



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 954 348 407  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: VESTADBAKKEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Storgata 51  
2414 ELVERUM

### 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: Rita Mikkelsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.05.2021

### 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, 10.06.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 140 528	1 955 328
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 140 528</b>	<b>1 955 328</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		54 879	51 345
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		36 176	2 554
Annen driftskostnad		1 298 601	1 617 988
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 389 656</b>	<b>1 671 887</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>750 872</b>	<b>283 441</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		210	2 459
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>210</b>	<b>2 459</b>
Annen finanskostnad		201 557	233 745
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>201 557</b>	<b>233 745</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-201 347</b>	<b>-231 286</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>549 525</b>	<b>52 155</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>549 525</b>	<b>52 155</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>549 525</b>	<b>52 155</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>549 525</b>	<b>52 155</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		549 525	52 155
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>549 525</b>	<b>52 155</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		9 827 443	9 827 443
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		323 032	303 715
Sum varige driftsmidler		10 150 474	10 131 158
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		10 150 474	10 131 158
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		52 534	239 094
Sum fordringer		52 534	239 094
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 054 995	214 327
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 054 995	214 327
Sum omløpsmidler		1 107 529	453 421
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>11 258 003</b>	<b>10 584 579</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>			
Udekket tap		121 229	670 754
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-121 229</b>	<b>-670 754</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-118 229</b>	<b>-667 754</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		8 327 165	8 012 470
Øvrig langsiktig gjeld		3 035 700	3 035 700
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>11 362 865</b>	<b>11 048 170</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>11 362 865</b>	<b>11 048 170</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		901	66
Leverandørgjeld		11 896	204 098
Annen kortsiktig gjeld		570	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>13 368</b>	<b>204 164</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>11 376 233</b>	<b>11 252 334</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>11 258 003</b>	<b>10 584 579</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 440920

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 954 348 407  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: VESTADBAKKEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Storgata 51  
2414 ELVERUM

#### 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: Rita Mikkelsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.05.2021

#### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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

Brønnøysundregistrene, 03.07.2021



Organisasjonsnr: 954 348 407  
VESTADBAKKEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 140 528	1 955 328
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 140 528</b>	<b>1 955 328</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		54 879	51 345
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		36 176	2 554
Annen driftskostnad		1 298 601	1 617 988
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 389 656</b>	<b>1 671 887</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>750 872</b>	<b>283 441</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		210	2 459
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>210</b>	<b>2 459</b>
Annen finanskostnad		201 557	233 745
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>201 557</b>	<b>233 745</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-201 347</b>	<b>-231 286</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>549 525</b>	<b>52 155</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>549 525</b>	<b>52 155</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>549 525</b>	<b>52 155</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>549 525</b>	<b>52 155</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		549 525	52 155
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>549 525</b>	<b>52 155</b>



Organisasjonsnr: 954 348 407  
VESTADBAKKEN 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		9 827 443	9 827 443
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		323 032	303 715
Sum varige driftsmidler		10 150 474	10 131 158
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		10 150 474	10 131 158
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		52 534	239 094
Sum fordringer		52 534	239 094
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 054 995	214 327
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 054 995	214 327
Sum omløpsmidler		1 107 529	453 421
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>11 258 003</b>	<b>10 584 579</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		3 000	3 000
Sum innskutt egenkapital		3 000	3 000



<b>Opptjent egenkapital</b>		
Udekket tap	121 229	670 754
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-121 229</b>	<b>-670 754</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-118 229</b>	<b>-667 754</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	8 327 165	8 012 470
Øvrig langsiktig gjeld	3 035 700	3 035 700
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>11 362 865</b>	<b>11 048 170</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>11 362 865</b>	<b>11 048 170</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	901	66
Leverandørgjeld	11 896	204 098
Annen kortsiktig gjeld	570	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>13 368</b>	<b>204 164</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>11 376 233</b>	<b>11 252 334</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>11 258 003</b>	<b>10 584 579</b>



Organisasjonsnr: 954 348 407  
VESTADBAKKEN 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



## Til andelseierne i Vestadbakken Borettslag

**Velkommen til generalforsamling, torsdag 06. mai 2021 kl. 18.00 i Misjonshuset, Storvegen 11, Trysil.**

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 Frydenlund 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.

