



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 986 210 571
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ØSTRE ROSTEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Østre Rosten 51D
7075 TILLER

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: Camilla Christiansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.05.2021

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, 12.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 328 056	2 319 894
Sum inntekter		2 328 056	2 319 894
Kostnader			
Lønnskostnad		79 870	79 870
Annen driftskostnad		1 644 203	1 251 122
Sum kostnader		1 724 073	1 330 992
Driftsresultat		603 983	988 902
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		15 782	23 220
Sum finansinntekter		15 782	23 220
Annen finanskostnad		207 178	301 265
Sum finanskostnader		207 178	301 265
Netto finans		-191 396	-278 045
Ordinært resultat før skattekostnad		412 587	710 857
Ordinært resultat etter skattekostnad		412 587	710 857
Årsresultat		412 587	710 857
Totalresultat		412 587	710 857
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		412 587	710 857
Sum overføringer og disponeringer		412 587	710 857



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		48 140 000	48 140 000
Sum varige driftsmidler		48 140 000	48 140 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		48 140 000	48 140 000
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		31 665	102 490
Sum fordringer		31 665	102 490
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 935 237	3 186 551
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 935 237	3 186 551
Sum omløpsmidler		2 966 901	3 289 041
SUM EIENDELER		51 106 901	51 429 041

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		10 525 509	10 112 922
Sum opptjent egenkapital		10 525 509	10 112 922
Sum egenkapital		10 555 509	10 142 922
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		10 373 349	11 006 922
Øvrig langsiktig gjeld		29 940 000	29 940 000
Sum annen langsiktig gjeld		40 313 349	40 946 922
Sum langsiktig gjeld		40 313 349	40 946 922
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		140 645	140 213
Leverandørgjeld		83 936	185 406
Annen kortsiktig gjeld		13 462	13 578
Sum kortsiktig gjeld		238 043	339 197
Sum gjeld		40 551 392	41 286 119
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		51 106 901	51 429 041



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 426890

Enheten

Organisasjonsnummer: 986 210 571
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ØSTRE ROSTEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Østre Rosten 51D
7075 TILLER

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: Camilla Christiansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.05.2021

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, 30.06.2021



Organisasjonsnr: 986 210 571
ØSTRE ROSTEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 328 056	2 319 894
Sum inntekter		2 328 056	2 319 894
Kostnader			
Lønnskostnad		79 870	79 870
Annen driftskostnad		1 644 203	1 251 122
Sum kostnader		1 724 073	1 330 992
Driftsresultat		603 983	988 902
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		15 782	23 220
Sum finansinntekter		15 782	23 220
Annen finanskostnad		207 178	301 265
Sum finanskostnader		207 178	301 265
Netto finans		-191 396	-278 045
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		412 587	710 857
Årsresultat		412 587	710 857
Totalresultat		412 587	710 857
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		412 587	710 857
Sum overføringer og disponeringer		412 587	710 857



Organisasjonsnr: 986 210 571
ØSTRE ROSTEN BORETTSLAG

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		48 140 000	48 140 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		48 140 000	48 140 000
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		31 665	102 490
Sum fordringer		31 665	102 490
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 935 237	3 186 551
Sum omløpsmidler		2 966 901	3 289 041
SUM EIENDELER		51 106 901	51 429 041
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		10 525 509	10 112 922



Sum opptjent egenkapital	10 525 509	10 112 922
Sum egenkapital	10 555 509	10 142 922
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	10 373 349	11 006 922
Øvrig langsiktig gjeld	29 940 000	29 940 000
Sum annen langsiktig gjeld	40 313 349	40 946 922
Sum langsiktig gjeld	40 313 349	40 946 922
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	140 645	140 213
Leverandørgjeld	83 936	185 406
Annen kortsiktig gjeld	13 462	13 578
Sum kortsiktig gjeld	238 043	339 197
Sum gjeld	40 551 392	41 286 119
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	51 106 901	51 429 041



Organisasjonsnr: 986 210 571
ØSTRE ROSTEN 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



Årsmøte 2021

Østre Rosten Borettslag

Digitalt årsmøte avholdes 17. mai - 20. mai 2021





Digital avstemning

Velkommen til årsmøte i Østre Rosten Borettslag. Avstemningen åpner 17. mai kl. 17:00 og lukker 20. mai kl. 17:00. Du kan finne det digitale møtet på følgende adresse:

<https://vibbo.no/1358>

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet.

