



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 953 136 503
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SLOTTSSBAKKEN I BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS
Storgaten 20
3126 TØNSBERG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Raymond Paulsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2021

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, 22.05.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 464 917	1 413 596
Sum inntekter		1 464 917	1 413 596
Kostnader			
Lønnskostnad		121 872	122 490
Annen driftskostnad		805 825	758 263
Sum kostnader		927 697	880 752
Driftsresultat		537 220	532 843
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 210	5 349
Sum finansinntekter		3 210	5 349
Annen finanskostnad		182 336	219 865
Sum finanskostnader		182 336	219 865
Netto finans		-179 126	-214 516
Ordinært resultat før skattekostnad		358 094	318 327
Ordinært resultat etter skattekostnad		358 094	318 327
Årsresultat		358 094	318 327
Totalresultat		358 094	318 327
Overføringer og disponeringer			
Utbytte		0	0
Overføringer til/fra annen egenkapital		358 094	318 327
Sum overføringer og disponeringer		358 094	318 327



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		6 168 809	6 168 809
Sum varige driftsmidler		6 168 809	6 168 809
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		6 168 809	6 168 809
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		12 160	
Sum fordringer		12 160	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		925 449	848 842
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		925 449	848 842
Sum omløpsmidler		937 610	848 842
SUM EIENDELER		7 106 418	7 017 651

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			
Udekket tap		2 140 276	2 498 370
Sum opptjent egenkapital		-2 140 276	-2 498 370
Sum egenkapital		-2 137 276	-2 495 370
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		8 197 615	8 516 983
Øvrig langsiktig gjeld		809 000	809 000
Sum annen langsiktig gjeld		9 006 615	9 325 983
Sum langsiktig gjeld		9 006 615	9 325 983
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 612	2 662
Leverandørgjeld		25 699	21 223
Annen kortsiktig gjeld		209 768	163 152
Sum kortsiktig gjeld		237 079	187 037
Sum gjeld		9 243 694	9 513 021
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 106 418	7 017 651



Årsmøte 2021

Slottsbakken | Borettslag

Digitalt årsmøte avholdes 20. april - 25. april 2021





Digital avstemning

Velkommen til årsmøte i Slottsbakken I Borettslag. Avstemningen åpner 20. april kl. 09:00 og lukker 25. april kl. 21:00. Du kan finne det digitale møtet på følgende adresse:

<https://vibbo.no/3123>

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
6. Delegert til OBOS generalforsamling

Med vennlig hilsen,

Styret i Slottsbakken I Borettslag

Bennt Herwell

Randi Floberg

Henrik Frøyland



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

Vedlegg

1. Stemmeseddel.pdf



Digital gjennomføring av årsmøte/generalforsamling i 2021

Det ordinære årsmøte i Slottsbakken I Borettslag vil bli avholdt digitalt på Vibbo.no.

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

Saker som behandles:

Vi behandler de sakene som fremkommer av innkallingen.

Årsmøtet starter:

- Møtet åpnes tirsdag 20.4. kl 09:00
- Møtet er åpent for avstemming i 6 dager, siste dato for avstemming er søndag 25.4. kl 21:00

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 Slottsbakken I Borettslag blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 20.4.2021 kl 09:00 og er åpent for avstemming i 6 dager, siste dato for avstemming er søndag 25.4.2021 kl 21:00

Selskapsnummer: 3123 **Selskapsnavn** Slottsbakken I Borettslag

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.

Cathrine Hulløen og Magnus Berg velges som protokollvitner

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:

Generalforsamlingen har tidligere vedtatt at styreleder skal ha en godtgjørelse på 1G og styremedlemmer, hver kr.5.421.-, reguleres av G (grunnbeløpets økning).

Styremedlemmers godtgjørelse denne perioden bør økes til hver, kr.10.000.-.

Bakgrunn for forslaget om å øke styrehonorarene er at det er vanskelig å få folk til å ta styreverv. Valgkomiteen har hvert år en meget krevende jobb. Det er et problem, og styret



har diskutert hva som kan gjøres for å få flere til å stille. Styret oppfordrer andelseierne til å ta styreverv og håper at økt økonomisk kompensasjon kan gjøre det mer fristende.

