



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 987 426 802  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SKJOLDTUN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o OBOS Stor-Bergen  
Inger Bang Lunds vei 4  
5059 BERGEN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Simon Vestre  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.06.2021

### 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, 05.06.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 253 526	2 216 979
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 253 526</b>	<b>2 216 979</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		75 314	90 058
Annen driftskostnad		666 436	1 073 370
<b>Sum kostnader</b>		<b>741 750</b>	<b>1 163 428</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 511 776</b>	<b>1 053 551</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		567	1 103
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>567</b>	<b>1 103</b>
Annen finanskostnad		432 592	441 890
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>432 592</b>	<b>441 890</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-432 024</b>	<b>-440 787</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 079 752</b>	<b>612 764</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 079 752</b>	<b>612 764</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 079 752</b>	<b>612 764</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 079 752</b>	<b>612 764</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 079 752	612 764
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 079 752</b>	<b>612 764</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		31 141 277	31 141 277
Sum varige driftsmidler		31 141 277	31 141 277
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		31 141 277	31 141 277
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		119 085	79 420
Sum fordringer		119 085	79 420
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		728 168	646 480
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		728 168	646 480
Sum omløpsmidler		847 254	725 901
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>31 988 530</b>	<b>31 867 178</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		22 000	22 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>22 000</b>	<b>22 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		8 765 869	7 686 117
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>8 765 869</b>	<b>7 686 117</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>8 787 869</b>	<b>7 708 117</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		19 579 360	20 553 150
Øvrig langsiktig gjeld		3 100 322	3 100 322
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>22 679 682</b>	<b>23 653 472</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>22 679 682</b>	<b>23 653 472</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		365 493	365 512
Leverandørgjeld		112 937	106 370
Skyldige offentlige avgifter		314	2 304
Annen kortsiktig gjeld		42 236	31 402
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>520 979</b>	<b>505 588</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>23 200 661</b>	<b>24 159 060</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>31 988 530</b>	<b>31 867 178</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 494739

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 987 426 802  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SKJOLDTUN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o OBOS Stor-Bergen  
Inger Bang Lunds vei 4  
5059 BERGEN

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

**Konsern**

Morselskap i konsern: Nei

**Regnskapsregler**

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

**Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ**

Bekreftet av representant for selskapet: Simon Vestre  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.06.2021

**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, 15.07.2021



Organisasjonsnr: 987 426 802  
SKJOLDTUN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 253 526	2 216 979
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 253 526</b>	<b>2 216 979</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		75 314	90 058
Annen driftskostnad		666 436	1 073 370
<b>Sum kostnader</b>		<b>741 750</b>	<b>1 163 428</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 511 776</b>	<b>1 053 551</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		567	1 103
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>567</b>	<b>1 103</b>
Annen finanskostnad		432 592	441 890
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>432 592</b>	<b>441 890</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-432 024</b>	<b>-440 787</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 079 752</b>	<b>612 764</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 079 752</b>	<b>612 764</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 079 752</b>	<b>612 764</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 079 752</b>	<b>612 764</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 079 752	612 764
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 079 752</b>	<b>612 764</b>



Organisasjonsnr: 987 426 802  
SKJOLDTUN BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0

<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		31 141 277	31 141 277
Sum varige driftsmidler		31 141 277	31 141 277

<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0

Sum anleggsmidler		31 141 277	31 141 277
-------------------	--	------------	------------

<b>Omløpsmidler</b>			
Varer			
Sum varer		0	0

<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		119 085	79 420
Sum fordringer		119 085	79 420

<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0

<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		728 168	646 480
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		728 168	646 480

Sum omløpsmidler		847 254	725 901
------------------	--	---------	---------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>31 988 530</b>	<b>31 867 178</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		22 000	22 000
Sum innskutt egenkapital		22 000	22 000

<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		8 765 869	7 686 117



Sum opptjent egenkapital	8 765 869	7 686 117
Sum egenkapital	8 787 869	7 708 117
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	19 579 360	20 553 150
Øvrig langsiktig gjeld	3 100 322	3 100 322
Sum annen langsiktig gjeld	22 679 682	23 653 472
Sum langsiktig gjeld	22 679 682	23 653 472
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	365 493	365 512
Leverandørgjeld	112 937	106 370
Skyldige offentlige avgifter	314	2 304
Annen kortsiktig gjeld	42 236	31 402
Sum kortsiktig gjeld	520 979	505 588
Sum gjeld	23 200 661	24 159 060
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>31 988 530</b>	<b>31 867 178</b>