Saker til behandling

1. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av protokollvitner
3. Årsrapport og årsregnskap
4. Fastsettelse av honorarer
5. Vedtektsendring, forslag fjerne § 6 Forkjøpsrett.
6. Parkering på gangstien - Skilt om parkering forbudt.
7. Brøyting internt
8. Brannvern
9. Container, utvide kapasitet.
10. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Østre Rosten Borettslag

Kåre Bjerkan

Synnøve Eide Dahl

Rune Morten Rønning

Pål Ørjan Sæterli



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 til å signere protokollen, ihht Lov om Borettslag; Protokollen skal underskrivast av møteleiaren og minst ein andelseigar. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Styrets innstilling

Kåre Bjerkan og Synnøve Eide Dahl

Forslag til vedtak

Kåre Bjerkan og Synnøve Eide Dahl er valgt.



Sak 3

Årsrapport og årsregnskap

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår at årets underskudd dekkes ved overføring fra egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets underskudd dekkes ved overføring fra egenkapital.

Vedlegg

- 1. 1358 Østre Rosten Borettslag årsrapport til Styrerommet.pdf



ÅRSRAPPORT FOR 2020

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Kåre Bjerkan	Magnus Berrføtts Veg 14 B
Styremedlem	Synnøve Eide Dahl	Østre Rosten 51 D
Styremedlem	Rune Morten Rønning	Bjørndalen 63
Styremedlem	Pål Ørjan Sæteri	Bragevegen 1 A
Varamedlem	Astrid Eggen	Østre Rosten 51 D
Varamedlem	Kjell Åge Larsen	Havseilervegen 8

Valgkomiteen

Margot Regine Blomlie Østre Rosten 51 D

Styrets medlemmer består i dag av 3 menn og 1 kvinne. Borettslaget sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelser.

Generelle opplysninger om Østre Rosten Borettslag

Borettslaget består av 30 andelsleiligheter.

Østre Rosten Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 986210571, og ligger i Trondheim kommune med følgende adresse:

Østre Rosten 51

Gårds- og bruksnummer:

323 2267

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.

Østre Rosten 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 Orkla Revisjon AS.



Styrets arbeid

Styret har siden årsmøte 2020 ikke avholdt beboermøte. Det er avholdt et ekstraordinært årsmøte, enstemmig vedtatt at Orkla Revisjon fortsatt skal være borettslagets revisor.

Det har vært større og kostbare vannlekkasjer, og utgiftene til reparasjoner i 2020 var kr. 543 416. dette er utgifter som burde vært unngått.

Brannsikring og HMS-tiltak er foretatt.

Situasjonen med skjeggekre synes å være løst av skadedyrsfirmaet Pelias AS.

Grunnet koronasituasjonen blir generalforsamlingen 20. mai 2021 gjennomført uten oppmøte. Innkalling med årsberetning og stemmesedler blir sendt pr brevpost til alle andelseierne. Stemmesedler fylles ut og legges i styrets postkasse i inngangspartiet.

Det er hele tiden små vedlikeholdsoppgaver i et borettslag og de er blitt utført fortløpende da uteblivelse av dette vil føre til større utgifter i fremtiden.

Ved små oppgaver som å skifte pære, lyssensorer og lignende så kan beboere kontakte Orion Vaktmestertjeneste direkte slik at styreleder ikke blir en «tidstyv» for å få enkle ting ordnet eller skiftet.

23. mars 2021

Styret Østre Rosten Borettslag

v/ Kåre Bjerkan

Styreleder



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.

Inntekter

Driftsinntekter i 2020 var til sammen kr 2 328 056.
Dette svarer til budsjett.

Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 1 724 073.
Dette er kr 339 498 høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak høyere utgifter til drift og vedlikehold av bygninger grunnet utbedring av vannskade.

Resultat

Årets resultat på kr 412 587 fremkommer i resultatregnskapet. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til. Reelt resultat etter avdrag på langsiktig gjeld er et underskudd på kr. 220 986. Dette medfører en redusering av disponible midler.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2020 kr 2 728 858 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 189 000 til ordinært vedlikehold.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. Det er budsjetter med kr. 334 000 til energi/fyring. Dette er kr. 93 000 lavere enn budsjett for 2020.

Forsikring

Forsikringspremien for 2021 har økt med kr 8 188. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,3 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Østre Rosten Borettslag.

Lån

Østre Rosten Borettslag har lån i Kommunalbanken. Avdrag løper. Det er halvårslige terminer, forfall 1/5 og 1/11. I henhold til nedbetalingsplanen vil nedbetaling skje 01.11.2034. Renten er flytende, p.t. 1,55%.