Varamedlem godtgjøres for antall møter det deltas som styremedlem på styremøter, kr 500 pr møte. Styret foretar fordelingen.

Grunnbeløpet for 2020 er kr 101.351.-.

Forslag til vedtak:

Styreleder får en godtgjørelse på 1G: kr 101.351,-. Hvert styremedlem får en godtgjørelse på kr. 10.000.-. Varamedlem får godtgjørelse for hvert styremøte det deltas som styremedlem, kr 500 pr møte. Styret foretar fordelingen.

For	Mot

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

Det skal velges 1 styreleder, 1 styremedlem og 3 varamedlemmer.

Styreleder velges i utgangspunktet for 2 år (se forutsetninger nedenfor), styremedlem velges for 2 år, varamedlemmer velges for 1 år.

Kandidat til styreleder, Bennt Herwell, stiller til valg under følgende forutsetninger:

- Mulighet til å kunne fratre vervet etter 1 år
- Godtgjørelse 1 G
- Godtgjørelse utbetales 14 dager før generalforsamlingen

Verv	Navn på kandidat	For
Styreleder	Bennt Herwell	
Styremedlem	Henrik Frøyland	
Varamedlem	Jørgen Andreas Holmen	
Varamedlem	Hege Skar	
Varamedlem	Elisabeth Brustuen	

Valg av delegert og varadelegert til OBOS sin generalforsamling (kun medlemslag)

Verv	Navn på kandidat	For
Delegert	Henrik Frøyland	
Varadelegert	Randi Floberg	

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



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

Cathrine Hulløen og Magnus Berg 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. ÅRSRAPPORT FOR 2020.pdf



ÅRSRAPPORT FOR 2020

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Bennt Herwell	Nedre Slottsgate 1 C (Havgløttveien 11)
Styremedlem	Randi Floberg	Nedre Slottsgate 1 A
Styremedlem	Henrik Frøyland	Anders Madsens Gate 2
Varamedlem	Magnus Berg	Nedre Slottsgate 1 A
Varamedlem	Jørgen Andreas Holmen	Anders Madsens Gate 2
Varamedlem	Cathrine Hulløen	Anders Madsens Gate 2

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert

Bennt Herwell

Nedre Slottsgate 1 C
(Havgløttveien 11)

Varadelegert

Henrik Frøyland

Anders Madsens Gate 2

Valgkomiteen

Ragnhild S Fredenborg

Nedre Slottsgate 1

Hege Skar

Anders Madsens Gate 2

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 Slottsbakken I Borettslag

Borettslaget består av 30 andelsleiligheter.

Slottsbakken I Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 953136503, og ligger i TØNSBERG kommune med følgende adresse:

Nedre Slottsgate 1 A
Nedre Slottsgate 1 B
Anders Madsensgate 2

Gårds- og bruksnummer :
1001 168

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.

Slottsbakken I Borettslag har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS. Borettslagets revisor er BDO AS.

Orientering om borettslagets drift

Generelt

Andelseiere plikter å kjenne til innhold i borettslagets vedtekter, husordensregler og følge disse.

Parkering

Borettslaget har egen garasje med 19 parkeringsplasser. 8 av disse leies ut til andelseiere i Slottsbakken 2 borettslag. Borettslaget har 18 ute parkeringsplasser. 8 av disse leies ut til andelseiere Slottsbakken 2 borettslag. Tildeling av parkeringsplasser skjer etter ansiennitet i borettslaget i henhold til vedtekter.

Nøkler

Nøkler til leilighetene kan bestilles hos OBOS forvaltning.

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 6621539. 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 snarest umiddelbart til styret. Styret kontakter eventuelt OBOS Prosjekt, hvis årsaken til skaden ikke er avklart og melder skaden eventuelt til forsikringsavdelingen i OBOS.

Selv om borettslagets forsikring brukes, kan andelseier belastes 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 eller utgått på dato, 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 og felles elektrisk anlegg. 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 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 av andelseier 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. Søknadsskjema sendes styret.

Dyrehold

Søknad om dyrehold sendes styret. Søknadsskjema for dyrehold fås ved henvendelse til OBOS.

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.

Styrets arbeid 2020.

Det ble avholdt 7 styremøter i 2020 og protokollert 110 saker som har vært behandlet.