### **Det vil etter generalforsamlingen bli gjort en orientering om følgende saker:**

#### **Orientering om skifte av tak.**

Svært mange av takene i borettslaget er 20 år og bør skiftes. Dette gjelder de takene som har fått 2 gangs schingel. Dette blir en pengekrevende oppgave (minimum ca kr 4,4 mill) og styret vil orientere om saken.

#### **Det har kommet henvendelser om bygging av boder.**

For å kunne få en noen lunde helhetlig plan og utførelse, så vil styret orientere om dette.



## Innkalling til generalforsamling Heldigitalt ordinært årsmøte 2021

**Fysisk møte i Misjonshuset, Storvegen 11, Trysil 06. mai 2021**

**Møtet starter kl 18.00**

I Trysil er det nå grense på inntil 100 personer på «faste tilviste» plasser.  
Munnbind er påbudt.

Det er påmelding til: Olav Teppen [olav@teppen.no](mailto:olav@teppen.no) eller telefon 90184424.

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

### 4. INNKOMNE FORSLAG

- A) Styreverv skal gå på rundgang
- B) Søknad fra Tor Andersen om bygging av Hagestue

### 5. VALG AV TILLITSVALGTE

- C) Valg av styreleder for 1 år
- D) Valg av 2 styremedlemmer for 2 år
- E) Valg av 3 varamedlemmer for 1 år
- F) Valg av 1 delegert(e) med vara til OBOS' generalforsamling for 1 år
- G) Valg av valgkomité for 1 år – se egen sak etter valgkomiteens innstilling

Trysil, 21.04.2021

Styret i Vestadbakken Borettslag

Olav Teppen

Thorstein Brage Grønset

Egil Olav Hollseter

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



## ÅRSRAPPORT FOR 2020

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Olav Teppen	Skjærhollvegen 170
Styremedlem	Thorstein Brage Grønset	
Styremedlem	Egil Olav Hollseter	Vestadbakken 4
Varamedlem	Kenneth Larsen	Vestadbakken 6
Varamedlem	Nils Myrvang	Vestadbakken 2
Varamedlem	Brit Synnøve Skålholt	Vestadbakken 45
Varamedlem	Elin Irene Holm Tøraasen	Vestadbakken 9

### Delegert til generalforsamlingen i OBOS

#### Delegert

Egil Olav Hollseter Vestadbakken 4

#### Varadelegert

Olav Teppen Skjærhollvegen 170

### Valgkomiteen

Rannveig Eriksen	Vestadbakken 35
Elisabeth Olufsen	Vestadbakken 13
Turid Vangen	Vestadbakken 8

Styrets medlemmer består i dag av 3 menn og ingen kvinner. Borettslaget sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelse.

### Generelle opplysninger om Vestadbakken Borettslag

Borettslaget består av 39 andelsleiligheter.

Vestadbakken Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 954348407, og ligger i TRYSIL kommune.

Gårds- og bruksnummer :

58 119

Borettslaget er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseiere 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.

Vestadbakken Borettslag har ingen ansatte.

### Forretningsførsel og revisjon

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



## Styrets årsmelding for 2020.

Styret i 2020 har bestått av: Leder Olav Teppen nestleder Egil Hollseter og Thorstein Brage Grønset. Første vara, Nils Myrvang har møtt på de fleste møtene.

Det er holdt 3. formelle styremøter og behandlet 24 protokollerte saker.

Ut over dette har styret drøftet "småsaker" på telefon og e-post.

Dette året har vært sterkt preget av Covid 19 pandemien så vi har måtte drøfte og løse en del saker uten formelle møter.