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

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.

Budsjettet er basert på følgende endringer av felleskostnadene fra 01.01.2021:

- Felleskostnader økte med 2%
- Kabel-TV økte med kr. 22 per andel per mnd.
- Fjernvarme ble redusert med 20%

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



ORKLA REVISJON

Til generalforsamlingen i Borettslaget Østre Rosten

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Borettslaget Østre Rosten sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 412 587. 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 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 budsjettall 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.

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 avvirket.

Telefon 73 10 39 00
Postadresse: Vestre Rosten 81, 7075 Tiller
E-postadresse: post@orklarevisjon.no
Org.nr: 925 180 386 MVA
Foretaksregisteret
www.orklarevisjon.no

Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signatøren av dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



ORKLA REVISJON

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 bokføringsskikk i Norge.

Trondheim, 8. april 2021

Orkla Revisjon AS

Katrine Engen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Telefon 73 10 39 00
Postadresse: Vestre Rosten 81, 7075 Tiller
E-postadresse: post@orklarevisjon.no
Org.nr: 925 180 586 MVA
Foretaksregisteret

Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signaturkontrollsystemet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



Elektronisk signatur

Signert av

Engen, Katrine



Dato og tid (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

09.04.2021 07.25.55

Signaturmetode

Norwegian BankID

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de følgende sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signaturdetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.



ØSTRE ROSTEN BORETTSLAG ORG.NR. 986 210 571, KUNDENR. 1358

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

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

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

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

DISPONIBLE MIDLER

Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.	2 949 844	2 850 370	2 949 844	2 728 858
B. ENDRING I DISP. MIDLER:				
Årets resultat (se res.regnskapet)	412 587	710 857	943 425	967 000
Fradrag for avdrag på langs. lån	15 -633 573	-611 384	-623 000	-677 000
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	-220 986	99 473	320 425	290 000
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	2 728 858	2 949 844	3 270 269	3 018 858

SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler	2 966 901	3 289 041
Kortsiktig gjeld	-238 043	-339 197
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	2 728 858	2 949 844



Østre Rosten Borettslag

ØSTRE ROSTEN BORETTSLAG
ORG.NR. 986 210 571, KUNDENR. 1358

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
DRIFTSINTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	2 328 048	2 309 424	2 328 000	2 297 000
Andre inntekter	3	8	10 470	0	0
SUM DRIFTSINTEKTER		2 328 056	2 319 894	2 328 000	2 297 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-9 870	-9 870	-10 575	-11 000
Styrehonorar	5	-70 000	-70 000	-75 000	-75 000
Revisjonshonorar	6	-8 125	-11 250	-12 000	-11 000
Forretningsførerhonorar		-63 600	-61 990	-64 000	-66 000
Konsulenthonorar	7	-5 656	-6 473	-4 000	-4 000
Drift og vedlikehold	8	-667 570	-175 357	-146 000	-189 000
Forsikringer		-66 032	-60 511	-65 000	-71 000
Kommunale avgifter	9	-105 144	-82 712	-90 000	-109 000
Energi/fyring	10	-225 849	-369 656	-427 000	-334 000
TV-anlegg/bredbånd		-121 858	-115 858	-120 000	-128 000
Andre driftskostnader	11	-380 368	-367 315	-371 000	-352 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 724 073	-1 330 992	-1 384 575	-1 350 000
DRIFTSRESULTAT		603 983	988 902	943 425	947 000
FINANSINTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	15 782	23 220	0	20 000
Finanskostnader	13	-207 178	-301 265	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-191 396	-278 045	0	20 000
ÅRSRESULTAT		412 587	710 857	943 425	967 000
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		412 587	710 857		



Østre Rosten Borettslag

BALANSE			
	Note	2020	2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	14	48 140 000	48 140 000
SUM ANLEGGSMIDLER		48 140 000	48 140 000
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		0	7 274
Forskuddsbetalte kostnader		31 665	97 616
Andre kortsiktige fordringer		0	-2 400
Driftskonto OBOS-banken		479 708	746 172
Sparekonto OBOS-banken		451 290	2 440 379
Sparekonto OBOS-banken II		2 004 239	0
SUM OMLØPSMIDLER		2 966 901	3 289 041
SUM EIENDELER		51 106 901	51 429 041
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 30 * 1000		30 000	30 000
Opptjent egenkapital		10 525 509	10 112 922
SUM EGENKAPITAL		10 555 509	10 142 922
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	10 373 349	11 006 922
Borettsinnskudd	16	29 940 000	29 940 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		40 313 349	40 946 922
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		12 462	12 578
Leverandørgjeld		83 936	185 406
Påløpte renter		24 141	53 765
Påløpte avdrag		116 504	86 448
Garasjeregnskap	17	1 000	1 000
SUM KORTSIKTIG GJELD		238 043	339 197
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		51 106 901	51 429 041
Pantstillelse	18	48 140 000	48 140 000
Garantiansvar		0	0