Ny garasjeport og motor ble installert i Nedre Slottsgt. 1 vinteren 2020. Porten ble installert av fa. Assa Abloy. Det er inngått avtale om årlig service.

Det ble avholdt ekstraordinær generalforsamling 22. januar 2020.

Saken som ble behandlet var Installasjon av infrastruktur for lading av elbil og hybrid bil i Slottsbakken 1 Borettslag. Styrets forslag var, *Slottsbakken 1 Borettslag installerer infrastruktur for elbil og hybrid bil*. Vedtaket ble enstemmig godkjent.

Installasjonen ble utført av fa. Bravida A/S og var ferdig våren 2020. Infrastrukturen er lagt opp til at alle parkeringsplasser i garasjen og uteparkeringsplasser kan tilkobles.

Leietakere av parkeringsplasser må søke styret om tilkobling og skrive leiekontrakt for tilkobling.

Da nybygget til Tønsberg kommune, prosjekt Anders Madsensgt. 1 var ferdig ble borettslagets parkeringsplasser med utkjøring i Anders Madsensgt., vanskelig å benytte og spesielt på vinterstid.

Styret hadde våren 2020 befaring med Tønsberg kommune og det ble enighet om at kommunen skulle utbedre muligheten for bedre parkering, utkjøring og merking av parkeringsplassene med utkjøring i Anders Madsensgt. Kostnadene betalt av kommunen.

I løpet av 2020 ble det skiftet ut 4 vinduer i leiligheter/fellesareal på grunn av råte.



I 2020 ble det klaget på dårlig inneklima i leiligheter, høy fuktighet, dugg på vinduer og feil med avtrekk. Det ble i noen tilfeller konstatert at Flexitvifte på kjøkken som fører luft til tak, var defekt og ikke sugde luft og at ventiler ikke var åpne også på vinterstid. Inneklima er andelseiers ansvar.

Styret har hatt erstatningssak i forbindelse med firma som utførte restaurering av leilighet for andelseier. Etter at arbeidet var ferdig ble det oppdaget fukt og vannskader i annen leilighet(er). Firma som hadde utført restaureringsarbeidet mente årsaken til skadene ikke skyldtes deres arbeid. Borettslaget fikk således et større økonomisk utlegg for å finne årsaken og få det reparert. Årsaken ble funnet og det var firmaets arbeid som var årsaken til skadene. Styret iverksatte sak og fikk refusjon på utlegget borettslaget hadde hatt i saken.

Det ble avholdt to dugnader i borettslaget, vår og høst. Noen andelseiere har utført ekstradugnad.

Det var liten oppslutning på dugnaden også i 2020. Deltagelse på dugnad er en frivillig sak. Styret har innhentet tilbud på grønt vedlikehold og vil vurdere å sette bort alt utvendig sommervedlikehold av grønt areal i 2021.

Styret har prioritert HMS (Helse Miljø og Sikkerhet) i borettslaget.

På dugnadene ble det sjekket brannslukningsutstyr i fellesarealer, tak, sluk og vannnedløp i Nedre Slottsgt. 1 og Anders Madsensgt. 2.

Brannslukningsutstyr i fellesarealene ble sjekket. Batterier i alle røykvarslere i fellesareal og garasje ble skiftet.

I forbindelse med internkontrollen ble det delt ut batterier til røykvarsler i alle leilighetene. Det er beboers ansvar å skifte batteri.

Styret har fått informasjon om at TV – Internett leverandøren, Viken Fiber – Altibox, om at gamle dekodere og TV kanaler som borettslaget har skal fases ut. Dette på grunn av ny teknikk og programvare. Styret vil innhente tilbud fra TV – Internett leverandører. Mest sannsynlig vil tilbudene bli større en dagens kostnader for TV-Internett.

Styret har siden sommeren 2020 hatt en tvist gående med styret i Slottsbakken 2 Borettslag (SB2). SB2 godtar ikke en differensiert leie på parkeringsplasser i garasjen og uteplasser. Styret i SB2 mener leien skal være lik for leietakere fra SB2 og Slottsbakken 1 Borettslag (SB1) og godtar ikke økt leie. SB2 har engasjert advokat i saken.

Leietakere fra SB2 har siden tvisten startet, ikke betalt den differensierte delen av leien som er kr.200 i garasjen og kr. 100.- for parkering ute.

