



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 954 118 568  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: ENERVEIEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Storgata 51  
2414 ELVERUM

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Stig Gunnar Iversen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.05.2021

### 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, 01.06.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		748 800	748 800
<b>Sum inntekter</b>		<b>748 800</b>	<b>748 800</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		30 828	31 949
Annen driftskostnad		573 062	546 773
<b>Sum kostnader</b>		<b>603 890</b>	<b>578 722</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>144 910</b>	<b>170 078</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 508	2 468
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 508</b>	<b>2 468</b>
Annen finanskostnad		30 418	37 660
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>30 418</b>	<b>37 660</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-28 910</b>	<b>-35 192</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>116 000</b>	<b>134 886</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>116 000</b>	<b>134 886</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>116 000</b>	<b>134 886</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>116 000</b>	<b>134 886</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		116 000	134 886
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>116 000</b>	<b>134 886</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		2 179 124	2 179 124
Sum varige driftsmidler		2 179 124	2 179 124
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler		8 000	8 000
Sum finansielle anleggsmidler		8 000	8 000
Sum anleggsmidler		2 187 124	2 187 124
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		125 934	117 081
Sum fordringer		125 934	117 081
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		500 754	440 105
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		500 754	440 105
Sum omløpsmidler		626 688	557 186
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 813 812</b>	<b>2 744 310</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		1 600	1 600
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 600</b>	<b>1 600</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 071 924	955 924
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 071 924</b>	<b>955 924</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 073 524</b>	<b>957 524</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		1 204 488	1 263 098
Øvrig langsiktig gjeld		398 432	398 432
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 602 920</b>	<b>1 661 530</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 602 920</b>	<b>1 661 530</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		135	221
Leverandørgjeld		137 233	125 035
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>137 368</b>	<b>125 256</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 740 288</b>	<b>1 786 786</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 813 812</b>	<b>2 744 310</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 459361

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 954 118 568  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: ENERVEIEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Storgata 51  
2414 ELVERUM

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Stig Gunnar Iversen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.05.2021

#### 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, 08.07.2021



Organisasjonsnr: 954 118 568  
ENERVEIEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		748 800	748 800
<b>Sum inntekter</b>		<b>748 800</b>	<b>748 800</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		30 828	31 949
Annen driftskostnad		573 062	546 773
<b>Sum kostnader</b>		<b>603 890</b>	<b>578 722</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>144 910</b>	<b>170 078</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 508	2 468
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 508</b>	<b>2 468</b>
Annen finanskostnad		30 418	37 660
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>30 418</b>	<b>37 660</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-28 910</b>	<b>-35 192</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>116 000</b>	<b>134 886</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>116 000</b>	<b>134 886</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>116 000</b>	<b>134 886</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		116 000	134 886
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>116 000</b>	<b>134 886</b>



Organisasjonsnr: 954 118 568  
ENERVEIEN BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		2 179 124	2 179 124
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler			
Sum finansielle anleggsmidler		8 000	8 000
Sum anleggsmidler		2 187 124	2 187 124
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer			
Sum fordringer		125 934	117 081
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		500 754	440 105
Sum omløpsmidler		500 754	440 105
Sum omløpsmidler		626 688	557 186
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 813 812</b>	<b>2 744 310</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		1 600	1 600
Sum innskutt egenkapital		1 600	1 600



<b>Opptjent egenkapital</b>		
Annen egenkapital	1 071 924	955 924
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>1 071 924</b>	<b>955 924</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>1 073 524</b>	<b>957 524</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 204 488	1 263 098
Øvrig langsiktig gjeld	398 432	398 432
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>1 602 920</b>	<b>1 661 530</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>1 602 920</b>	<b>1 661 530</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	135	221
Leverandørgjeld	137 233	125 035
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>137 368</b>	<b>125 256</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>1 740 288</b>	<b>1 786 786</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>2 813 812</b>	<b>2 744 310</b>