Trondheim, 08.04.2021
Styret i Østre Rosten Borettslag

Kåre Bjerkan /s/ Synnøve Eide Dahl /s/ Rune Morten Rønning /s/ På Ørjan Sæterli /s/



NOTE: 1

REGNSKAPSPRINSIPPER

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

INNTEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

SKATTETREKKS KONTO

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

NOTE: 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	1 014 816
Finanskostnad	886 392
Fjernvarme	295 800
Kabel-tv	120 240
Parkering	10 800
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2 328 048

NOTE: 3

ANDRE INNTEKTER

Korrigeringer på reskonto	8
SUM ANDRE INNTEKTER	8

NOTE: 4

PERSONALKOSTNADER

Arbeidsgiveravgift	-9 870
SUM PERSONALKOSTNADER	-9 870

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.



Østre Rosten Borettslag

NOTE: 5

STYREHONORAR

Honorar til styret gjelder for perioden 2019/2020, og er på kr 70 000.

NOTE: 6

REVISJONSHONORAR

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 125.

NOTE: 7

KONSULENTHONORAR

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-5 656
SUM KONSULENTHONORAR	-5 656

NOTE: 8

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold bygninger	-534 416
Drift/vedlikehold elektro	-25 056
Drift/vedlikehold heisanlegg	-30 112
Drift/vedlikehold brannsikring	-53 483
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-24 503
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-667 570

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

NOTE: 9

KOMMUNALE AVGIFTER

Eiendomsskatt	-57 456
Renovasjonsavgift	-47 688
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-105 144

NOTE: 10

ENERGI/FYRING

Elektrisk energi	-76 832
Fjernvarme	-149 017
SUM ENERGI / FYRING	-225 849



Østre Rosten Borettslag

NOTE: 11

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Skadedyrarbeid/soppkontroll	-133 813
Lyspærer og sikringer	-1 436
Vaktmestertjenester	-97 687
Renhold ved firmaer	-88 947
Snørydding	-24 256
Gressklipping	-25 381
Trykksaker	-1 418
Porto	-2 396
Bank- og kortgebyr	-2 884
Velferdskostnader	-2 152
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-380 368

NOTE: 12

FINANSINTEKTER

Renter av driftskonto i OBOS-banken	460
Renter av sparekonto i OBOS-banken	15 150
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	172
SUM FINANSINTEKTER	15 782

NOTE: 13

FINANSKOSTNADER

Kommunalbanken	-207 178
SUM FINANSKOSTNADER	-207 178

NOTE: 14

BYGNINGER

Tilgang 2003	48 140 000
SUM BYGNINGER	48 140 000

Tomten ble kjøpt i 2003.

Gnr.323/bnr.2267

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



Østre Rosten Borettslag

NOTE: 15

PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

Kommunalbanken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Opprinnelig 2004 -18 200 000

Nedbetalt tidligere 7 193 078

Nedbetalt i år 633 573

-10 373 349

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN -10 373 349

NOTE: 16

BORETTSINNSKUDD

Opprinnelig 2003 -29 940 000

SUM BORETTSINNSKUDD -29 940 000

NOTE: 17

GARASJEREGNSKAP

Depositum -1 000

SUM GARASJEREGNSKAP -1 000

NOTE: 18

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd 29 940 000

Pantelån 10 373 349

Påløpte avdrag 116 504

TOTALT 40 429 853

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

Bygninger 48 140 000

TOTALT 48 140 000



Annen informasjon om borettslaget

Styret

Styret har e-post: ostrerosten@styrerommet.no

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.

Vaktmester

Østre Rosten Borettslag har avtale om vaktmestertjeneste med Orion Vaktmesterservice AS. Hvis en andelseier ønsker tjenester utført for seg særskilt, må vedkommende andelseier betale for tjenesten selv.

Renhold

Borettslaget har avtale med Trondheim Eiendom om renhold av fellesarealene.