Lagt til grunn at vedlikehold/påkostninger på garasjeanlegget og utendørsparkeringen gir høyere husleie for andelseiere i SB1, vil kravet om lik leiepris på parkering i begge borettslagene bety at andelseiere i SB1 dekker vedlikehold og påkostninger to ganger, ved økt husleie og økt leiepris på parkering.

Det er andre gang SB1 har tvist med SB2 om parkering. Første gang ble SB1 stevnet i retten 2. september 2009 av SB2 med påstand om at borettslagene var sameiere med en halvpart hver i garasjeanlegget i kjelleren Nedre Slottsgt. 1 og uteplassene syd for Nedre Slottsgt. 1.

Saken endte i Agder lagmannsrett og dom ble avsagt 23.9.2010 i Agder lagmannsrett, Tønsberg og SB1 ble frikjent og eier av garasjeanlegget. (Saksnr.: 10-058257ASD-ALAG)



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 1 464 917.

Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 927 697.

Resultat

Årets resultat på kr 358 094 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 700 531 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 129 200 til ordinær drift og vedlikehold.

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 4 074. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,3 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Slottsbakken I Borettslag.



Lån

Slottsbakken I Borettslag har lån i DNB.

Betegnelse	Lånsnr.:	Rest hovedstol	Neste terminforfall	Restløstid	Låntype	Rente	Eff.	IN
DNB	<u>12114502470</u>	3 041 810,00	28.03.21	76 Terminer	Annuitet, kvartalsvis forfall	2,1% flytende rente	Ukjent	Nei
DNB01	<u>12111919931</u>	2 423 374,00	28.03.21	85 Terminer	Annuitet, kvartalsvis forfall	1,8% flytende rente	Ukjent	Nei
DNB02	<u>12118717617</u>	1 766 937,00	28.03.21	79 Terminer	Annuitet, kvartalsvis forfall	2,1% flytende rente	Ukjent	Nei
DNB03	<u>12134739949</u>	1 071 214,00	28.06.17	119 Terminer	Annuitet, kvartalsvis forfall	2,1% flytende rente	Ukjent	Nei

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

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 verken nye låneopptak eller økning av felleskostnadene.

Nåværende felleskostnader vil ifølge budsjettet øke borettslagets disponible midler.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS
Ramdalveien 6
Postboks 269 Sentrum
3101 Tønsberg

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Slottsbakken I Borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Slottsbakken I Borettslag.

Årsregnskapet består av:

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

Etter vår mening:

Er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Andre forhold

Budsjetallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god



revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

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

BDO AS

Dag Georg Øhre
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: LEGY8-SFE40-MB4HT-AU362-FVWNG-DD3BU



SLOTTSSBAKKEN I BORETTSLAG ORG.NR. 953 136 503, KUNDENR. 3123

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.		661 805	638 644	661 805	700 531
B. ENDRING I DISP. MIDLER:					
Årets resultat (se res.regnskapet)		358 094	318 327	457 690	476 440
Fradrag for avdrag på langs. lån	15	-319 368	-295 166	-292 000	-325 000
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		38 726	23 161	165 690	151 440
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		700 531	661 805	827 495	851 971

SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler	937 610	848 842
Kortsiktig gjeld	-237 079	-187 037
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	700 531	661 805



SLOTTSBAKKEN I BORETTSLAG ORG.NR. 953 136 503, KUNDENR. 3123

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 463 574	1 410 758	1 462 000	1 508 000
Andre inntekter	3	1 343	2 838	0	0
SUM DRIFTSINNTEKTER		1 464 917	1 413 596	1 462 000	1 508 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-11 180	-15 137	-15 510	-15 510
Styrehonorar	5	-110 692	-107 353	-110 000	-110 000
Revisjonshonorar	6	-5 029	-4 883	-5 100	-5 200
Forretningsførerhonorar		-86 515	-84 405	-87 000	-88 300
Konsulenthonorar	7	-31 975	-54 738	-20 000	-5 000
Kontingenter		-6 000	-6 000	-6 000	-6 000
Drift og vedlikehold	8	-234 604	-148 762	-96 600	-129 200
Forsikringer		-63 260	-57 624	-60 000	-65 800
Festeavgift		-10 351	-7 552	-7 600	-10 500
Kommunale avgifter	9	-203 947	-190 940	-167 000	-238 850
Energi/fyring		-20 407	-34 089	-35 000	-35 000
TV-anlegg/bredbånd		-60 840	-61 639	-61 000	-62 000
Andre driftskostnader	10	-82 898	-107 632	-92 500	-89 200
SUM DRIFTSKOSTNADER		-927 697	-880 753	-763 310	-860 560
DRIFTSRESULTAT		537 220	532 843	698 690	647 440
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	3 210	5 349	0	0
Finanskostnader	12	-182 336	-219 865	-241 000	-171 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-179 126	-214 516	-241 000	-171 000
ÅRSRESULTAT		358 094	318 327	457 690	476 440
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		358 094	318 327		



