



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 983 757 367  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BASBERGLIA BORETTSLAG  
Forretningsadresse: 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: Kjersten Aasbø  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.06.2021

### 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, 02.06.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 467 362	2 488 889
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 467 362</b>	<b>2 488 889</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		66 060	68 460
Annen driftskostnad		1 023 832	1 473 136
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 089 892</b>	<b>1 541 596</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 377 470</b>	<b>947 293</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 201	5 368
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 201</b>	<b>5 368</b>
Annen finanskostnad		158 139	185 455
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>158 139</b>	<b>185 455</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-156 938</b>	<b>-180 087</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 220 532</b>	<b>767 206</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 220 532</b>	<b>767 206</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 220 532</b>	<b>767 206</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 220 532</b>	<b>767 206</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 220 532	767 206
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 220 532</b>	<b>767 206</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		48 357 337	48 357 337
Sum varige driftsmidler		48 357 337	48 357 337
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		48 357 337	48 357 337
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		39 723	38 763
Sum fordringer		39 723	38 763
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 107 170	1 086 754
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 107 170	1 086 754
Sum omløpsmidler		1 146 894	1 125 517
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>49 504 230</b>	<b>49 482 854</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		3 000	3 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 000</b>	<b>3 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		10 053 896	8 833 364
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>10 053 896</b>	<b>8 833 364</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>10 056 896</b>	<b>8 836 364</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		8 738 938	9 982 162
Øvrig langsiktig gjeld		30 054 000	30 054 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>38 792 938</b>	<b>40 036 162</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>38 792 938</b>	<b>40 036 162</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		573 028	581 651
Leverandørgjeld		8 766	10 677
Annen kortsiktig gjeld		72 602	18 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>654 396</b>	<b>610 328</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>39 447 334</b>	<b>40 646 490</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>49 504 230</b>	<b>49 482 854</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 440490

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 983 757 367  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BASBERGLIA BORETTSLAG  
Forretningsadresse: 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: Kjersten Aasbø  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.06.2021

**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, 03.07.2021



Organisasjonsnr: 983 757 367  
BASBERGLIA BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 467 362	2 488 889
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 467 362</b>	<b>2 488 889</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		66 060	68 460
Annen driftskostnad		1 023 832	1 473 136
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 089 892</b>	<b>1 541 596</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 377 470</b>	<b>947 293</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 201	5 368
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 201</b>	<b>5 368</b>
Annen finanskostnad		158 139	185 455
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>158 139</b>	<b>185 455</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-156 938</b>	<b>-180 087</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 220 532</b>	<b>767 206</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 220 532</b>	<b>767 206</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 220 532</b>	<b>767 206</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 220 532</b>	<b>767 206</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 220 532	767 206
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 220 532</b>	<b>767 206</b>



Organisasjonsnr: 983 757 367  
BASBERGLIA BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		48 357 337	48 357 337
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler			
		0	0
Sum anleggsmidler		48 357 337	48 357 337
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer			
Sum fordringer		39 723	38 763
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 107 170	1 086 754
Sum omløpsmidler		1 146 894	1 125 517
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>49 504 230</b>	<b>49 482 854</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		3 000	3 000
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		10 053 896	8 833 364



Sum opptjent egenkapital	10 053 896	8 833 364
Sum egenkapital	10 056 896	8 836 364
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	8 738 938	9 982 162
Øvrig langsiktig gjeld	30 054 000	30 054 000
Sum annen langsiktig gjeld	38 792 938	40 036 162
Sum langsiktig gjeld	38 792 938	40 036 162
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	573 028	581 651
Leverandørgjeld	8 766	10 677
Annen kortsiktig gjeld	72 602	18 000
Sum kortsiktig gjeld	654 396	610 328
Sum gjeld	39 447 334	40 646 490
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>49 504 230</b>	<b>49 482 854</b>



Organisasjonsnr: 983 757 367  
BASBERGLIA BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

**Regnskapsprinsipper**

REGNSKAPSPRINSIPPER Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. INNTEKTER Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet. HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid. FORDRINGER Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. SKATTETREKSKONTO Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

**Note**

2  
Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

5

**Ytelser til ledende personer**

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

**Ytelser til daglig leder**

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

**Note**

6

**Ytelser til andre ledende personer**

**Note**

7

**Ytelser til revisjon**



**Note**

**Antall årsverk i regnskapsåret**

**Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:**

0.00

**Note**

8

**Obligatorisk tjenstepensjon**

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:

Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



3256 Basberglia Borettslag

## REGISTRERINGSBLANKETT FOR ÅRSMØTEDELTAKERE

Fyll ut og lever hele blanketten ved inngangen til møtelokalet.