Organisasjonsnr: 987 426 802  
SKJOLDTUN BORETTSLAG

**NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP** - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

**Regnskapsprinsipper**

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

**Note**

2  
Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

5

**Ytelser til ledende personer**

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

**Ytelser til daglig leder**

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

**Note**

6

**Ytelser til andre ledende personer**

**Note**

7

**Ytelser til revisjon**



**Note**

**Antall årsverk i regnskapsåret**

**Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:**

0.75

**Note**

8

**Obligatorisk tjenstepensjon**

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:

Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

**Note**

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

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



## Årsmøte 2021

Skjoldtun Borettslag

Digitalt årsmøte avholdes 2021





## Digital gjennomføring av årsmøte/generalforsamling i 2021

Det ordinære årsmøte i Skjoldtun 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 21.06.21 kl 09:00
- Møtet er åpent for avstemming i 3 dager, siste dato for avstemming er 24.06.21 kl 16:00.

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

Årsmøtet åpnes 21.06.21 kl 09:00 og er åpent for avstemming i 3 dager, siste dato for avstemming er 24.06.21 kl 16:00.

**Selskapsnummer:** 6205 **Selskapsnavn** Skjoldtun 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.

Mette Synnes og Unni Henriksen velges som protokollvitne(r)

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

#### Godkjenning av årsrapport og årsregnskap for 2020

Styrets årsrapport og årsregnskap for 2020 er foreslått godkjent. Styret foreslår overføring av resultatet for 2020 til egenkapital

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

#### Fastsettelse av honorarer:

Godtgjørelse for styret for perioden fra siste ordinære årsmøte, foreslås satt til kr 45 000.

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



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

Det skal velges styreleder for 2 år og, 2 varamedlemmer for 1 år.

Verv	Navn på kandidat	For
Styreleder	Ina Therese Pedersen	
Varamedlem	Deena Hofvind	
Varamedlem	Edel Kristin Haugland	

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



### **Digital avstemning**

Velkommen til årsmøte i Skjoldtun Borettslag. Du kan finne det digitale møtet på følgende adresse:

<https://vibbo.no/6205>

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet.

### **Saker til behandling**

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

Med vennlig hilsen,

**Styret i Skjoldtun Borettslag**

Ina Therese Vablum Pedersen

Unni Henriksen

Mette Synnes



Sak 1

**Godkjenning av møteinnkallingen**

**Forslag fremmet av:** Styret

**Krav til flertall:** Alminnelig (50%)

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

**Forslag til vedtak**

Møteinnkallingen godkjennes



Sak 2

**Valg av protokollvitner**

**Forslag fremmet av:** Styret

**Krav til flertall:** Alminnelig (50%)

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

**Styrets innstilling**

Styret forslår Mette Synnes og Unni Henriksen

**Forslag til vedtak**

Mette Synnes og Unni Henriksen er valgt.



Sak 3

**Fastsettelse av honorarer**

**Forslag fremmet av:** Styret

**Krav til flertall:** Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 45 000.

**Styrets innstilling**

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 45 000.

**Forslag til vedtak**

Styrets godtgjørelse settes til 45 000.



Sak 4

### **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 2020 - 6205 Skjoldtun Borettslag.pdf



## ÅRSRAPPORT FOR 2020

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Ina Therese Vablum Pedersen	Harald Skjoldsvei 11 B
Styremedlem	Unni Henriksen	Harald Skjolds Veg 11 D
Styremedlem	Mette Synnes	Harald Skjolds Veg 11 A
Varamedlem	Edel Kristin Haugland	Harald Skjolds Veg 9 C
Varamedlem	Deena Hofvind	Harald Skjolds Veg 5 E
Varamedlem	John Mosaker	Harald Skjoldsveg 7 E

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

### Generelle opplysninger om Skjoldtun Borettslag

Borettslaget består av 22 andelsleiligheter.