SLOTTSBAKKEN I BORETTSLAG
ORG.NR. 953 136 503, KUNDENR. 3123

BALANSE

	Note	2020	2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	6 168 809	6 168 809
SUM ANLEGGSMIDLER		6 168 809	6 168 809
OMLØPSMIDLER			
Kundefordringer		0	1
Underregnskap	17	12 160	0
Driftskonto OBOS-banken		309 522	86 003
Sparekonto OBOS-banken		615 927	762 839
SUM OMLØPSMIDLER		937 610	848 842
SUM EIENDELER		7 106 418	7 017 651
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 30 * 100		3 000	3 000
Udekket tap	14	-2 140 276	-2 498 370
SUM EGENKAPITAL		-2 137 276	-2 495 370
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	8 197 615	8 516 983
Borettsinnskudd	16	809 000	809 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		9 006 615	9 325 983
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		25 699	21 223
Påløpte renter		1 612	2 662
Annen kortsiktig gjeld	18	209 768	163 152
SUM KORTSIKTIG GJELD		237 079	187 037
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 106 418	7 017 651



12

Slottsbakken I Borettslag

Pantstillelse	19	14 809 000	14 809 000
Garantiansvar		0	0

Tønsberg, 15.03.2021
Styret i Slottsbakken I Borettslag

Bennt Herwell/s/

Randi Floberg/s/

Henrik Frøyland

/s/

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

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

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnad	894 720
Lånekostn. balkonger	197 024
Garasjeleie	101 200
Bredbånd/Tv	61 200
Dugnad	60 120
Gangvask	54 900
Parkering	53 000
Waterstop	32 760
Refusjon dugnad	10 250

SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER **1 465 174**

REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD

Parkering	-1 600
-----------	--------

SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER **1 463 574**

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Parkering	1 343
-----------	-------

SUM ANDRE INNETEKTER **1 343**

**NOTE: 4****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-15 608
Reduksjon arbeidsgiveravgift 3 termin, koronatiltak	4 428
SUM PERSONALKOSTNADER	-11 180

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2019/2020, og er på kr 110 692.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 029.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-26 125
OBOS Prosjekt AS	-5 850
SUM KONSULENTHONORAR	-31 975

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	17 553
Drift/vedlikehold elektro	-6 555
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-29 119
Drift/vedlikehold brannsikring	-169
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-205 063
Kostnader dugnader	-11 250
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-234 604

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Kommunale avgifter	-203 947
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-203 947

**NOTE: 10****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Driftsmateriell	-1 926
Renhold ved firmaer	-49 657
Snørydding	-17 859
Kontor- og datarekvisita	-5 616
Kopieringsmaterieill	-650
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-3 952
Andre kontorkostnader	-253
Porto	-428
Bank- og kortgebyr	-2 556
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-82 898

NOTE: 11**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	122
Renter av sparekonto i OBOS-banken	3 088
SUM FINANSINNTEKTER	3 210

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i DNB	-67 515
Renter og gebyr på lån i DNB	-53 641
Renter og gebyr på lån i DNB	-39 334
Renter og gebyr på lån i DNB	-21 846
SUM FINANSKOSTNADER	-182 336

NOTE: 13**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 1976/2009	6 168 809
SUM BYGNINGER	6 168 809

Gnr. 1001/bnr. 168

Tomten er festet

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 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.



NOTE: 15

PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

DnB NOR

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 2,10 %. Løpetiden er 34 år.