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Eierens navn:

Eierens adresse:

Husnummer:

De som ikke kan møte på årsmøtet kan møte ved fullmektig.  
Dersom De benytter Dem av denne retten, må både ovenstående registreringsdel og nedenstående fullmakt fylles ut :

### FULLMAKT

Eier av boligen gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn:

å møte på årsmøtet i

Boligselskapets navn:

Eierens underskrift og dato:

.....  
(Eierens underskrift)

.....  
(Dato)



## Til andelseierne i Basberglia Borettslag

**Velkommen til generalforsamling, Onsdag 28 april kl. 18:00,  
Hvordan og eller hvor den blir gjennomført blir informert om på et senere tidspunkt.**

Innkallingen inneholder borettslagets årsrapport og regnskap for 2020. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for borettslaget ved å delta på generalforsamlingen. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Basberglia Borettslag det kommende året.

Hvem kan delta på generalforsamlingen?

- Alle andelseiere har rett til å være med i generalforsamlingen med forslags-, tale- og stemmerett.
- Det er kun én stemme pr. andel.
- Andelseierens ektefelle, samboer eller et annet medlem av andelseierens husstand har rett til å være til stede og til å uttale seg.
- Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.
- En andelseier kan ta med en rådgiver til generalforsamlingen. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom generalforsamlingen tillater det.
- En andelseier kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én andelseier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

**Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.**



## Innkalling til generalforsamling

**Ordinær generalforsamling i Basberglia Borettslag  
avholdes Onsdag 28 april 2021 kl. 18:00, sted blir informert om nærmere datoen.**

Til behandling foreligger:

### 1. KONSTITUERING

- A) Valg av møteleder
- B) Godkjenning av de stemmeberettigede
- C) Valg av en til å føre protokoll og minst en andelseier som protokollvitne
- D) Godkjenning av møteinnkallingen

### 2. ÅRSRAPPORT OG REGNSKAP FOR 2020

- A) Årsrapport og regnskap for 2020
- B) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

### 3. GODTGJØRELSER

- A) Styret
- B) Andre godtgjørelser

### 4. INNKOMNE FORSLAG

- A) Forslag fra styret om nedgravd avfallsløsning for Borettslaget  
Innkomne forslag er tatt inn som egne vedlegg.

### 5. VALG AV TILLITSVALGTE

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

Tønsberg, 18 mars 2021  
Styret i Basberglia Borettslag

Svein Hugo Ruud    Elin Maaren    Per Jakob Torgersen

Protokollen blir gjort tilgjengelig på [Vibbo.no](http://Vibbo.no)



## ÅRSRAPPORT FOR 2020

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

#### Styret

Leder	Svein Hugo Ruud	Rønningmyra 12
Styremedlem	Elin Maaren	Rønningmyra 16
Styremedlem	Per Jakob Torgersen	Rønningmyra 10
Varamedlem	Heidi Hamborg	Rønningmyra 22 A
Varamedlem	Henny Elise Samnøy	Rønningmyra 4

#### Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert  
Svein Hugo Ruud Rønningmyra 12

Varadelegert  
Elin Maaren Rønningmyra 16

#### Valgkomiteen

Henny Elise Samnøy Rønningmyra 4  
Per Jakob Torgersen Rønningmyra 10

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 Basberglia Borettslag

Borettslaget består av 30 andelsleiligheter.

Basberglia Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 983757367, og ligger i TØNSBERG kommune med følgende adresse:

Rønningmyra 1 - 9 A - B  
Rønningmyra 18, 24 A - B  
Rønningmyra 20, 22 A - D  
Rønningmyra 2 - 16

Gårds- og bruksnummer :  
89 187 188 189 190

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.

Basberglia 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.

## Styrets arbeid

12 styremøter har vært avholdt (10 fysisk og 2 digitale). Grunnet korona har ikke vara representanter deltatt for å holde antallet på ett minimum.

Binding av husbankrenta i 5 år fra 1 desember 2020 på 1,026%.

Alle postkasser ble samlet på 3 steder etter krav fra Posten, alle har nå fått med lås.

Det har vært 2 vannskader fra sluk i 2 etg. som også har påvirket beboere i 1 etg. i løpet av det siste året. For å vurdere om det er systematisk feil har det vært gjennomført tilstandsvurdering av samtlige sluk i 2 etg. 4-5 andre sluker ble angitt med høyere risiko og blir utbedret.