Det som bør nevnes er at:

- \* Budsjett og pengebruk er ivaretatt på en grundig måte.
- \* Vi har flere henvendelser om å bygge ute boder ved leilighetene. Denne saken krever en grundig gjennomgang for å kunne realiseres.
- \* Skiftning av yttertak på mange av boligene. Dette må finansieres og planlegges nå i 2021. Dette gjelder de fleste husene og vil ha en kostnadsramme på ca. kr. 4,4 mill.
- \* Oppsetting av nye postkasser med stativ er gjennomført.
- \* Rydding av trær og buskas på området ble påbegynt høsten 2020 og vil fullføres våren 2021.
- \* Det er heller ikke i år vært spørsmål om lading av el-biler. Men saken er drøftet er del ganger i styret uten at vi har noen konklusjon klar.
- \* Det ble godtatt bygging av fellesgarasje for 18, 20, 24 og 26 på Årsmøtet 2020, men dette er ikke kommet i gang.
- \* Etter mye strev, fikk vi en "Midlertidig dispensasjon" fra Trysil kommune til å plassere Molock,er for nordre del av borettslaget i fjord høst. det ser ut til at denne renovasjonsordningen har kommet godt i gang.  
Styret arbeider godt sammen og vi takker beborne for romslighet og overbærenhet ved ting som har "tatt tid".

**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 2 140 528,-.

**Kostnader**

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 1 389 656,-.

Årets resultat på kr 549 525,- fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til reduksjon av udekket tap. 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 1 094 161,- og viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

**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 1 500 000,- til større vedlikehold som omfatter vedlikehold av tak.

**Kommunale avgifter i TRYSIL kommune**

Det er budsjettert med en forventet økning på 5%.

**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 med en økning på 5%. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,3 % fra 1. januar, samt forsikringssselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Vestadbakken Borettslag.



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 viser at borettslaget ikke har nok midler til å gjennomføre planene uten et låneopptak på kr 1 500 000,-. Styret forventer ikke økning av felleskostnadene i 2021.

Ifølge budsjettet vil nåværende felleskostnader på tross av låneopptaket redusere borettslagets disponible midler, men styret mener det er forsvarlig i 2021.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Vestadbakken Borettslag

## *Uavhengig revisors beretning*

### *Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet*

---

#### *Konklusjon*

Vi har revidert Vestadbakken Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap og disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og note til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

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

---

#### *Grunnlag for konklusjonen*

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

---

#### *Øvrig informasjon*

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjetttall som er presentert sammen med årsregnskapet.

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

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

---

PricewaterhouseCoopers AS, Aslak Boltsgate 42, Postboks 1100, NO-2305 Hamar

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

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap

Uavhengig revisors beretning - Vestadbakken Borettslag



---

### *Styrets ansvar for årsregnskapet*

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

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

---

### *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

---

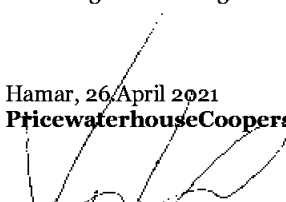
### *Uttalelse om andre lovmessige krav*

---

#### *Konklusjon om registrering og dokumentasjon*

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

Hamar, 26. April 2021  
**PricewaterhouseCoopers AS**

  
Vegard H. Løvlien  
Statsautorisert revisor

(2)



## VESTADBAKKEN BORETTSLAG ORG.NR. 954 348 407, KUNDENR. 4934

### 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>249 258</b>	<b>766 637</b>	<b>249 258</b>	<b>1 094 161</b>
<b>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</b>					
Årets resultat (se res.regnskapet)		549 525	52 155	254 700	-1 182 300
Tilbakeføring av avskrivning	14	36 176	2 554	0	0
Fradrag kjøpesum anl.midler	14	-55 493	-306 269	0	0
Tillegg for nye langsiktige lån	16	8 608 698	0	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	16	-8 294 004	-265 819	-305 000	-369 108
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>		<b>844 903</b>	<b>-517 379</b>	<b>-50 300</b>	<b>-1 551 408</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>1 094 161</b>	<b>249 257</b>	<b>198 958</b>	<b>-457 247</b>
<b>SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:</b>					
Omløpsmidler		1 107 529	453 421		
Kortsiktig gjeld		-13 368	-204 164		
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>1 094 161</b>	<b>249 257</b>		