Skjoldtun Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 987426802, og ligger i BERGEN kommune med følgende adresse:

Harald Skjolds Vei 5  
Harald Skjolds Vei 7  
Harald Skjolds Vei 9  
Harald Skjolds Vei 11

Gårds- og bruksnummer :  
40 1686

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.

Skjoldtun 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 Revisorgruppen Hordaland AS.



## Styrets arbeid

- Styret har avholdt 2 møter med referat, ellers møter utendørs uten referat pga. Covid19.  
Arbeidet med å få på plass ladestasjon fakturering.
- Inngått avtale med Team service ang utskifting av enkeltvis dårlig kledning og enkelte bod dører.
- Behandlet eierskifte på 3 antall solgte leiligheter. 9A 5F og 11D
- Behandlet avtale og kontrakt med Fana Blikk ang veirett.
- Behandlet klagesak fra beboer.
- Behandlet forsikringssak ang en lekkasje i 7C
- Behandlet utleiesak 7d, konkluderende at utleier kan leie ut til og med februar 22.

## 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 2 253 526.

### Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 741 750.

### Resultat

Årets resultat på kr 1 079 752 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 326 275 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 95 000 til løpende vedlikehold.

### Kommunale avgifter i BERGEN kommune

Kommunale avgifter i Bergen kommune er budsjettet til kr 207 300 for 2021.



Skjoldtun Borettslag

## **Energikostnader**

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettert med kr 19 000 for hele 2021.

## **Forsikring**

Forsikringspremien for 2021 er budsjettert til kr 50 750. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,3 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Skjoldtun Borettslag.

## **Lån**

Skjoldtun Borettslag har lån i Husbanken og OBOS Boligkreditt AS. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

## **Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2021)**

Driftskonto 0,00 % p.a

Sparekonto 0,20 % p.a

## **Forretningsførerhonorar**

Forretningsførerhonorar for 2021 er budsjettert til kr 32 875.

## **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.



## Til generalforsamlingen i Skjoldtun Borettslag

### UAVHENGIG REVISORS BERETNING 2020

#### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert Skjoldtun Borettslag sitt årsregnskap som viser et overskudd på kroner 1 079 752. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

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

#### Grunnlag for konklusjonen

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

#### Øvrig informasjon

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

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

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

#### Styrets ansvar for årsregnskapet

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

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



Revisorgruppen

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

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

E-post:  
hordaland@rg.no

Foretaksregisteret  
NO 987 547 502 MVA  
Bank 8580.14.20880

www.rg.no



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 øvrige lovmessige krav**

#### *Konklusjon om registrering og dokumentasjon*

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

Bergen, den 07. juni 2021  
Revisorgruppen Hordaland AS

Roger Sleire  
Statsautorisert revisor



## SKJOLDTUN BORETTSLAG ORG.NR. 987 426 802, KUNDENR. 6205

### 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>220 312</b>	<b>139 668</b>	<b>220 312</b>	<b>326 274</b>
<b>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</b>				
Årets resultat (se res.regnskapet)	1 079 752	612 764	1 112 885	1 120 652
Tillegg for nye langsiktige lån	14 610 845	500 000	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	14 -1 584 635	-1 032 120	-1 084 000	-1 120 000
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>	<b>105 962</b>	<b>80 644</b>	<b>28 885</b>	<b>652</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>326 275</b>	<b>220 313</b>	<b>249 197</b>	<b>326 926</b>
<b>SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:</b>				
Omløpsmidler	847 254	725 901		
Kortsiktig gjeld	-520 979	-505 588		
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>326 275</b>	<b>220 313</b>		