Parkering

Borettslaget disponerer 10 p-plasser i parkeringskjeller og 5 p-plasser ute. For plassene i p-kjeller skal det betales garasjeplassleie. Andelseiere i borettslaget betaler p.t. kr 100,- pr. måned. Andre som ønsker å leie p-plass skal betale p.t. kr 1 200,- pr ½-år. Alle som ønsker å benytte p-plasser må melde fra til styret, og avtale om leie skal utfylles og underskrives. Fjernkontroll/portåpner kan leies. Da skal det betales et depositum p.t. kr 1 000,-. Depositum tilbakebetales når fjernkontrollen er innlevert og funnet i orden.

Av de 10 p-plassene i parkeringskjelleren er det 3 HC-plasser, plass nr. 1, 25 og 27. Leiery av p-plass med gyldig HC-bevis har førsterett til disse. Hvis noen som ikke har HC-bevis leier en av disse plassene, må de skifte til vanlig plass dersom det ikke er ledig HC-plass til leiere med gyldig HC-bevis.

Dersom en andel står registrert med leie av parkeringsplass, vil plassen følge leiligheten. Dersom kjøper i så tilfelle ikke ønsker å leie p-plass må beskjed gis til forretningsfører, OBOS Eiendomsforvaltning AS.

Biler skal parkeres på tildelt parkeringsplass. Hvis det ikke er tildelt parkeringsplass, skal det parkeres slik at det ikke er til sjenanse, eller hindrer noen former for trafikk til og fra borettslaget og de enkelte leilighetene.

Nøkler/skilt

Nøkler må bestilles gjennom forretningsfører, OBOS Eiendomsforvaltning AS. Bestilling skjer helst pr. e-post: hege.lervik.wuttudal@obos.no eller telefon 22 86 83 44. Nøkkelleverandør er Beslag-Consult AS, Industriveien 57, 7080 Heimdal.

NB! Følgende bør være klart ved bestilling;

- Nøkkelnummer (står på nøkkelen)
- Andelsnummer/leilighetsnummer
- Antall nøkler
- Fødselsdato
- Om nøklene skal sendes pr. oppkrav (ekstra kostnad ca. kr. 150), eller
- Om nøklene skal hentes. Da må telefonnummer for varsling oppgis.



Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 6604307. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om borettslagets forsikring brukes, kan andelseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor andelseiers ansvar. Den enkelte andelseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

Brannsikringsutstyr

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slukkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er borettslagets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er andelseiers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.

HMS – Helse, miljø og sikkerhet

Internkontroll innebærer at borettslaget er pålagt å vurdere risiko, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet.

Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg og lekeplassutstyr. Har borettslaget ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven om vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.

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.

Avtale om leveranse av elektrisk kraft

OBOS Eiendomsforvaltning har fremforhandlet en kraftavtale med Entelios på vegne av selskapene. Østre Rosten Borettslag er tilsluttet avtalen med kraftleveranse til våre fellesanlegg.

Energimerking

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På www.energimerking.no kan andelseieren utarbeide energiattest for sin bolig.

Kabel-TV

Telenor Norge AS er borettslagets leverandør av TV- og bredbåndstjenester. Har du spørsmål knyttet til dette kan du ringe Telenor på telefon 915 09 000 eller besøke deres nettside www.telenor.no.



Sak 4

Fastsettelse av honorarer

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 75 000.

Styrets innstilling

Godtgjørelse for styret settes til kr 75 000,-.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 75 000,-



Sak 5

Vedtektsendring, forslag fjerne § 6 Forkjøpsrett.

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: To tredjedels (67%)

Styret kan ikke se at noen har benyttet seg av forkjøpsretten de siste 10 årene. For de som skal selge, er forkjøpsrett en ulempe, da det forsinker salg og de må ofte betale en måneds ekstra husleie/felleskostnader.

Dersom forkjøpsrett skal forhåndsavklares, koster det selger kr 5 000,-.

Dermed er dette en ulempe for nær sakt alle andelseierne, som på et tidsrom uansett skal selge.

Styret foreslår derfor at det på generalforsamlingen vedtas en vedtektsendring der § 6 Forkjøpsrett fjernes. Trondheim Kommunes rett til å utpeke andelseier er dekt i vedtektenes §§ 3, 4 og 5. Ved fjerning av § 6 endres numrene i de etterfølgende paragrafer tilsvarende.

Styrets innstilling

Vedtektenes § 6 Forkjøpsrett fjernes fra vedtektene, og de etterfølgende paragrafer endrer nummer tilsvarende.

