banken		4 732	5 334
Sparekonto OBOS-banken		3 679 087	4 207 770
Innestående i andre banker		13 325	14 279
SUM OMLØPSMIDLER		4 614 369	5 137 135
SUM EIENDELER		14 276 839	14 814 403
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 71 * 100		7 100	7 100
Udekket tap	15	-6 283 238	-6 364 520
SUM EGENKAPITAL		-6 276 138	-6 357 420
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	16	18 344 658	18 888 199
Borettsinnskudd	17	2 021 050	2 021 050
SUM LANGSIKTIG GJELD		20 365 708	20 909 249
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		159 574	251 555
Skyldige offentlige avgifter	18	7 033	7 707
Påløpte renter		2 205	3 312
Annen kortsiktig gjeld	19	18 457	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		187 269	262 574



Furulien Borettslag

SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 276 839	14 814 403
Pantstillelse	20	27 021 050	36 521 050
Garantiansvar		0	0

Bergen, 17.04.2021
Styret i Furulien Borettslag

Herdis Gurigard /s Almaz Veronica Mekonnen /s Yngve Rosseland /s

Erik Tefre Skiple /s Line Åmodt Solli /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 skattetrekkskonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

NOTE: 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	3 130 608
Tv-anlegg	293 088



Furulien Borettslag

Trappevask	125 244
Dugnad	72 420
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	3 621 360

NOTE: 3

PERSONALKOSTNADER

Annen lønn, ikke feriepenger	-26 010
Arbeidsgiveravgift	-24 817
Reduksjon arbeidsgiveravgift 3 termin, koronatiltak	6 000
SUM PERSONALKOSTNADER	-44 827

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

NOTE: 4

STYREHONORAR

Honorar til styret gjelder for perioden 2019/2020, og er på kr 150 000. I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 5 631, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 5

REVISJONSHONORAR

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 666.

NOTE: 6

KONSULENTHONORAR

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-1 353
SUM KONSULENTHONORAR	-1 353

NOTE: 7

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

B. Fondenes AS	-13 500
Kaefer Construction AS	-18 500
VI-TO Tom Pedersen AS	-212 601
Novaform	-150 849
SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD	-395 450
Drift/vedlikehold bygninger	-126 631
Drift/vedlikehold VVS	-117 634
Drift/vedlikehold elektro	7 367
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-332 084
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-30 782
Kostnader dugnader	-3 995
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-999 208

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



Furulien Borettslag

NOTE: 8

KOMMUNALE AVGIFTER

Eiendomsskatt	-210 807
Vann- og avløpsavgift	-384 319
Renovasjonsavgift	-197 845
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-792 971

NOTE: 9

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Container	-14 786
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-6 707
Verktøy og redskaper	-6 831
Driftsmateriell	-400
Renhold ved firmaer	-111 901
Snørydding	-50 130
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-22 000
Kontor- og datarekvisita	-1 957
Trykksaker	-1 627
Aviser, tidsskrifter, faglitteratur	-7 650
Andre kostnader tillitsvalgte	-5 631
Andre kontorkostnader	-2 820
Porto	-2 204
Bank- og kortgebyr	-3 465
Velferdskostnader	-180
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-238 287

NOTE: 10

FINANSINNTEKTER

Renter av driftskonto i OBOS-banken	158
Renter av sparekonto i OBOS-banken	20 192
Renter bank	46
SUM FINANSINNTEKTER	20 396

NOTE: 11

FINANSKOSTNADER

Renter og gebyr på lån i Handelsbanken	-478 354
Renter på leverandørgjeld	-97
SUM FINANSKOSTNADER	-478 451

NOTE: 12

BYGNINGER

Kostpris/Bokf.verdi 1972	6 955 443
Kostpris/Bokf.verdi 1995 Innglassing balkonger	1 496 880
SUM BYGNINGER	8 452 323

Tomten ble kjøpt i 1972.