## VESTADBAKKEN BORETTSLAG ORG.NR. 954 348 407, KUNDENR. 4934

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>DRIFTSINNTEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	1 955 328	1 955 328	1 981 000	1 955 000
Andre inntekter	3	185 200	0	0	0
<b>SUM DRIFTSINNTEKTER</b>		<b>2 140 528</b>	<b>1 955 328</b>	<b>1 981 000</b>	<b>1 955 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-8 679	-6 345	-7 000	-10 000
Styrehonorar	5	-46 200	-45 000	-45 000	-46 200
Avskrivninger	14	-36 176	-2 554	0	0
Revisjonshonorar	6	-5 400	-4 800	-5 000	-5 800
Forretningsførerhonorar		-101 460	-98 700	-101 500	-106 500
Konsulenthonorar	7	-4 973	-106 966	-15 000	-15 000
Kontingenter		-7 800	-7 800	-7 800	-7 800
Drift og vedlikehold	8	-107 030	-330 283	-100 000	-1 600 000
Forsikringer		-190 071	-174 543	-192 000	-192 000
Kommunale avgifter	9	-599 076	-627 069	-645 000	-642 000
Energi/fyring		-6 424	-6 950	-7 000	-7 000
TV-anlegg/bredbånd		-200 774	-195 391	-205 000	-210 000
Andre driftskostnader	10	-75 594	-65 486	-125 000	-100 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-1 389 656</b>	<b>-1 671 887</b>	<b>-1 455 300</b>	<b>-2 942 300</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>750 872</b>	<b>283 441</b>	<b>525 700</b>	<b>-987 300</b>
<b>FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	11	210	2 459	0	0
Finanskostnader	12	-201 557	-233 745	-271 000	-195 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-201 347</b>	<b>-231 286</b>	<b>-271 000</b>	<b>-195 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>549 525</b>	<b>52 155</b>	<b>254 700</b>	<b>-1 182 300</b>
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		549 525	52 155		



**VESTADBAKKEN BORETTSLAG**  
**ORG.NR. 954 348 407, KUNDENR. 4934**

**BALANSE**

	Note	2020	2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	13	9 423 296	9 423 296
Tomt		404 147	404 147
Andre varige driftsmidler	14	323 032	303 715
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>10 150 475</b>	<b>10 131 158</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Forskuddsbetalte kostnader		52 534	239 095
Driftskonto OBOS-banken		1 053 979	33 321
Sparekonto OBOS-banken		1 016	181 006
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>1 107 529</b>	<b>453 421</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>11 258 003</b>	<b>10 584 579</b>



12

Vestadbakken Borettslag

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

Innskutt egenkapital 30 * 100		3 000	3 000
Udekket tap	15	-121 229	-670 754
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>-118 229</b>	<b>-667 754</b>

**GJELD****LANGSIKTIG GJELD**

Pante- og gjeldsbrevlån	16	8 327 165	8 012 470
Borettsinnskudd	17	3 035 700	3 035 700
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>11 362 865</b>	<b>11 048 170</b>

**KORTSIKTIG GJELD**

Leverandørgjeld		11 896	204 098
Påløpte renter		901	65
Annen kortsiktig gjeld	18	570	0
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>13 368</b>	<b>204 164</b>

<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>11 258 003</b>	<b>10 584 579</b>
---------------------------------	--	-------------------	-------------------