Organisasjonsnr: 954 118 568  
ENERVEIEN 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



## Innkalling til generalforsamling

---

**Generalforsamling i Enerveien borettslag avholdes digitalt på [vibbo.no](http://vibbo.no).**

**Møtet åpnes 5. mai og avsluttes 9. mai**

- **Se trinnvis veiledning om hvordan møtet gjennomføres på neste side.**

Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for borettslaget ved å delta på møtet og avgi din stemme. Dersom det er noe du lurer på i forbindelse med den praktiske gjennomføringen, eller vil ha mer informasjon om noen av sakene – ta kontakt med:

Styreleder Espen Glæserud – 45 26 64 56 – [storggaten7@gmail.com](mailto:storggaten7@gmail.com)

Rådgiver i OBOS Mette Grinden – 22 86 75 55 – [mette.grinden@obos.no](mailto:mette.grinden@obos.no)

Elverum, 24. mars 2021  
Styret i Enerveien Borettslag

Espen Glæserud/s    Åse Hammersborg/s    Rune Thoresen/s

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



## Gjennomføring av generalforsamling – trinnvis veiledning

### Før årsmøtet:

- Alle som ønsker å stemme digitalt må registrere sitt mobilnummer, email-adresse samt samtykke til digital kommunikasjon på *Minprofil* på Vibbo.no. De som ikke har registrert seg kan delta analogt, se eget avsnitt nederst på denne siden.

### Årsmøtet starter:

- Møtet åpnes 5. mai 2021 straks du mottar en SMS med lenke til møtet.
- Møtet er åpent for avstemming til 09.mai 2021

### Hvordan stemmer du?

#### Digital deltakelse

- Gå inn på Vibbo.no for å delta (benytt gjerne lenken som du mottar på SMS). Vi anbefaler Google Chrome som nettleser for brukere av Vibbo.no
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgi din stemme. Det er ikke mulig å legge til nye saker. Øverst i løsningen ser du når avstemmingen lukkes.
- Etter saksbeskrivelsen vil du få opp et felt for å avgi din stemme. Du velger om du stemmer **for** forslaget til vedtak, eller om du stemmer **mot**. Du kan stemme på de sakene du ønsker. Om du ikke avgir stemme vil den telles som blank.
- Eventuelle kommentarer som du legger ved saker er åpne for alle, og alle kan kommentere på disse.
- Når generalforsamlingen er avsluttet, vises foreløpig oversikt over resultat på alle saker som har vært oppe til avstemming, samt hvilke tillitsvalgte som har blitt valgt. NB: Oversikten inkluderer ikke de analoge stemmene som må legges inn manuelt i ettertid.

#### Analog deltagelse

- Kan du ikke delta på det digitale årsmøtet, anbefaler vi at du leverer/sender vedlagte stemmeseddel (på neste side) i utfylt og signert stand i postkassen til styreleder Espen Glæserud

### Etter generalforsamling:

- Når de analoge stemmene er lagt inn manuelt og protokollen er signert av protokollvitnet, vil protokollen bli lastet opp i Vibbo.no. Samtidig vil alle som har registrert seg for digital kommunikasjon motta en SMS med lenke til protokollen. Beboere som ikke har registrert seg i Vibbo.no vil få protokollen tilsendt per post.



## Deltagelse på generalforsamling 2021 - din (analoge) stemme gir du her

For å redusere risiko for ytterligere smitte av koronavirus vil det generalforsamlingen bli avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjema er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

**Selskapsnummer:** 4924 **Selskapsnavn** Enerveien borettslag  
**Leilighetsnummer :** \_\_\_\_\_

**Navn på eier (e):** \_\_\_\_\_  
Jeg bekrefter at jeg ikke har, eller vil avgi digital stemme på Vibbo.no

**Signatur:** \_\_\_\_\_

### Saker til behandling:

Du stemmer ved å krysse av i boksen til høyre for ønsket svar.