Forslag til vedtak

Vedtektenes § 6 Forkjøpsrett fjernes fra vedtektene, og de etterfølgende paragrafer endrer nummer tilsvarende.



Sak 6

Parkering på gangstien - Skilt om parkering forbudt.

Forslag fremmet av: Anita Sandvik

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Daglig parkeres det på gangstien, rett utenfor containere (pga at det er fullt i gården, latskap eller uvitenhet?). Dette medfører store utfordringer, spesielt vinterstid for oss som ikke kommer oss frem til containere da vi er avhengig av hjelpemiddel, og vi må også benytte bilveien for å komme oss videre til gangveien.

Styrets innstilling

Vi kontakter vaktmester om å få satt opp skilt.

Forslag til vedtak

Styret kontakter vaktmester om å få satt opp skilt.



Sak 7

Brøyting internt

Forslag fremmet av: Anita Sandvik

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Hvem har ansvar for brøyting/ skraping/ strøing? Gjelder både utenfor inngangsdør, langs containere og gangveien ut til høyre. Prøver daglig å dra ut med min scooter og har lagt merke til at ovennevnte områder er veldig dårlig vedlikeholdt sammenlignet med andre.

Styrets innstilling

Gå igjennom avtalen med vaktmester. Hvis det mangler brøyting, legge til i avtalen.

Forslag til vedtak

Styret sjekker hvem som har ansvaret her. Et Bo og Behandlingscenter bør absolutt være prioritert. Styret går igjennom avtalen med vaktmester. Hvis det mangler brøyting, må dette legges til i avtalen.



Sak 8

Brannvern

Forslag fremmet av: Anita Sandvik

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Hvordan skal man forholde seg ved brannalarm/brann? For beboere i 2 og 3 etg og som er rullestolbrukere/ dårlig til beins, er det umulig å komme seg ut i friluft uten hjelp! Har bodd her i over 1 år, men ingen har kommet med et godt svar. Savner brannslukningsapparat i leiligheten, trodde dette var noe som følger med ved salg?

Styrets innstilling

Styret har inngått avtale med Norsk brannvern som engasjeres til dette arbeid. Uansett skal alle leiligheter gjennomgås og brannslukkerapparater kjøpes inn til de som mangler.

Forslag til vedtak

Generalforsamlingen støtter at det er inngått avtale med Norsk Brannvern slik at de gjennomgår brannsikkerhet i henhold til offentlige bestemmelser. Alle leiligheter blir gjennomgått. Evt. feil i brannvernutstyr blir rettet og manglende utstyr innkjøpt.



Sak 9

Container, utvide kapasitet.

Forslag fremmet av: Anita Sandvik

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Ønske om at vi kunne ha hatt en større container et par ganger i året. Slik det er nå, må de fleste av oss spørre slekt/ venner om vi har f.eks ei lampe eller litt større ting som skal kastes.

Styrets innstilling

Container leies inn to ganger pr. år.

Forslag til vedtak

Styret sjekker med Renholdsverket og andre som driver med containerutleie om pris og muligheter.



Sak 10

Valg av tillitsvalgte

Innstilling

Forslag til: Styremedlem, Kristian Eidem. Varamedlemmer Fridolf Roar Frenndstad og Rigmor Skjetne. Styreleder Kåre Bjerkan og styremedlemmer Pål Ørjan Sæterli og Rune Morten Rønning fortsetter til årsmøtet 2022.

Roller og kandidater

Valg av 1 Styremedlem 1 Velges for 2 år

Kristian Eidem

Valg av 1 Styremedlem 2 Velges for 1 år

Rune Morten Rønning

Valg av 2 Varamedlem Velges for 1 år

Fridolf Roar Frenndstad

Rigmor Skjetne

Valg av 1 Valgkomite Velges for 1 år

Synnøve Eide Dahl



Generell informasjon



Styrets oppgaver

Det årlige årsmøtet velger styreleder, styremedlemmer og eventuelt varamedlemmer.

Kun myndige personer kan være styremedlemmer.

Styrets oppgaver er å;

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

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



Forretningsførers oppgaver

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

Innkrevning av felleskostnader

- Effektiv innkrevning og kontroll av innbetalinger, oppfølging og inkasso

Regnskap og økonomistyring

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

Eierskifter og leilighetsopplysninger

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

Forvaltning og andre rådgivningstjenester

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



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 02333
www.obos.no
E-post: [oef@obos.no](mailto: oef@obos.no)

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