Pantstillelse	19	11 665 700	12 735 700
Garantiansvar		0	0

Trysil, 21.04.2021  
Styret i Vestadbakken Borettslag

Olav Teppen /s/

Thorstein Brage Grønset /s/

Egil Olav Hollseter /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****INNKRIVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader, kap	1 775 148
Kabel-tv	180 180
<b>SUM INNKRIVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>1 955 328</b>

**NOTE: 3****ANDRE INNTEKTER**

Forsikringsoppgjør	185 200
<b>SUM ANDRE INNTEKTER</b>	<b>185 200</b>

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

Fri bil, tlf etc.	-1 966
Arbeidsgiveravgift	-6 791
Reduksjon arbeidsgiveravgift 3 termin, koronatiltak	78
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-8 679</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: 5****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2019/2020, og er på kr 46 200.

**NOTE: 6****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 400.

**NOTE: 7****KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-4 125
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-848
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-4 973</b>

**NOTE: 8****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-92 395
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-4 438
Drift/vedlikehold brannsikring	-10 197
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-107 030</b>

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

**NOTE: 9****KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-59 594
Vann- og avløpsavgift	-395 208
Feieavgift	-23 228
Renovasjonsavgift	-121 046
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-599 076</b>

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

Snørydding	-52 020
Kontor- og datarekvisita	-1 665
Trykksaker	-820
Andre kontorkostnader	-2 725
Porto	-1 246
Bilgodtgjørelse	-12 985
Bank- og kortgebyr	-2 433
Velferdskostnader	-1 700
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-75 594</b>

**NOTE: 11****FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	200
Renter av sparekonto i OBOS-banken	10
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>210</b>

**NOTE: 12****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Eika Boligkreditt AS	-37 443
Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-1 838
Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-6 115
Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-50 627
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-14 295
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-91 238
Oppbevaringsgebyr	-1
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-201 557</b>

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

Kostpris/bokført verdi 1977	9 423 296
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>9 423 296</b>

Tomten ble kjøpt i 1977.

Gnr.58/bnr.119

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

**NOTE: 14****VARIGE DRIFTSMIDLER**

Molokk	
Tilgang 2019	306 269
Tilgang 2020	55 493
Avskrevet tidligere	-2 554
Avskrevet i år	-36 176
	323 032
<b>SUM VARIGE DRIFTSMIDLER</b>	<b>323 032</b>

<b>SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER</b>	<b>-36 176</b>
--------------------------------	----------------

**NOTE: 15****UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

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

Konsekvensene 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: 16****PANT- OG GJELDSBREVLÅN**

Eika

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 3,15 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2012	-9 200 000	
Nedbetalt tidligere	1 559 711	
Nedbetalt i år	7 640 289	

0

OBOS-BANKEN

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 3,15 %. Løpetiden er 15 år.

Opprinnelig 2015	-500 000	
Nedbetalt tidligere	127 818	
Nedbetalt i år	372 182	

0

OBOS Boligkreditt AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 1,98 %. Løpetiden er 11 år.

Opprinnelig 2020	-930 000	
Nedbetalt i år	64 429	

-865 571

OBOS Boligkreditt AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 1,98 %. Løpetiden er 23 år.

Opprinnelig 2020	-7 678 698	
Nedbetalt i år	217 104	

-7 461 594

**SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****-8 327 165****NOTE: 17****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1977	-3 035 700
------------------	------------

**SUM BORETTSINNSKUDD -3 035 700**

**NOTE: 18****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Påløpte kostnader	-570
<b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>-570</b>

**NOTE: 19****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	3 035 700
Pantelån	8 327 165
<b>TOTALT</b>	<b>11 362 865</b>

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

Bygninger	9 423 296
Tomt	404 147
<b>TOTALT</b>	<b>9 827 443</b>



#### 4. INNKOMNE FORSLAG

Forslagstiller: Valgkomiteen.