*Eksempel:*

Stemmer:	For	<input checked="" type="checkbox"/>	Mot	<input type="checkbox"/>
----------	-----	-------------------------------------	-----	--------------------------

**Valg av en til å føre protokoll og minst en andelseier som protokollvitne**

**Protokollfører:** Mette Grinden

**Protokollvitne:** Espen Glæserud og Rune Thoresen

Stemmer:	For	<input type="checkbox"/>	Mot	<input type="checkbox"/>
----------	-----	--------------------------	-----	--------------------------

**Godkjenning av møteinnkallingen**

Stemmer:	For	<input type="checkbox"/>	Mot	<input type="checkbox"/>
----------	-----	--------------------------	-----	--------------------------

**Fastsettelse av styrehonorar, kr 28 000,-**

Stemmer:	For	<input type="checkbox"/>	Mot	<input type="checkbox"/>
----------	-----	--------------------------	-----	--------------------------

**Endringer av vedtekter**

Stemmer:	For	<input type="checkbox"/>	Mot	<input type="checkbox"/>
----------	-----	--------------------------	-----	--------------------------

**Valg av tillitsvalgte**

Stemmer:	Verv	Navn på kandidat	For	Mot
	Styreleder for 2 år	Espen Glæserud	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Styremedlem for 2 år	Rune Thoresen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Varamedlem	Rebab Imene Hammadou	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Varamedlem	Ragni Stafne	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Delegert til OBOS' generalfors.	Arne Nyborg	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Vara til OBOS' generalfors.		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Valgkomité	Mariann H. Lindalen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Valgkomité	Magnus H. Thorbjørnsen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

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





## Innkalling til generalforsamling

---

Ordinær generalforsamling i Enerveien Borettslag  
avholdes digitalt på vibbo.no.

---

Til behandling foreligger:

**1. KONSTITUERING**

- A) Valg av en til å føre protokoll og minst en andelseier som protokollvitne
- B) Godkjenning av møteinnkallingen

**2. ÅRSRAPPORT OG REGNSKAP FOR 2020**

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

**3. GODTGJØRELSER**

- A) Styret
- B) Andre godtgjørelser

**4. INNKOMNE FORSLAG**

- A) Endring av vedtekter
- Innkomne forslag er tatt inn som egne vedlegg.

**5. VALG AV TILLITSVALGTE**

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

Elverum, 24. mars 2021  
Styret i Enerveien Borettslag

Espen Glæserud/s    Åse Hammersborg/s    Rune Thoresen/s



## ÅRSRAPPORT FOR 2020

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Espen Glæserud	Einervegen 43
Styremedlem	Åse Hammersborg	Einerveien 29
Styremedlem	Rune Thoresen	Einervegen 47
Varamedlem	Rabab Imene Hammadou	Einervegen 25
Varamedlem	Ragni Stafne	Einerveien 23

### Delegert til generalforsamlingen i OBOS

#### Delegert

Arne Nyborg Einerveien 35

#### Varadelegert

Chris André Tjernsli Hansen Einervegen 43

### Valgkomiteen

Nina Engseth Einervegen 17  
Chris André Tjernsli Hansen Einervegen 43

Styrets medlemmer består i dag av 2 menn og 1 kvinne. Borettslaget sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelse.

### Generelle opplysninger om Enerveien Borettslag

Borettslaget består av 16 andelsleiligheter.

Enerveien Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 954118568, og ligger i ELVERUM kommune med følgende adresse:

Enerv 17-47, 2409 Elverum

Gårds- og bruksnummer :

26 112

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.

Enerveien Borettslag har ingen ansatte.

