



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 854 964 712  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET YSTENESGATA 37 AL  
Forretningsadresse: Ystenesgata 6B  
6003 ÅLESUND

### 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: Grethe Gustavsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2021

### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 19.05.2022



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 321 827	1 305 694
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 321 827</b>	<b>1 305 694</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		31 809	36 512
Annen driftskostnad		751 943	626 569
<b>Sum kostnader</b>		<b>783 752</b>	<b>663 081</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>538 075</b>	<b>642 613</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		9 183	15 678
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>9 183</b>	<b>15 678</b>
Annen finanskostnad		219 959	167 160
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>219 959</b>	<b>167 160</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-210 776</b>	<b>-151 482</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>327 299</b>	<b>491 131</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>327 299</b>	<b>491 131</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>327 299</b>	<b>491 131</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>327 299</b>	<b>491 131</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Utbytte		0	0
Overføringer til/fra annen egenkapital		327 299	491 131
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>327 299</b>	<b>491 131</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		791 412	791 412
Sum varige driftsmidler		791 412	791 412
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		791 412	791 412
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		1 515	175 183
Sum fordringer		1 515	175 183
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 380 015	1 395 408
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 380 015	1 395 408
Sum omløpsmidler		1 381 530	1 570 591
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 172 942</b>	<b>2 362 003</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		2 400	2 400
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 400</b>	<b>2 400</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		9 055 543	9 382 842
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-9 055 543</b>	<b>-9 382 842</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-9 053 143</b>	<b>-9 380 442</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		11 095 236	11 465 864
Øvrig langsiktig gjeld		67 600	67 600
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>11 162 836</b>	<b>11 533 464</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>11 162 836</b>	<b>11 533 464</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		49 175	49 176
Leverandørgjeld		14 074	156 382
Annen kortsiktig gjeld			3 423
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>63 249</b>	<b>208 981</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>11 226 085</b>	<b>11 742 445</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 172 942</b>	<b>2 362 003</b>



## Årsmøte 2021

Borettslaget Ystenesgata 37 AL

Digitalt årsmøte avholdes 21. april - 26. april 2021





## Digital gjennomføring av årsmøte/generalforsamling i 2021

Det ordinære årsmøte i Borettslaget Ystenesgata 37 AL 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.april kl.09:00
- Møtet er åpent for avstemming i 5 dager
- Siste dato for avstemming er 26.april kl. 09:00

### 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 Borettslaget Ystenesgata 37 AL blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 21.april kl.09:00 og er åpent for avstemming i 5 dager, siste dato for avstemming er 26.april kl. 09:00

**Selskapsnummer:** 6484 **Selskapsnavn** Borettslaget Ystenesgata 37 AL

**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.

Anne Louise Knotten og Sigrun Skansen Sletten velges som protokollvitne(r)

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

#### Fastsettelse av honorarer:

Godtgjørelse for styret for perioden fra siste ordinære årsmøte, foreslås satt til kr 32.000.

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	
-----	--	-----	--

**Saker til behandling:**

Sak 5, side 20

Forslag til vedtak: Tirsdager og søndager.

<b>For</b>		<b>Mot</b>	
------------	--	------------	--

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

- **1 Styreleder**
- **1 Styremedlemmer**
- **2 Varamedlemmer**

<b>Verv</b>	<b>Navn på kandidat</b>	<b>For</b>
Styreleder	Dennis Sjøstad	
Styreleder	Henrik Øye	
Styremedlemmer	Sigrun Skansen Sletten	
Varamedlemmer	Dennis Sjøstad	
Varamedlemmer	Evy Matras	
Varamedlemmer	Henrik Øye	

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

<b>Verv</b>	<b>Navn på kandidat</b>	<b>For</b>
<b>Delegert</b>	Anne Louise Knotten	
<b>Varadelegert</b>	Sigrun Skansen Sletten	

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



## Digital avstemning

Velkommen til årsmøte i Borettslaget Ystenesgata 37 AL. Avstemningen åpner 21. april kl. 09:00 og lukker 26. april kl. 09:00. Du kan finne det digitale møtet på følgende adresse:

<https://vibbo.no/6484>

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. Lufting i trappeoppganger
6. Valg av tillitsvalgte
7. OBOS Delegert

Med vennlig hilsen,

**Styret i Borettslaget Ystenesgata 37 AL**

Magnus Rølvåg

Leif-Olav Brandt

Anne-Louise Knotten



Sak 1

**Godkjenning av møteinnkallingen**

**Forslag fremmet av:** Styret

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

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

**Forslag til vedtak**

Møteinnkallingen godkjennes



Sak 2

**Valg av protokollvitner**

**Forslag fremmet av:** Styret

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

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

**Forslag til vedtak**

Anne Louise Knotten og Sigrun Skansen Sletten er valgt.