Det har i tillegg vært 2 andre vannskader som har vært utbedret.

Forventet levetid på varmtvannsberedere er 15-20 år, og det ble i 2019 startet en prosess med å legge en plan for utskifting. 3 leverandører ble forespurt om å gi totaltilbud på hele jobben med utskifting, etter befaring mottok vi tilbud fra 2. Grunnet pågående vannskader med tilhørende kostnader ble utskifting satt på hold i 2020. Det planlegges å starte med noen i 2021.

Teknisk befaring med OBOS ble gjort i 2020 (gjøres hvert annet år).

Det var en del bygningstekniske forhold som kom frem og ble rettet opp, noe oppfølging fortsetter videre i 2021.

EL-sjekk av felles garasjeanlegg.

Gjerdet mot Rønningveien (fra Rønningmyra 2 til og med 16) hadde noen skader/defekter, gjennomgang med Lauritsen for tilstandsvurdering og utbedring.

## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2020

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2021.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2020 er satt opp under denne forutsetning.

## Inntekter

Driftsinntekter i 2020 var til sammen kr 2 467 362.



## Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 1 089 892.

Dette er kr 185 868 lavere enn budsjettert og skyldes i hovedsak at større vedlikeholdsarbeid, hovedsakelig bytte av varmtvannsberedere, har blitt utsatt til et senere tidspunkt.

## Resultat

Årets resultat på kr 1 220 532 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 492 498 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 330 000 til større vedlikehold, dette omfatter bytte av varmtvannsberedere og planlagt utbedring av sluk.

### Kommunale avgifter i TØNSBERG kommune

Det ble høsten 2020 varslet om en betydelig økning av noen kommunale avgifter i Tønsberg i 2021. Budsjettet ble lagt opp for å ta høyde for det.

### 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 7 416. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,3 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Basberglia Borettslag.

### Lån

Basberglia Borettslag har lån i Husbanken og OBOS-banken.

Betegnelse	Lånenr.:	Rest hovedstol	Neste terminforfall	Restløpetid	Lånetype	Rente	Eff.	IN
HUS301	<u>11484845</u>	5 717 669,00	01.04.21	30 Terminer	Annuitet, kvartalsvis forfall	1,02% fast rente fram til 01.12.25	Ukjent	Nei
HUS302	<u>11484845 20</u>	2 639 525,00	01.04.21	32 Terminer	Annuitet, kvartalsvis forfall	1,02% fast rente fram til 01.12.25	Ukjent	Nei
OBBK01	<u>98207469610</u>	362 978,00	28.02.21	19 Terminer	Tabellbasert, månedlig forfall	2,05% flytende rente	2,42%	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. andelseier for 2021.

**Felleskostnader**

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester borettslaget anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2021.

Driften i 2021 forutsetter en økning av felleskostnadene på 15% fra 01.01.2021.

På tross av de økte felleskostnadene viser budsjettet at borettslagets disponible midler reduseres, men styret mener det er forsvarlig i 2021.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS  
Ramdalveien 6  
Postboks 269 Sentrum  
3101 Tønsberg

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Basberglia Borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Basberglia 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: 27E6A-Q6L7O-IFJIM-COL6C-33X41-3NFUN



## BASBERGLIA BORETTSLAG ORG.NR. 983 757 367, KUNDENR. 3256

### INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskaps-skikk for små foretak, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

### DISPONIBLE MIDLER

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>		<b>515 190</b>	<b>959 468</b>	<b>515 190</b>	<b>492 498</b>
<b>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</b>					
Årets resultat (se res.regnskapet)		1 220 532	767 206	1 062 240	1 054 655
Fradrag for avdrag på langs. lån	13	-1 243 224	-1 211 484	-1 229 000	-1 280 000
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>		<b>-22 692</b>	<b>-444 278</b>	<b>-166 760</b>	<b>-225 345</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>492 498</b>	<b>515 189</b>	<b>348 430</b>	<b>267 153</b>
<b>SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:</b>					
Omløpsmidler		1 146 894	1 125 517		
Kortsiktig gjeld		-654 396	-610 328		
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>492 498</b>	<b>515 189</b>		