### Forretningsførsel og revisjon

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



### Styrets arbeid

**\*Årlig dugnad ble gjennomført**

**\*Årlig sjekk av brannslukkere/brannvarslere, ble utført av Norsk Brannvern**

**\*Utskifting av innmat av sikringsskap er påbegynt. (Dette er et engangstilfelle grunnet brannsikkerhet. Hver enkelt eier står ansvarlig for vedlikehold av dette fremover)**

**\*Det er bestemt i styret, at vi bytter gjerde langsida mot sør, på dugnaden 2021**

**\*Kjøpt nye krakker til fellesarealet**

**\*Kjøpt nye nett til fotballmålene**

**\*Varmekabler i takrenner blir sjekket i løpet av 2021, og byttet om nødvendig**



## 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 748 800,-.

### **Kostnader**

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 603 890,-.

### **Resultat**

Årets resultat på kr 116 000,- 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 489 320,- 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 170 000,-, som er inkl. kr 155 000,- til rehabilitering av sikringsskap.

### Kommunale avgifter i ELVERUM kommune

Det er budsjettet med kr 264 000,-.

### Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. Det er budsjettet med kr 24 000,-.

### Forsikring

Forsikringspremien for 2021 er budsjettet med kr 80 000,-. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,3 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Enerveien Borettslag.

### Lån

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

### Forretningsførerhonorar

Et er budsjettet med kr 51 000,-.

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 en økning av felleskostnadene på kr 200, pr. mnd. fra 01.01.2021.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Enerveien Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

---

#### Konklusjon

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

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

---

#### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsslukk 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 årstapperten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisors beretningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet.

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

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

---

PricewaterhouseCoopers AS, Aslak Belts gate 42, Postboks 1100, NO-2305 Hamar  
T: 02316, org.no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)  
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerelskap

## Uavhengig revisors beretning - Enerveien Borettslag



---

*Styrets ansvar for årsregnskapet*

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

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

---

*Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*

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

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorkoreringen.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 bokføringsplikt i Norge.

Hamar, 25. Mars 2021  
Price Waterhouse Coopers AS

Vegard H. Levlien  
Statsautorisert revisor



## ENERVEIEN BORETTSLAG ORG.NR. 954 118 568, KUNDENR. 4924

### 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>431 930</b>	<b>351 976</b>	<b>431 930</b>	<b>489 320</b>
<b>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</b>				
Årets resultat (se res.regnskapet)	116 000	134 886	100 300	7 300
Fradrag for avdrag på langs. lån 14	-58 610	-54 932	-56 000	-62 000
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>	<b>57 390</b>	<b>79 954</b>	<b>44 300</b>	<b>-54 700</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>489 320</b>	<b>431 930</b>	<b>476 230</b>	<b>434 620</b>

### SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler	626 688	557 186
Kortsiktig gjeld	-137 368	-125 256
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>489 320</b>	<b>431 930</b>



**ENERVEIEN BORETTSLAG**  
**ORG.NR. 954 118 568, KUNDENR. 4924**

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	748 800	748 800	749 000	806 000
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>748 800</b>	<b>748 800</b>	<b>749 000</b>	<b>806 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	3	-2 828	-3 948	-4 500	-4 500
Styrehonorar	4	-28 000	-28 001	-28 000	-28 000
Revisjonshonorar	5	-4 700	-4 200	-4 500	-5 500
Forretningsførerhonorar		-48 330	-47 015	-49 000	-51 000
Konsulenthonorar	6	-4 817	-3 895	-5 000	-5 000
Kontingenter		-3 200	-3 200	-3 200	-3 200
Drift og vedlikehold	7	-42 885	-25 197	-25 000	-170 000
Forsikringer		-74 456	-61 777	-68 000	-80 000
Kommunale avgifter	8	-251 062	-251 097	-265 000	-264 000
Energi/fyring		-18 483	-21 814	-24 000	-24 000
TV-anlegg/bredbånd		-88 450	-84 414	-88 000	-93 000
Andre driftskostnader	9	-36 679	-44 164	-46 500	-46 500
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-603 890</b>	<b>-578 722</b>	<b>-610 700</b>	<b>-774 700</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>144 910</b>	<b>170 078</b>	<b>138 300</b>	<b>31 300</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	10	1 508	2 468	0	0
Finanskostnader	11	-30 418	-37 660	-38 000	-24 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-28 910</b>	<b>-35 192</b>	<b>-38 000</b>	<b>-24 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>116 000</b>	<b>134 886</b>	<b>100 300</b>	<b>7 300</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		116 000	134 886		



