



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 991 762 523  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SOLHØYTUNET 1 BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Obos Eiendomsforvaltning AS  
Torgveien 10  
1400 SKI

### 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: Kristoffer Olstad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.04.2021

### 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, 02.06.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		14 352 521	15 419 958
<b>Sum inntekter</b>		<b>14 352 521</b>	<b>15 419 958</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		41 076	43 358
Annen driftskostnad		1 005 576	1 384 362
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 046 652</b>	<b>1 427 720</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>13 305 869</b>	<b>13 992 238</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		32 759	27 278
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>32 759</b>	<b>27 278</b>
Annen finanskostnad		600 568	1 091 153
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>600 568</b>	<b>1 091 153</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-567 809</b>	<b>-1 063 875</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>12 738 061</b>	<b>12 928 362</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>12 738 061</b>	<b>12 928 362</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>12 738 061</b>	<b>12 928 362</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>12 738 061</b>	<b>12 928 362</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		12 738 061	12 928 362
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>12 738 061</b>	<b>12 928 362</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		78 904 000	78 904 000
Sum varige driftsmidler		78 904 000	78 904 000
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		78 904 000	78 904 000
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		68 003	206 621
Sum fordringer		68 003	206 621
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 391 931	2 376 593
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 391 931	2 376 593
Sum omløpsmidler		2 459 934	2 583 214
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>81 363 934</b>	<b>81 487 214</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		180 000	180 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>180 000</b>	<b>180 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		32 627 933	19 889 873
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>32 627 933</b>	<b>19 889 873</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>32 807 933</b>	<b>20 069 873</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		31 559 200	44 002 409
Øvrig langsiktig gjeld		16 442 000	16 442 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>48 001 200</b>	<b>60 444 409</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>48 001 200</b>	<b>60 444 409</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		488 123	695 396
Leverandørgjeld		34 582	254 323
Annen kortsiktig gjeld		32 095	23 213
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>554 801</b>	<b>972 932</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>48 556 001</b>	<b>61 417 341</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>81 363 934</b>	<b>81 487 214</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 446600

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 991 762 523  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SOLHØYTUNET 1 BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Obos Eiendomsforvaltning AS  
Torgveien 10  
1400 SKI

**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: Kristoffer Olstad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.04.2021

**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, 05.07.2021



Organisasjonsnr: 991 762 523  
SOLHØYTUNET 1 BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		14 352 521	15 419 958
<b>Sum inntekter</b>		<b>14 352 521</b>	<b>15 419 958</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		41 076	43 358
Annen driftskostnad		1 005 576	1 384 362
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 046 652</b>	<b>1 427 720</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>13 305 869</b>	<b>13 992 238</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		32 759	27 278
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>32 759</b>	<b>27 278</b>
Annen finanskostnad		600 568	1 091 153
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>600 568</b>	<b>1 091 153</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-567 809</b>	<b>-1 063 875</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>12 738 061</b>	<b>12 928 362</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>12 738 061</b>	<b>12 928 362</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>12 738 061</b>	<b>12 928 362</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>12 738 061</b>	<b>12 928 362</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		12 738 061	12 928 362
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>12 738 061</b>	<b>12 928 362</b>



Organisasjonsnr: 991 762 523  
SOLHØYTUNET 1 BORETTSLAG

## BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
<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		78 904 000	78 904 000
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		78 904 000	78 904 000
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		68 003	206 621
Sum fordringer		68 003	206 621
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 391 931	2 376 593
Sum omløpsmidler		2 459 934	2 583 214
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>81 363 934</b>	<b>81 487 214</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		180 000	180 000
Sum innskutt egenkapital		180 000	180 000
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		32 627 933	19 889 873



Sum opptjent egenkapital	32 627 933	19 889 873
Sum egenkapital	32 807 933	20 069 873
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	31 559 200	44 002 409
Øvrig langsiktig gjeld	16 442 000	16 442 000
Sum annen langsiktig gjeld	48 001 200	60 444 409
Sum langsiktig gjeld	48 001 200	60 444 409
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	488 123	695 396
Leverandørgjeld	34 582	254 323
Annen kortsiktig gjeld	32 095	23 213
Sum kortsiktig gjeld	554 801	972 932
Sum gjeld	48 556 001	61 417 341
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>81 363 934</b>	<b>81 487 214</b>



Organisasjonsnr: 991 762 523  
SOLHØYTUNET 1 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

Solhøytunet 1 Borettslag

Digitalt årsmøte avholdes 26. april - 30. april 2021





## Digital avstemning

Velkommen til årsmøte i Solhøytunet 1 Borettslag. Avstemningen åpner 26. april kl. 09:00 og lukker 30. april kl. 09:00. Du kan finne det digitale møtet på følgende adresse:

<https://vibbo.no/5719>

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet.