Skjoldtun Borettslag

## SKJOLDTUN BORETTSLAG ORG.NR. 987 426 802, KUNDENR. 6205

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	2 253 526	2 216 979	2 240 000	2 267 000
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>2 253 526</b>	<b>2 216 979</b>	<b>2 240 000</b>	<b>2 267 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	3	-30 314	-50 058	-57 500	-52 500
Styrehonorar	4	-45 000	-40 000	-40 000	-45 000
Revisjonshonorar	5	-5 541	-5 373	-5 545	-5 673
Forretningsførerhonorar		-32 070	-31 165	-32 070	-32 875
Konsulenthonorar	6	-38 400	-70 610	-3 000	-5 000
Drift og vedlikehold	7	-125 123	-527 654	-95 000	-95 000
Forsikringer		-49 233	-44 458	-49 000	-50 750
Kommunale avgifter	8	-199 658	-194 429	-200 400	-207 300
Energi/fyring		-20 238	-11 305	-12 000	-19 000
TV-anlegg/bredbånd		-123 732	-117 362	-117 400	-124 550
Andre driftskostnader	9	-72 440	-71 015	-82 200	-85 700
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-741 750</b>	<b>-1 163 428</b>	<b>-694 115</b>	<b>-723 348</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>1 511 776</b>	<b>1 053 551</b>	<b>1 545 885</b>	<b>1 543 652</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	10	567	1 103	0	0
Finanskostnader	11	-432 592	-441 890	-433 000	-423 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-432 024</b>	<b>-440 787</b>	<b>-433 000</b>	<b>-423 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>1 079 752</b>	<b>612 764</b>	<b>1 112 885</b>	<b>1 120 652</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		1 079 752	612 764		



Skjoldtun Borettslag

### SKJOLDTUN BORETTSLAG ORG.NR. 987 426 802, KUNDENR. 6205

#### BALANSE

	Note	2020	2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	12	28 941 277	28 941 277
Tomt		2 200 000	2 200 000
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>31 141 277</b>	<b>31 141 277</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		8 837	0
Forskuddsbetalte kostnader		96 795	79 357
Andre kortsiktige fordringer	13	13 453	63
Driftskonto OBOS-banken		724 637	640 932
Skattetrekkskonto OBOS-banken		0	1 320
Innestående i andre banker		3 531	4 228
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>847 254</b>	<b>725 901</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>31 988 531</b>	<b>31 867 178</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 22 * 1000		22 000	22 000
Opptjent egenkapital		8 765 869	7 686 117
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>8 787 869</b>	<b>7 708 117</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	14	19 579 360	20 553 150
Borettsinnskudd	15	3 100 322	3 100 322
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>22 679 682</b>	<b>23 653 472</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		33 980	27 063
Leverandørgjeld		112 937	106 370
Skyldige offentlige avgifter	16	314	2 304
Påløpte renter		102 453	108 293
Påløpte avdrag		263 040	257 219
Annen kortsiktig gjeld	17	8 256	4 339
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>520 979</b>	<b>505 588</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>31 988 531</b>	<b>31 867 178</b>



Skjoldtun Borettslag

Pantstillelse	18	31 653 322	31 651 322
Garantiansvar		0	0

Bergen, 11.04.2021  
Styret i Skjoldtun Borettslag

Ina Therese Vablum  
Pedersen/S/

Unni Henriksen/S/

Mette Synnes/S/



**NOTE: 1**

**REGNSKAPSPRINSIPPER**

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

**INNTEKTER**

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

**HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD**

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

**FORDRINGER**

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

**SKATTETREKKSKONTO**

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

**NOTE: 2**

**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Andel Finans	1 448 496
Felleskostnader	765 240
Dugnad	26 400
Avregning finanslån	13 390
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>2 253 526</b>

**NOTE: 3**

**PERSONALKOSTNADER**

Ordinær lønn, fast ansatte	-18 540
Annen lønn, ikke feriepenger	-450
Påløpte feriepenger	-2 225
Arbeidsgiveravgift	-9 273
Reduksjon arbeidsgiveravgift 3 termin, koronatiltak	174
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-30 314</b>

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

**NOTE: 4**

**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2019/2020, og er på kr 45 000.



Skjoldtun Borettslag

I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 1 122, jf. noten om andre driftskostnader.

**NOTE: 5**

**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 541.

**NOTE: 6**

**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-3 150
Andre konsulentonorarer	-35 250
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-38 400</b>

**NOTE: 7**

**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-10 210
Drift/vedlikehold elektro	-70 273
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-30 691
Kostnader dugnader	-13 950
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-125 123</b>

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

**NOTE: 8**

**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-70 737
Vann- og avløpsavgift	-69 044
Renovasjonsavgift	-59 877
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-199 658</b>