Sak 3

**Fastsettelse av honorarer**

**Forslag fremmet av:** Styret

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

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 32 000,-.

**Forslag til vedtak**

Styrets godtgjørelse settes til kr 32 000,-.



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. 6484 Årsrapport og regnskap 2020.pdf



## ÅRSRAPPORT FOR 2020

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Magnus Rølvåg	2019-2021 (På valg)
Styremedlem	Sigrun S. Sletten for Leif-Olav Brandt (Fratrådt)	2019-2021 (På valg)
Styremedlem	Anne-Louise Knotten	2020-2022 (Ikke på valg)
Varamedlem	Rigmor Røren Ness	2020-2021 (På valg)
Varamedlem	Sigrun Skansen Sletten	2020-2021 (På valg)

### Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert

Magnus Rølvåg 2020-2021 (På valg)

Varadelegert

Sigrun S. Sletten for Leif-Olav Brandt (Fratrådt) 2020-2021 (På valg)

Styrets medlemmer består i dag av 1 mann og 2 kvinne. Leif-Olav Brandt har fratrådt sin rolle. Varamedlem Sigrun Skansen Sletten har trådt inn for Leif-Olav Brandt. Borettslaget sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelse.

### Generelle opplysninger om Borettslaget Ystenesgata 37 AL

Borettslaget består av 24 andelsleiligheter.

Borettslaget Ystenesgata 37 AL er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 854964712, og ligger i ÅLESUND kommune med følgende adresse:

Ystenesgata 37 A-C

Gårds- og bruksnummer :

133 376

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.

Borettslaget Ystenesgata 37 AL 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 E&Y AS avd. Ålesund.



## Styrets arbeid

- Vedlikehold av ytterdører og verandadører.
- Bestilt ekstra dunker til glass og metall.
- Innhentet tilbud for elbillading.
- Vedlikehold av rør i B-oppgang.
- Tettet lekkasje på tak.
- Bestilt inn takstein for vedlikehold av tak.
- Styremøter.
- Oppgradert internett.
- Kurs med OBOS.
- Fakturabehandling.

## 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.

Borettslaget har negativ egenkapital i balansen (udekket tap). Dette er nærmere omtalt i årsregnskapet under noten for udekket tap.

## Inntekter

Driftsinntekter i 2020 var til sammen kr 1 321 827.

## Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 783 752.

Dette er kr 44 736 høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak kommunale avgifter og drift og vedlikehold.

## Resultat

Årets resultat på kr 327 299 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 1 318 281 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 46 000 til generelt vedlikehold.

### Kommunale avgifter i ÅLESUND kommune

Kommunale avgifter er budsjettert med en økning på 5 % og eiendomsskatt er budsjettet med en økning på 3 %.

### 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 6 359. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,3 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Borettslaget Ystenesgata 37 AL.

### Lån

Borettslaget Ystenesgata 37 AL har lån i Husbanken. Lånet er et annuitetslån med fastrente 1,94 % og innfrielsesdato 01.06.2044.

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

Driftskonto 0,00 % p.a

Sparekonto 0,20 % p.a

### Forretningsførerhonorar

Forretningsførerhonoraret forventes økt med KPI fra 01.07.2021.,

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

### Felleskostnader

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

Driften i 2021 forutsetter verken nye låneopptak eller økning av felleskostnadene. For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

DaaeGården, NO-6010 Ålesund  
Langlandsvegen 1, NO-6010 Ålesund

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 70 11 82 82

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Borettslaget Ystenesgata 37 AL

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Ystenesgata 37 AL som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap, oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen, og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

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 (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også 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

Øvrig informasjon omfatter informasjon i borettslagets årsrapport bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon. 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 eller kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den ellers viser seg å inneholde 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.

#### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike borettslaget eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

#### 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 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



Building a better  
working world

2

vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- ▶ identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll;
- ▶ opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll;
- ▶ vurderer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige;
- ▶ konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslagets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

## Uttalelse om øvrige lovmessige krav

### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige 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 bokføringsskikk i Norge.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Ålesund, 25. mars 2021  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Kristian Framstad  
statsautorisert revisor

Uavhengig revisors beretning – Borettslaget Ystenesgata 37 AL

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Penneo Dokumentnrøkke: EY\1\8-XE\Y\W-4M5XV-EDE\IP-NH\Y\Y-C-MKOPW



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".  
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Kristian Framstad

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5993-4-1626283

IP: 83.243.xxx.xxx

2021-03-25 20:07:53Z



Penneo Dokumentnøkkel: EYJY8-XEYVW-IM5XV-EDETP-NHVYC-MKOPW

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>



## BORETTLAGET YSTENESGATA 37 AL ORG.NR. 854 964 712, KUNDENR. 6484

### 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>1 361 610</b>	<b>1 260 162</b>	<b>1 361 610</b>	<b>1 318 281</b>
<b>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</b>					
Årets resultat (se res.regnskapet)		327 299	491 131	447 984	337 584
Fradrag for avdrag på langs. lån	14	-370 628	-389 683	-397 000	-377 000
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>		<b>-43 329</b>	<b>101 448</b>	<b>50 984</b>	<b>-39 416</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>1 318 281</b>	<b>1 361 610</b>	<b>1 412 594</b>	<b>1 278 865</b>
<b>SPEKIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:</b>					
Omløpsmidler		1 381 530	1 570 591		
Kortsiktig gjeld		-63 249	-208 981		
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>1 318 281</b>	<b>1 361 610</b>		



## BORETTSLAGET YSTENESGATA 37 AL ORG.NR. 854 964 712, KUNDENR. 6484

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>DRIFTSINNTEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	1 321 827	1 305 694	1 334 000	1 354 000
<b>SUM DRIFTSINNTEKTER</b>		<b>1 321 827</b>	<b>1 305 694</b>	<b>1 334 000</b>	<b>1 354 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	3	-2 809	-4 512	-4 512	-4 512
Styrehonorar	4	-29 000	-32 000	-32 000	-32 000
Revisjonshonorar	5	-6 974	-6 340	-6 500	-7 500
Forretningsførerhonorar		-57 130	-56 015	-56 900	-58 000
Konsulenthonorar	6	-131	-6 169	-10 000	-5 000
Kontingenter		-4 800	-4 800	-4 800	-4 800
Drift og vedlikehold	7	-62 041	2 402	-40 000	-46 000
Forsikringer		-144 073	-129 909	-137 000	-150 000
Kommunale avgifter	8	-259 962	-203 460	-216 900	-275 000
Energi/fyring		-18 966	-22 772	-22 000	-22 000
TV-anlegg/bredbånd		-103 104	-103 104	-103 104	-103 104
Andre driftskostnader	9	-94 762	-96 401	-105 300	-105 500
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-783 752</b>	<b>-663 081</b>	<b>-739 016</b>	<b>-813 416</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>538 075</b>	<b>642 613</b>	<b>594 984</b>	<b>540 584</b>
<b>FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	10	9 183	15 678	10 000	10 000
Finanskostnader	11	-219 959	-167 160	-157 000	-213 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-210 776</b>	<b>-151 482</b>	<b>-147 000</b>	<b>-203 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>327 299</b>	<b>491 131</b>	<b>447 984</b>	<b>337 584</b>
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		327 299	491 131		



Borettslaget Ystenesgata 37 AL

## BORETTSLAGET YSTENESGATA 37 AL ORG.NR. 854 964 712, KUNDENR. 6484

### BALANSE

	Note	2020	2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	12	771 165	771 165
Tomt	12	20 247	20 247
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>791 412</b>	<b>791 412</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Forskuddsbetalte kostnader		1 515	144 073
Andre kortsiktige fordringer		0	31 110
Driftskonto OBOS-banken		647 925	672 228
Sparekonto OBOS-banken		1 094	1 089
Sparekonto OBOS-banken II		730 996	722 091
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>1 381 530</b>	<b>1 570 591</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 172 942</b>	<b>2 362 003</b>



Borettslaget Ystenesgata 37 AL

## EGENKAPITAL OG GJELD

### EGENKAPITAL

Innskutt egenkapital 24 * 100		2 400	2 400
Udekket tap	13	-9 055 543	-9 382 842
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>-9 053 143</b>	<b>-9 380 442</b>

### GJELD

#### LANGSIKTIG GJELD

Pante- og gjeldsbrevlån	14	11 095 236	11 465 864
Borettsinnskudd	15	67 600	67 600
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>11 162 836</b>	<b>11 533 464</b>