**ENERVEIEN BORETTSLAG**  
**ORG.NR. 954 118 568, KUNDENR. 4924**

**BALANSE**

	Note	2020	2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	12	2 117 624	2 117 624
Tomt		61 500	61 500
Aksjer og andeler	13	8 000	8 000
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>2 187 124</b>	<b>2 187 124</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Forskuddsførte kostnader		125 934	117 081
Driftskonto OBOS-banken		185 265	116 101
Sparekonto OBOS-banken		315 488	324 004
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>626 688</b>	<b>557 186</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 813 812</b>	<b>2 744 310</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 16 * 100		1 600	1 600
Opptjent egenkapital		1 071 924	955 924
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>1 073 524</b>	<b>957 524</b>



15

Enerveien Borettslag

**GJELD****LANGSIKTIG GJELD**

Pante- og gjeldsbrevlån	14	1 204 488	1 263 098
Borettsinnskudd	15	398 432	398 432
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>1 602 920</b>	<b>1 661 530</b>

**KORTSIKTIG GJELD**

Leverandørgjeld		137 233	125 035
Påløpte renter		135	221
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>137 368</b>	<b>125 256</b>

---

<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 813 812</b>	<b>2 744 310</b>
---------------------------------	--	------------------	------------------

Pantstillelse	16	1 782 400	2 332 400
Garantiansvar		0	0

Elverum, 24. mars 2021  
Styret i Enerveien Borettslag

Espen Glæserud/s

Åse Hammersborg/s Rune Thoresen/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, kap	748 800
<b>SUM INNKRIVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>748 800</b>

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

Arbeidsgiveravgift	-2 828
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-2 828</b>

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

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

Honorar til styret gjelder for perioden 2019/2020, og er på kr 28 000.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 4 700.

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

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-4 817
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-4 817</b>

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

Drift/vedlikehold VVS	-15 762
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-13 746
Drift/vedlikehold brannsikring	-13 376
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-42 885</b>

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

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

Eiendomsskatt	-102 907
Vann- og avløpsavgift	-78 688
Feieavgift	-9 780
Renovasjonsavgift	-59 688
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-251 062</b>

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

Driftsmateriell	-90
Vaktmestertjenester	-2 230
Snørydding	-19 525
Gressklipping	-11 648
Trykksaker	-727
Porto	-400
Bank- og kortgebyr	-2 060
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-36 679</b>

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

Renter av driftskonto i OBOS-banken	24
Renter av sparekonto i OBOS-banken	1 484
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>1 508</b>

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

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-30 418
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-30 418</b>

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

Kostpris/Bokf.verdi 1970.	2 117 624
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>2 117 624</b>

Tomten ble kjøpt i 1970.

Gnr.26/bnr.112

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

**NOTE: 13****AKSJER OG ANDELER**

Selskapet eier andeler i Vaktmesterservice Innlandet SA. Denne investeringen er regnskapsført etter kostmetoden, dvs. at de er bokført til opprinnelig kjøpspris.

Antall andeler: 16, Pålydende: 500, Balanseført verdi: 8 000.

Den samlede andelskapital i Vaktmesterservice Innlandet SA er på kr 855 000.

**NOTE: 14****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****OBOS BOLIGKREDITT AS**

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 2,05 %. Løpetiden er 20 år.