Gnr.124/bnr.197

Bygningene er ikke avskrevet. Styret har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er



Furulien Borettslag

gjennomført, jf. noten om drift og vedlikehold.

NOTE: 13

VARIGE DRIFTSMIDLER

Tørketrommel			
Tilgang 2018	20 620		
Avskrevet tidligere	-13 746		
Avskrevet i år	-6 873		1
Vaskemaskin			
Tilgang 2018	23 774		
Avskrevet tidligere	-15 848		
Avskrevet i år	-7 925		1
Luftavfukter AMT 60			
Tilgang 2013	40 719		
	-40 718		1
Brannstige			
Tilgang 2006	265 950		
Avskrevet tidligere	-265 949		1
Fotballmål			
Tilgang 2010	17 788		
Avskrevet tidligere	-17 787		1
Garasje			
Tilgang 2011	12 500		
		12 500	
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		12 505	
SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER		-14 798	

NOTE: 14

ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER

HANBAN	58 617
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	58 617

NOTE: 15

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 enkeltleiligheter 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.



Furulien Borettslag

NOTE: 16

PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

HANDELSBANKEN

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 2,20 %. Løpetiden er 28 år.

Opprinnelig 2016	-16 000 000
Økning 2019	-4 000 000
Nedbetalt tidligere	1 111 801
Nedbetalt i år	543 541
	-18 344 658
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-18 344 658

NOTE: 17

BORETTSINNSKUDD

Opprinnelig 1972	-2 021 050
SUM BORETTSINNSKUDD	-2 021 050

NOTE: 18

SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER

Forskuddstrekk	-4 732
Skyldig arbeidsgiveravgift	-2 301
SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER	-7 033

NOTE: 19

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Påløpte kostnader	-18 457
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-18 457

NOTE: 20

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	2 021 050
Pantelån	18 344 658
TOTALT	20 365 708

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

Bygninger	8 452 323
Tomt	1 197 642
TOTALT	9 649 965



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 TRYG FORSIKRING med polisenummer 6607130. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

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

Brannsikringsutstyr

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

HMS – Helse, miljø og sikkerhet

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

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

Garantert betaling av felleskostnader

Borettslaget har avtale med OBOS Factoring AS om garantert betaling av felleskostnader. OBOS Factoring AS garanterer for overførsel til borettslaget hver måned og overtar deretter alt ansvar og risiko for eventuell manglende innbetaling av felleskostnader.



Furulien Borettslag

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.



Sak 4

Fastsettelse av honorarer

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 150 000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 150 000



Sak 5

Måker på tak

Forslag fremmet av: Tony Mikalsen Skiple

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Hver vår/ sommer hekker måker og legger egg på takene. I denne perioden er de meget aggressive og gjør mye av seg/ mye bråk. De går også til angrep på mennesker.

Styrets innstilling

Styret er kjent med utfordringene med måker og støtter forslaget til Tony Mikalsen Skiple. Styret vil se på ulike alternative løsninger og få på plass en sikring til tidlig vår 2022.

Forslag til vedtak

Sikre takene slik at det ikke blir attraktivt for måkene å legge egg på tak. Det har vært forsøkt med plastikk slanger fra før uten hell.



Sak 6

Valg av tillitsvalgte

Det skal velges 2 styremedlemmer for 2 år og 3 varamedlemmer for 1 år.

Roller og kandidater

Valg av 2 Styremedlem Velges for 2 år

Almaz Veronica Mekonnen

Yngve Rosseland

Valg av 3 Varamedlem Velges for 1 år

Ann-Cecilie Andreassen

Øyvind Lien

Terese Ødegård

Valg av 1 Delegert OBOS generalforsamling Velges for 1 år

Herdis Gurigard

Valg av 1 Varadelegert OBOS generalforsamling Velges for 1 år

Almaz Veronica Mekonnen



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
E-post: oef@obos.no

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