#### KORTSIKTIG GJELD

Leverandørgjeld		14 074	156 382
Påløpte renter		18 310	18 971
Påløpte avdrag		30 865	30 205
Annen kortsiktig gjeld		0	3 423
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>63 249</b>	<b>208 981</b>

---

<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 172 942</b>	<b>2 362 003</b>
---------------------------------	--	------------------	------------------

Pantstillelse	16	14 977 600	14 977 600
Garantiansvar		0	0

Ålesund, 24.03.2021  
Styret i Borettslaget Ystenesgata 37 AL

Magnus Rølvåg /s/

Sigrun S. Sletten /s/ for  
Leif-Olav Brandt

Anne-louise Knotten /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.

### SKATTETREKSKONTO

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

## NOTE: 2

### INNKRIVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	676 824
Lån/Renter	553 704
Kabel-TV	103 104
Kabel-TV	-11 805
<b>SUM INNKRIVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>1 321 827</b>

## NOTE: 3

### PERSONALKOSTNADER

Arbeidsgiveravgift	-4 089
Reduksjon arbeidsgiveravgift 3 termin, koronatiltak	1 280
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-2 809</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 29 000.

**NOTE: 5**

**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 974.

**NOTE: 6**

**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-131
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-131</b>

**NOTE: 7**

**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-27 389
Drift/vedlikehold VVS	-24 113
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-539
Egenandel forsikring	-10 000
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-62 041</b>

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

**NOTE: 8**

**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-76 996
Kommunale avgifter	-182 966
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-259 962</b>

**NOTE: 9**

**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Skadedyrarbeid/soppkontroll	-4 110
Vaktmestertjenester	-85 488
Snørydding	-1 000
Trykksaker	-963
Andre kontorkostnader	-301
Porto	-478
Bank- og kortgebyr	-2 423
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-94 762</b>



Borettslaget Ystenesgata 37 AL

## NOTE: 10

### FINANSINNTEKTER

Renter av driftskonto i OBOS-banken	273
Renter av sparekonto i OBOS-banken	8 910
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>9 183</b>

## NOTE: 11

### FINANSKOSTNADER

Renter og gebyr på lån i Husbanken	-219 959
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-219 959</b>

## NOTE: 12

### BYGNINGER

Kostpris/Bokf.verdi 1947	771 165
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>771 165</b>

Tomten ble kjøpt i 1946 for 20 247,-.

Gnr.133/bnr.376

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

## NOTE: 13

### UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)

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

Konsekvensen av dette er at de balanseførte verdiene av eiendelene ikke gjenspeiler markedsprisen. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av selskapets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdien. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i selskapet.

## NOTE: 14

### PANTE- OG GJELDSBREV LÅN

Husbanken

Lånet er et annuitetslån med fastrenteavtale frem til 01.12.2022.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 1,94 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2014	-13 500 000
Nedbetalt tidligere	2 034 136
Nedbetalt i år	370 628
	-11 095 236
<b>SUM PANTE- OG GJELDSBREV LÅN</b>	<b>-11 095 236</b>

## NOTE: 15

### BORETTSINNSKUDD

Opprinnelig	-67 600
<b>SUM BORETTSINNSKUDD</b>	<b>-67 600</b>



Borettslaget Ystenesgata 37 AL

**NOTE: 16**

**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	67 600
Pantelån	11 095 236
Påløpte avdrag	30 865
<b>TOTALT</b>	<b>11 193 701</b>

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

Bygninger	771 165
Tomt	20 247
<b>TOTALT</b>	<b>791 412</b>



## **Annen informasjon om borettslaget**

### **Forsikring**

Borettslagets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 1119834. 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 sløkkeutstyr 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