##### A) Verv skal gå på rundgang

Med erfaring fra de siste 5 årene, der det viser seg at eierne IKKE ønsker å bidra i borettslagets styre lanserer Valgkomiteen til verv skal gå på rundgang. En ønsker å drøfte dette i Årsmøtet 2021 (Valgkomiteen har ikke funnet noen villig til å stille i ledige verv i komite/styre til dette årsmøtet)

##### Følgende plan lanseres av styret:

- Alle andelseiere under 70 år, settes opp på en liste fra laveste medlemsnummer og stigende.
- Dette gjelder til valg av valgkomite og styre i brl.
- Det plukkes så mange som det er behov for i løpende rekkefølge.
- Valget gjelder for alternativt 1 eller 2 år ut fra foreliggende behov.
- Ved salg av andeler overføres ny eier til lista/verv etter behov.
- Valg av leder kan skje av «frie» kandidater.
- Kandidater på valg kan gjenvelges.
- Begge ektefeller/samboere kan velges, men ikke samtidig.
- Valgkomiteens innstiller til generalforsamlingen på godtgjørelser til styret.

Disse retningslinjene må tilpasses til enhver tid.

##### Styrets innstilling:

Styret tilrår å godta denne ordningen.



**B) Søknad fra Tor Andersen om bygging av Hagestue**

En viser til tegning og plassering som følger denne saken.

**Styret tilrår at Hagestuen kan oppføres som omsøkt.**



Styret i Vestadbakken borettslag  
v/Olav Teppen

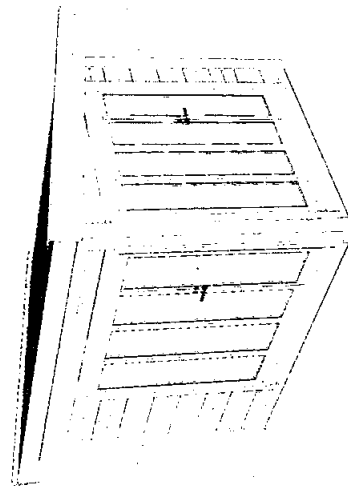
Trysil 13.04.2021

Søknad om oppføring av hagestue i Vestadbakken 34 2420 Trysil  
Gnr 58 Bnr 119 Andel nr. 7 Bolig nr. H0101

I 2020 fikk vi godkjent oppføring av garasje med bod på generalforsamlingen. På grunn av utgraving av forholdsvis store masser med borttransportering og deponering blir dette så kostbart at vi har valgt å skrinlegge prosjektet.

I stedet søker vi herved om oppføring av hagestue i Vestadbakken 34 omtrent der noe av garasjen var tenkt. Vedlagte tegninger viser plassering, utforming og størrelse på hagestuen.

Med vennlig hilsen  
Thor og Borghild Andersen  
Vestadbakken 34  
2420 Trysil  
[thorande@bbnett.no](mailto:thorande@bbnett.no)  
Tlf. 971 41 227





Ny Hagestue i nr. 34.

Situasjonskart





**Følgende personer stiller til valg:**

**A. Som styreleder for 1 år foreslås:**

Egil Hollseter

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

Thorstein B. Grønøset  
Else Bjørg Myrvang

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

1. Elin I. Holm Tøraasen
2. Kenneth Larsen
3. Nils Myrvang

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

Egil Hollseter

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

Thorstein Brage Gønøset

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

Se innkommen sak 4 A)

Styret

**Forsikring**

Borettslagets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 560532. 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](mailto: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.



**Større vedlikehold og rehabilitering**

2015 - 2015	Asfaltering i borettslaget	
2012 - 2013	Fasader, utskrift av vinduer og ytterdør	Rehabilitering av fasader, utskiftning av vinduer og ytterdører i borettslaget.
2011 - 2011	Nytt tak på hus 32 og 34.	
2010 - 2010	Nye takrenner på hybelhusene.	
2010 - 2011	Fjernet fartsdumper.	
2001 - 2001	Utvendig maling/beising, restarbeider.	
1999 - 1999	Omtrekking yttertak, utv. maling/beising	
1998 - 1998	Utskiftet/repasert vinduer.	