**NOTE: 9**

**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-4 422
Verktøy og redskaper	-238
Driftsmateriell	-841
Renhold ved firmaer	-9 600
Snørydding	-40 925
Trykksaker	-736
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-1 450
Andre kostnader tillitsvalgte	-1 122
Andre kontorkostnader	-1 015
Telefon, annet	-8 422
Porto	-254
Bank- og kortgebyr	-3 416
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-72 440</b>

**NOTE: 10**

**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	204
Renter bank	13



Skjoldtun Borettslag

Renter av for sent innbetalte felleskostnader	350
<b>SUM FINANSINNEKTER</b>	<b>567</b>

**NOTE: 11**

**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Husbanken	-415 751
Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-4 202
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-1 988
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-9 808
Renter på leverandørgjeld	-843
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-432 592</b>

**NOTE: 12**

**BYGNINGER**

Kostpris/Bokf.verdi 2005	28 941 277
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>28 941 277</b>

Tomten ble kjøpt i 2005.

Gnr.40/bnr.1686

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

**NOTE: 13**

**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Finanslån	13 453
<b>SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER</b>	<b>13 453</b>

**NOTE: 14**

**PANT- OG GJELDSBREVSLÅN**

Husbanken

Lånet er et annuitetslån med fastrenteavtale frem til 01.10.2023.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 2,11 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2006	-27 903 000
Nedbetalt tidligere	7 842 080
Nedbetalt i år	1 046 135
	-19 014 785

OBOS BOLIGKREDITT AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 2,05 %. Løpetiden er 10 år.

Opprinnelig 2020	-610 845
Nedbetalt tidligere	0
Nedbetalt i år	46 270
	-564 575

OBOS-Banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 2,95 %. Løpetiden er 10 år.

Opprinnelig 2019	-500 000
Nedbetalt tidligere	7 770
Nedbetalt i år	492 230

	0
<b>SUM PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN</b>	<b>-19 579 360</b>



Skjoldtun Borettslag

**NOTE: 15**

**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig	-3 100 322
<b>SUM BORETTSINNSKUDD</b>	<b>-3 100 322</b>

**NOTE: 16**

**SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Skyldig arbeidsgiveravgift	-314
<b>SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER</b>	<b>-314</b>

**NOTE: 17**

**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Feriepenger	-2 225
Påløpte kostnader	-6 031
<b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>-8 256</b>

**NOTE: 18**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	3 100 322
Pantelån	19 579 360
Påløpte avdrag	263 040
<b>TOTALT</b>	<b>22 942 722</b>

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

Bygninger	28 941 277
Tomt	2 200 000
<b>TOTALT</b>	<b>31 141 277</b>



## **Annen informasjon om borettslaget**

### **Vibbo**

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon. I tillegg er det en enkel kanal for å kunne kommunisere med styret.

### **Retningslinjer for styrearbeid**

Styret har vedtatt retningslinjer for styrearbeid som klargjør de krav som stilles til de tillitsvalgte. Retningslinjene omhandler styreansvar knyttet til forvaltning av økonomiske verdier, habilitet, taushetsplikt, honorering og håndtering av utbetalinger.

### **Forsikring**

Borettslagets eiendommer er forsikret i NEMI FORSIKRING ASA med polisenummer . Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig.

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 slokkeutstyr 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**

Vårt borettslag er medlem i Skadeforsikringsselskapet Borettslagenes Sikringsordning AS for dekning av manglende innbetalinger 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 godkjennelse av leietaker. Søknadsskjema for utleie/bruksoverlating fås ved henvendelse til OBOS Eiendomsforvaltning AS.

### **Energimerking**

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På [www.energimerking.no](http://www.energimerking.no) kan andelseieren utarbeide energiattest for sin bolig.



Sak 5

### **Valg av tillitsvalgte**

#### **Innstilling**

Styret innstiller følgende kandidater:

Styreleder: Ina Therese Pedersen

Varamedlemmer: Deena Hofvind og Edel Kristin Haugland.

### **Roller og kandidater**

**Valg av 1 Styreleder** Velges for 2 år

**Ina Therese Pedersen**

**Valg av 2 Varamedlem** Velges for 1 år

**Deena Hofvind**

**Edel Kristin Haugland**



## 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: 22 86 55 00  
[www.obos.no](http://www.obos.no)  
E-post: [oef@obos.no](mailto:oef@obos.no)

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