2012 - 2013	Fasaderehabilitering	<ul style="list-style-type: none"><li>- Etterisolering av vegger på utsiden av eksisterende isolering med 50 mm EPS med puss uten på og mekanisk innfesting i betongvegg. Isolasjon med fuktskade ble byttet ut.</li><li>- Byttet vinduer, balkongsdører og ytterdører.</li><li>- Fjernet eksisterende balkonger helt inn til betongvegg og etablerte nye åpne balkonger med glassrekkverk.</li></ul>
1998 - 1998	Utskifting av entredører	<ul style="list-style-type: none"><li>- Montert nye dører med brann- og lydkrav samt. nytt låssystem.</li></ul> Entreprenør: P. Aas.
1991 - 1991	Full rehabilitering av tak.	<ul style="list-style-type: none"><li>- Ny underlagspapp, lekter og ny tekking av H-panner</li><li>- Nye takrenner og stuprør</li><li>- Nye takvinduer/takluker</li><li>- Nye takventiler og beslag</li></ul> Entreprenør: M. Kristiseter AS.
1991 - 1991	Fasaderehabilitering	<ul style="list-style-type: none"><li>- Tilleggisolering av fasadevegg og puss på isolasjon</li><li>- Maling av vinduer og balkongdører</li></ul> Entreprenør: M. Kristiseter AS.
1988 - 1988	Støp av ny betongplate på terreng	Tørkeplass/gårdsplass. Entreprenør: Holen Bygg AS.
1980 - 1980	Utskiftet vinduer og balkongdører	Nye vinduer av type H-vinduer med 2-lags isoleringsglass.



Sak 5

### **Lufting i trappeoppganger**

**Forslag fremmet av:** Styret

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

Styret foreslår å ha faste dager i uken for når det skal luftes i trappeoppganger. Det skal da kun åpnes vindu i luftestilling.

### **Forslag til vedtak**

Tirsdager og søndager.



Sak 6

**Valg av tillitsvalgte**

**Roller og kandidater**

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

**Dennis Sjøstad**

**Henrik Øye**

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

**Sigrun Skansen Sletten**

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

**Evy Matras**

**Dennis Sjøstad**

**Henrik Øye**



Sak 7

**OBOS Delegert**

**Roller og kandidater**

**Valg av 1 Delegert** Velges for 1 år

**Anne Louise Knotten**

**Valg av 1 Varadelegert** Velges for 1 år

**Sigrun Skansen Sletten**



## Generell informasjon



## Styrets oppgaver

Det årlige årsmøtet velger styreleder, styremedlemmer og eventuelt varamedlemmer.

Kun myndige personer kan være styremedlemmer.

Styrets oppgaver er å;

- Representere selskapet utad og lede selskapet i samsvar med lov, vedtekter og vedtak i årsmøtet
- Treffe vedtak i alle saker, med mindre beslutningsmyndigheten ved lov eller vedtekter er flyttet til årsmøtet
- Godkjenne fakturaer til betaling
- Vedta budsjett og sørge for forsvarlig drift
- Foreta nødvendige regulering av felleskostnader
- Treffe beslutning om bruk av midler til vedlikehold, bomiljøtiltak og andre driftsoppgaver
- Forvalte og vedlikeholde selskapets fellesarealer og bygningsmasse
- Inngå driftsavtaler
- Godkjenne nye eiere og eventuelt behandle søknader om bruksoverlating/utleie
- Påse at vedtekter og husordensregler overholdes
- Behandle klagesaker
- Ivareta henvendelser fra beboere
- Sørge for at styremøter avholdes så ofte som nødvendig, og at det føres protokoll fra styremøtene
- Ivareta selskapets HMS-ansvar og brannsikkerhet

Oversikten gjelder ordinære borettslag og eierseksjonssameier. Bestemmelser i det enkelte selskaps vedtekter kan avvike fra oversikten.



## **Forretningsførers oppgaver**

OBOS er i henhold til kontrakt selskapets forretningsfører. De viktigste oppgavene er:

### **Innkrevning av felleskostnader**

- Effektiv innkrevning og kontroll av innbetalinger, oppfølging og inkasso

### **Regnskap og økonomistyring**

- Løpende regnskapsførsel og utarbeide årsregnskap
- Oversende nødvendige oppgaver til myndighetene
- Utarbeide forslag til likviditetsbudsjett og økonomiske rapporter

### **Eierskifter og leilighetsopplysninger**

- Registrere eierskifte av leiligheter, parkeringsplasser og lignende
- Oppgi leilighetsopplysninger til meglere, banker, takstmenn etc.
- Ivareta eventuell forkjøpsrett

### **Forvaltning og andre rådgivningstjenester**

- Bistand til styret i forbindelse med generalforsamling/årsmøte
- Oppfølging av vedtak i styremøter/generalforsamling/årsmøte
- Rådgivning innen regnskap, økonomi, jus, forsikring, lån og sparing, teknisk forvaltning og drift



**OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS**

Hammersborg torg 1  
Postboks 6668, St. Olavs plass  
0129 Oslo  
Telefon: 02333  
[www.obos.no](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.