**BASBERGLIA BORETTSLAG**  
**ORG.NR. 983 757 367, KUNDENR. 3256**

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>DRIFTSINTEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	2 467 362	2 488 889	2 513 000	2 701 000
<b>SUM DRIFTSINTEKTER</b>		<b>2 467 362</b>	<b>2 488 889</b>	<b>2 513 000</b>	<b>2 701 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	3	-6 060	-8 460	-8 460	-9 165
Styrehonorar	4	-60 000	-60 000	-60 000	-65 000
Revisjonshonorar	5	-5 029	-4 883	-5 300	-5 400
Forretningsførerhonorar		-117 645	-114 775	-118 200	-120 000
Konsulenthonorar	6	-6 311	-6 900	-3 000	-6 000
Kontingenter		-18 000	-6 000	-6 000	-18 000
Drift og vedlikehold	7	-177 450	-661 673	-376 000	-561 000
Forsikringer		-190 393	-180 047	-181 000	-198 000
Kommunale avgifter	8	-319 756	-301 240	-307 300	-339 980
Energi/fyring		-8 538	-9 934	-11 000	-11 000
TV-anlegg/bredbånd		-154 093	-145 170	-146 000	-158 700
Andre driftskostnader	9	-26 618	-42 514	-53 500	-58 100
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-1 089 892</b>	<b>-1 541 596</b>	<b>-1 275 760</b>	<b>-1 550 345</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>1 377 470</b>	<b>947 293</b>	<b>1 237 240</b>	<b>1 150 655</b>
<b>FINANSINTEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	10	1 201	5 368	0	0
Finanskostnader	11	-158 139	-185 455	-175 000	-96 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-156 938</b>	<b>-180 087</b>	<b>-175 000</b>	<b>-96 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>1 220 532</b>	<b>767 206</b>	<b>1 062 240</b>	<b>1 054 655</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		1 220 532	767 206		



**BASBERGLIA BORETTSLAG**  
**ORG.NR. 983 757 367, KUNDENR. 3256**

**BALANSE**

	Note	2020	2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	12	45 942 337	45 942 337
Tomt		2 415 000	2 415 000
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>48 357 337</b>	<b>48 357 337</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Forskuddsbetalte kostnader		39 723	37 023
Andre kortsiktige fordringer		0	1 740
Driftskonto OBOS-banken		894 180	674 817
Sparekonto OBOS-banken		212 990	411 937
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>1 146 894</b>	<b>1 125 517</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>49 504 230</b>	<b>49 482 854</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 30 * 100		3 000	3 000
Opptjent egenkapital		10 053 896	8 833 364
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>10 056 896</b>	<b>8 836 364</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	13	8 738 938	9 982 162
Borettsinnskudd	14	30 054 000	30 054 000
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>38 792 938</b>	<b>40 036 162</b>



12

Basberglia Borettslag

**KORTSIKTIG GJELD**

Leverandørgjeld		8 766	10 677
Påløpte renter		50 824	85 648
Påløpte avdrag		522 204	496 003
Annen kortsiktig gjeld	15	72 602	18 000
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>654 396</b>	<b>610 328</b>

**SUM EGENKAPITAL OG GJELD****49 504 230****49 482 854**

Pantstillelse	16	53 126 000	55 754 454
Garantiansvar		0	0

Tønsberg, 02.03.2021  
Styret i Basberglia Borettslag

Svein Hugo Ruud/s/

Elin Maaren/s/ Per Jakob Torgersen/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.

**SKATTETREKKS KONTO**

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

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

Finanskostnad	1 184 442
Felleskostnad	1 149 370
Mediapakke	141 480
Dugnad	36 000
Finansavregning	-43 930
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>2 467 362</b>

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

Arbeidsgiveravgift	-8 460
Reduksjon arbeidsgiveravgift 3 termin, koronatiltak	2 400
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-6 060</b>

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

**NOTE: 4****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2019/2020, og er på kr 60 000.

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

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

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

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-6 311
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-6 311</b>

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

Drift/vedlikehold bygninger	-79 283
Drift/vedlikehold VVS	-18 938
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-28 067
Drift/vedlikehold brannsikring	-363
Egenandel forsikring	-10 000
Kostnader dugnader	-40 800
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-177 450</b>

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

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

Kommunale avgifter	-319 756
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-319 756</b>

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

Driftsmateriell	-757
Snørydding	-16 301
Andre fremmede tjenester	-280
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-4 739
Andre kontorkostnader	-1 699
Porto	-410
Bank- og kortgebyr	-2 432
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-26 618</b>

**NOTE: 10****FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	148
Renter av sparekonto i OBOS-banken	1 053
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>1 201</b>

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

Renter og gebyr på lån i Husbanken	-100 251
Husbanken	-44 963
Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-12 925
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-158 139</b>

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

Kostpris/bokført verdi 2003	48 357 337
Utskilt tomt	-2 415 000
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>45 942 337</b>

Tomten ble kjøpt i 2003.