Opprinnelig 2017	-1 400 000
Nedbetalt tidligere	136 902
Nedbetalt i år	58 610
	-1 204 488
<b>SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN</b>	<b>-1 204 488</b>

**NOTE: 15****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1970.	-398 432
-------------------	----------

<b>SUM BORETTSINNSKUDD</b>	<b>-398 432</b>
----------------------------	-----------------

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

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	398 432
Pantelån	1 204 488
<b>TOTALT</b>	<b>1 602 920</b>

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

Bygninger	2 117 624
Tomt	61 500
<b>TOTALT</b>	<b>2 179 124</b>



**INNKOMNE FORSLAG  
SAK 4 A)**

**Forslag til endringer av vedtekter.**

\* I dag har borettslag ansvaret for bytte av vvs-bereder og toalett i leilighetene, om disse går i stykker.

Styret mener dette ansvaret burde ligge på hver enkelt husstand, etter råd fra OBOS. Dette er med å holde felleskostnader nede.

\*Pr. i dag har ikke andre enn de 4 ytterste leilighetene mulighet til å installere varmpumpe.

Styret mener tiden er inne for at de resterende leilighetene også får mulighet til å installere varmpumpe, da teknologi og støynivå er betraktelig bedre i dag, enn tidligere.

Om dette blir godkjent av generalforsamlingen 2021, vil det bli lagt føringer for plassering og støynivå på varmpumper.

Installasjon av event. varmpumpe koster av hver enkelt husstand.

**Forslag til vedtak**

Foreslås godkjent av styret.

**Vedtak**

Styret godkjenner forslag



**VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:**

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

Espen Glæserud

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

Rune Thoresen

**Styremedlemmer som ikke er på valg:**

Åse Hammersborg

**Som varamedlemmer for 1 år foreslås:**

Rebab Imene Hammadou

Ragni Stafne

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

Arne Nyborg

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

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

Mariann Heggedal Lindalen

Magnus Haugen Thorbjørnsen

I valgkomiteen for Enerveien Borettslag

Nina Engseth

Chris André Tjernsli Hansen



## 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 TRYG FORSIKRING med polisenummer 6653088. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post [forsikring@obos.no](mailto:forsikring@obos.no). Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

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

### Brannsikringsutstyr

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

### HMS – Helse, miljø og sikkerhet

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

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

### Garantert betaling av felleskostnader

Borettslaget har avtale med OBOS Factoring AS om garantert betaling av felleskostnader. OBOS Factoring AS garanterer for overførsel til borettslaget hver måned og overtar deretter alt ansvar og risiko for eventuell manglende innbetaling av felleskostnader.

**Utleie av egen bolig (bruksoverlating)**

Det er ikke tillatt å leie ut eller overlate bruken av boligen til andre uten styrets samtykke og godkjenning av leietaker. Søknadsskjema for utleie/bruksoverlating fås ved henvendelse til OBOS Eiendomsforvaltning AS.

**Forkjøpsrett**

Forkjøpsretten er en viktig medlemsfordel i OBOS. For hver enkelt bolig blir det ved salg fastsatt en egen frist for å melde bruk av forkjøpsretten (meldefrist). Medlemmer som vil benytte forkjøpsrett, kan melde seg direkte via OBOS annonsen på [www.obos.no](http://www.obos.no). Ved spørsmål om forkjøpsretten kan du henvende deg til OBOS på telefon 22865500.

**Avtale om leveranse av elektrisk kraft**

OBOS Eiendomsforvaltning AS har fremforhandlet en kraftavtale med Entelios på vegne av selskapene. Enerveien 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](http://www.energimerking.no) kan andelseieren utarbeide energiattest for sin bolig.

**Større vedlikehold og rehabilitering**

2017 - 2017	Male og snekkerarbeid
2013 - 2013	Rehabilitering av uteareal
2008 - 2008	Skiftet ytterdører
2007 - 2007	Komplett utvendig maling
1999 - 1999	Skifte av vinduer