Opprinnelig 2008	-4 500 000
Nedbetalt tidligere	1 332 352
Nedbetalt i år	129 509
	-3 038 140

DnB NOR

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 1,80 %. Løpetiden er 34 år.

Opprinnelig 2008	-7 930 000
Nedbetalt tidligere	5 424 583
Nedbetalt i år	89 827
	-2 415 590

DnB Nor

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 2,10 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2010	-2 302 935
Nedbetalt tidligere	466 320
Nedbetalt i år	71 781
	-1 764 834

DnB

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 2,10 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2017	-2 500 000
Nedbetalt tidligere	1 492 697
Nedbetalt i år	28 251
	-979 052

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN **-8 197 615**

NOTE: 16

BORETTSINNSKUDD

Opprinnelig 1976	-809 000
------------------	----------

SUM BORETTSINNSKUDD **-809 000**

NOTE: 17

UNDERREGNSKAP 1

Å konto	-1 556
---------	--------

Diverse	13 716
---------	--------

SUM UNDERREGNSKAP 1 **12 160**



NOTE: 18

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

44	-11 250
AVRL	-198 518
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-209 768

NOTE: 19

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	809 000
Pantelån	8 197 615
TOTALT	9 006 615

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

Bygninger	6 168 809
TOTALT	6 168 809



Sak 4

Fastsettelse av honorarer

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Generalforsamlingen har tidligere vedtatt at styreleder skal ha en godtgjørelse på 1G og styremedlemmer, hver kr.5.421.-, reguleres av G (grunnbeløpets økning).

Styremedlemmers godtgjørelse denne perioden bør økes til hver, kr.10.000.-. Bakgrunn for forslaget om å øke styrehonorarene er at det er vanskelig å få folk til å ta styreverv. Valgkomiteen har hvert år en meget krevende jobb. Det er et problem, og styret har diskutert hva som kan gjøres for å få flere til å stille. Styret oppfordrer andelseierne til å ta styreverv og håper at økt økonomisk kompensasjon kan gjøre det mer fristende.

Varamedlem godtgjøres for antall møter det deltar som styremedlem på styremøter, kr 500 pr møte. Styret foretar fordelingen.

Grunnbeløpet for 2020 er kr 101.351.-.

Styrets innstilling

Styreleder får en godtgjørelse på 1G: kr 101.351,-. Hvert styremedlem får en godtgjørelse på kr. 10.000.-. Varamedlem får godtgjørelse for hvert styremøte det deltar som styremedlem, kr 500 pr møte. Styret foretar fordelingen.

Forslag til vedtak

Styreleder får en godtgjørelse på 1G: kr 101.351,-. Hvert styremedlem får en godtgjørelse på kr. 10.000.-. Varamedlem får godtgjørelse for hvert styremøte det deltar som styremedlem, kr 500 pr møte. Styret foretar fordelingen.



Sak 5

Valg av tillitsvalgte

Styreleder velges i utgangspunktet for 2 år, se kandidatens forutsetninger nedenfor.

Styremedlem velges for 2 år.

Varamedlemmer velges for 1 år.

Innstilling

Valgkomitéens innstilling:

Styreleder:

Bennt Herwell, Havgløttveien 11, 3143 Kjøpmannskjær

Forutsetninger for valg av styreleder:

- Mulighet til å kunne fratre vervet etter 1 år
- Godtgjørelse 1 G per år
- Godtgjørelse utbetales 14 dager før generalforsamlingen

Styremedlem:

Henrik Frøyland, Anders Madsensgt. 2

Varamedlemmer:

Jørgen Andreas Holmen, Anders Madsensgt 2

Hege Skar, Anders Madsensgt 2

Elisabeth Brustuen, Nedre Slottsgate 1C

Roller og kandidater

Valg av 1 Styreleder Velges for 2 år

Bennt Herwell

Valg av 1 Styremedlem Velges for 2 år

Henrik Frøyland

Valg av 3 Varamedlem Velges for 1 år

Elisabeth Brustuen



Jørgen Andreas Holmen

Hege Skar



Sak 6

Delegert til OBOS generalforsamling

Roller og kandidater

Valg av 1 Delegert Velges for 1 år

Henrik Frøyland

Valg av 1 Varadelegert Velges for 1 år

Randi Floberg



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.