Gnr.89/bnr.187 M. flere

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

**NOTE: 13****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Husbanken

Lånet er et annuitetslån med fastrenteavtale frem til 01.12.2025

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 1,026 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 2003	-19 520 000
Nedbetalt tidligere	13 088 584
Nedbetalt i år	713 747
	-5 717 669

Husbanken

Lånet er et annuitetslån med fastrenteavtale frem til 01.12.2025

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 1,026 %. Løpetiden er 21 år.

Opprinnelig 2013	-4 680 454
Nedbetalt tidligere	1 733 177
Nedbetalt i år	307 752
	-2 639 525

OBOS Boligkreditt AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 2,05 %. Løpetiden er 7 år.

Opprinnelig 2015	-1 500 000
Nedbetalt tidligere	896 531
Nedbetalt i år	221 725
	-381 744

<b>SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN</b>	<b>-8 738 938</b>
------------------------------------	-------------------

**NOTE: 14****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 2003	-30 054 000
<b>SUM BORETTSINNSKUDD</b>	<b>-30 054 000</b>

**NOTE: 15****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

DI-avregning	-46 202
Dugnad 2020 avregnes 2021	-26 400
<b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>-72 602</b>

**NOTE: 16****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	30 054 000
Pantelån	8 738 938
Påløpte avdrag	522 204
<b>TOTALT</b>	<b>39 315 142</b>

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

Bygninger	45 942 337
Tomt	2 415 000
<b>TOTALT</b>	<b>48 357 337</b>



## Sak 1

### Nedgravd søppelløsning

Nedgravd søppelløsning vil gi en lavere risiko med hensyn til brannfare sammenlignet med dagens løsning for restavfall og papir som står nærmere enn 5 meter fra vegg.

Med en nedgravd løsning vil det visuelt bli renere slik at alle de løse søppeldunkene blir fjernet. Det vil bli noe større avstand for flere for å tømme søppel, men det vil fortsatt være innenfor de kravene som er satt for avstand.

Plassering er tenkt på fellesareal nord for felles utebod (mot Rønningmyra 16).

Kostnadsestimatet på 1.200.000 kr tar utgangspunkt i de tilbud som ble innhentet i 2018 med et påslag på 30%. En stor del av denne kostnaden er grunnarbeid, vann og kloakk må flyttes i det aktuelle området.

Et lån på 1.2 mill. kr, nedbetaling over 15 år, 2,5% rente vil gi ca. 270 kr per mnd per boenhet.

Årlige driftskostnader (vedlikehold og regelmessig renhold) er anslått til 30 000 kr som gir ca. 80 kr per mnd per boenhet.

Totalt vil dette koste ca. 350 kr per mnd per boenhet.

En slik avstemming krever 2/3 flertall i generalforsamlingen.

Hvis generalforsamlingen vedtar forslaget med 2/3 flertall blir det følgende prosess:

Få hjelp fra OBOS med prosjektstyring, søknader og godkjenninger som må på plass etc.

Til avstemming:

1. Borettslaget går for en full nedgravd søppelløsning med restavfall (brannfarlig), papir (brannfarlig), mat, plast og glass/metall.

Innstilling fra styret:

Styret anbefaler en full nedgravd løsning for alle 5 avfallssortene. Denne løsningen gir en bedre brannsikkerhet for Borettslaget, samt at det gir en bedre orden uten alle de løse søppeldunkene.



**VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:**

**A. Som styremedlemmer for 2 år foreslås:**

Bjørn Ravndal Rønningmyra 22 D

**Styremedlemmer som ikke er på valg:**

Svein Hugo Ruud Rønningmyra 12

Elin Maaren Rønningmyra 16

**B. Som varamedlemmer for 1 år foreslås:**

1. Heidi Hamborg Rønningmyra 22 A

2. Henny Elise Samnøy Rønningmyra 4

**C. Som delegert til OBOS generalforsamling foreslås:**

Svein Hugo Ruud Rønningmyra 12

**Som vara for delegert til OBOS generalforsamling foreslås:**

Elin Maaren Rønningmyra 16

**D. Som valgkomité for 1 år foreslås:**

Henny Elise Samnøy Rønningmyra 4

Per Jakob Torgersen Rønningmyra 10

I valgkomiteen for Basberglia Borettslag

Henny Elise Samnøy  
Per Jakob Torgersen

**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.

**Forsikring**

Borettslagets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 561637. 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.

**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](http://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](http://www.energimerking.no) kan andelseieren utarbeide energiattest for sin bolig.