## Saker til behandling

1. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av protokollvitne
3. Fastsettelse av honorarer
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Valg av tillitsvalgte
6. Valgkomite
7. WiFi i garasjeanlegg

Med vennlig hilsen,

**Styret i Solhøytunet 1 Borettslag**

Bengt Vik

Kari Melin

Judith-Karin U. Adolfsen



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 protokollvitne**

**Forslag fremmet av:** Styret

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

Valg av en eier til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

**Forslag til vedtak**

Kari Melin er valgt.



Sak 3

**Fastsettelse av honorarer**

**Forslag fremmet av:** Styret

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

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 36 000.

**Forslag til vedtak**

Styrets godtgjørelse settes til 36 000.



Sak 4

**Årsrapport og årsregnskap**

**Forslag fremmet av:** Styret

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

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

**Forslag til vedtak**

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

**Vedlegg**

- 1. Årsrapport til styrerommet.no.pdf



## ÅRSRAPPORT FOR 2020

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Bengt Vik	Husjordløkka 35
Nestleder	Kari Melin	Husjordløkka 9
Styremedlem	Judith-Karin U. Adolfsen	Husjordløkka 69
Varamedlem	Arild Baardseth	Husjordløkka 61
Varamedlem	Lise Stubberud	Husjordløkka 55

### Valgkomiteen

Kjell Meek	Husjordløkka 53
Wenche Lundh Skaugstad	Husjordløkka 63

Styrets medlemmer består i dag av 1 mann og 2 kvinner. Borettslaget sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelser.

### Generelle opplysninger om Solhøytunet 1 Borettslag

Borettslaget består av 36 andelseiligheter.

Solhøytunet 1 Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 991762523, og ligger i VESTBY kommune med følgende adresse:

Husjordløkka 1 - 71

Gårds- og bruksnummer :  
135 583

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.

Solhøytunet 1 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 BDO AS.



## Styrets arbeid

Det har vært to store prosjekter i 2020.

Styret har brukt mye tid på å få installert fiber, det ble en del ekstra arbeid når det ikke var mulig å bruke de naturlige rørene til å trekke fiberkabler gjennom.

Det andre prosjektet var å få installert EL-billading, begge disse prosjektene er ferdigstilt og oppe og går.

Styret besluttet å få hjelp fra OBOS prosjekt med en fullstendig befarings av bygningsmassen for å kartlegge feil eller kommende feil, dette vil gi oss en god oversikt over hva som må gjøres nå, eller om noen år med tanke på vedlikehold.

## 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 3 739 235.

## Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 1 046 652.

## Resultat

Årets resultat på kr 12 738 061 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Fratrullet avdrag og ekstraord. nedbet. IN-ordningen, er endringen i disponible midler kr. 294 852.

## Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN)

I løpet av 2020 ble det innbetalt kr 12 443 209 på IN-ordningen. Innbetalingen ble brukt til å nedbetale den enkeltes andel av borettslagets fellesgjeld.

Årsresultat korrigert for innbetalinger gjennom IN-ordningen er kr 294 852.

## Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2020 kr 1 905 133 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 215 000 til drift og vedlikehold.

## Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettert med 160 000 i energikostnader som beregnet for hele 2021.

## Forsikring

Forsikringspremien for 2021 har økt med kr 23 159. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,3 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Solhøytunet 1 Borettslag.

## Lån

Solhøytunet 1 Borettslag har to lån i Husbanken.

Halvårlig forfall 0,8% flytende rente på begge lånene.

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.

Fra 01.12.2020 er det lagt inn 399,- pr. andel pr. mnd for Internett/Kabel-tv

Fra 01.01.2021 økte felleskostnadene med 3,5 %. «kat felleskostnader»

Fra 01.01.2021 økte kostnadene fra 180 til 306 pr. mnd for andelene som benytter heis «Kat 009 10-1,10-2 drift»

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS  
Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vika  
0121 Oslo

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Solhøytunet 1 Borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Solhøytunet 1 Borettslag.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Oppstilling over endring av disponible midler
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

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 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 forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Andre forhold

Budsjetallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

### Annen informasjon

Ledelsen er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsrapporten.

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

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese annen informasjon identifisert ovenfor med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom annen informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon.

Dersom vi, på bakgrunn av arbeidet vi har utført, konkluderer med at disse andre opplysningene inneholder vesentlig feilinformasjon, er vi pålagt å uttale oss om dette. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.



## Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettvise 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 så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

## Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

## Uttalelse om 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 selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

BDO AS

Hans Petter Urkedal  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



## SOLHØYTUNET 1 BORETTSLAG ORG.NR. 991 762 523, KUNDENR. 5719

### 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>1 610 282</b>	<b>1 514 872</b>	<b>1 610 282</b>	<b>1 905 133</b>
<b>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</b>				
Årets resultat (se res.regnskapet)	12 738 061	12 928 362	2 007 500	2 223 000
Tillegg for nye langsiktige lån 14	0	3	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån 14	-1 829 923	-2 271 392	-2 000 000	-1 683 000
Ekstraord. nedbet. IN-ordningen 13	-10 613 286	-10 561 564	0	0
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>	<b>294 852</b>	<b>95 409</b>	<b>7 500</b>	<b>540 000</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>1 905 133</b>	<b>1 610 282</b>	<b>1 617 782</b>	<b>2 445 133</b>
<b>SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:</b>				
Omløpsmidler	2 459 934	2 583 214		
Kortsiktig gjeld	-554 801	-972 932		
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>1 905 133</b>	<b>1 610 282</b>		



## SOLHØYTUNET 1 BORETTSLAG ORG.NR. 991 762 523, KUNDENR. 5719

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>DRIFTSINTEKTER:</b>					
Kapitalkostnader		2 430 491	695 466	2 772 036	2 034 840
Innkrevde felleskostnader	2	1 308 744	4 162 928	1 292 964	1 541 160
<b>SUM DRIFTSINTEKTER</b>		<b>3 739 235</b>	<b>4 858 394</b>	<b>4 065 000</b>	<b>3 576 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	3	-5 076	-5 358	-5 500	-5 000
Styrehonorar	4	-36 000	-38 000	-38 000	-36 000
Revisjonshonorar	5	-9 395	-9 140	-9 000	-9 000
Forretningsførerhonorar		-84 715	-82 570	-85 000	-87 000
Konsulenthonorar	6	-18 702	-45 810	-10 000	-70 000
Drift og vedlikehold	7	-200 921	-437 122	-200 000	-215 000
Forsikringer		-206 779	-197 577	-208 000	-205 000
Kommunale avgifter	8	-183 346	-292 539	-295 000	-210 000
Energi/fyring		-128 545	-158 476	-150 000	-160 000
TV-anlegg/bredbånd		-57 536	0	0	-175 000
Andre driftskostnader	9	-115 637	-161 129	-233 000	-181 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-1 046 652</b>	<b>-1 427 720</b>	<b>-1 233 500</b>	<b>-1 353 000</b>
<b>DRIFTSRESULTAT FØR IN:</b>		<b>2 692 583</b>	<b>3 430 674</b>	<b>2 831 500</b>	<b>2 223 000</b>
Innbetalt andel fellesgjeld		10 613 286	10 561 564	0	0
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>13 305 869</b>	<b>13 992 238</b>	<b>2 831 500</b>	<b>2 223 000</b>
<b>FINANSINTEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	10	32 759	27 278	0	0
Finanskostnader	11	-600 568	-1 091 153	-824 000	-600 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-567 809</b>	<b>-1 063 875</b>	<b>-824 000</b>	<b>0</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>12 738 061</b>	<b>12 928 362</b>	<b>2 007 500</b>	<b>1 623 000</b>
Overføringer:					
Til annen egenkapital		12 738 061	12 928 362		



**SOLHØYTUNET 1 BORETTSLAG**  
**ORG.NR. 991 762 523, KUNDENR. 5719**

**BALANSE**

	Note	2020	2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	12	76 858 000	76 858 000
Tomt		2 046 000	2 046 000
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>78 904 000</b>	<b>78 904 000</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		12 161	9 273
Forskuddsbetalte kostnader		55 842	194 891
Andre kortsiktige fordringer		0	2 457
Driftskonto OBOS-banken		363 599	756 044
Driftskonto OBOS-banken II		14 712	14 712
Sparekonto OBOS-banken		2 013 619	1 605 836
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>2 459 934</b>	<b>2 583 214</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>81 363 934</b>	<b>81 487 214</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 36 * 5000		180 000	180 000
Annen egenkapital	13	32 627 933	19 889 873
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>32 807 933</b>	<b>20 069 873</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	14	31 559 200	44 002 409
Borettsinnskudd	15	16 442 000	16 442 000
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>48 001 200</b>	<b>60 444 409</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		11 636	23 213
Leverandørgjeld		34 582	254 323
Påløpte renter		67 669	204 073
Påløpte avdrag		420 454	491 323
Annen kortsiktig gjeld	16	20 459	0
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>554 801</b>	<b>972 932</b>



<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>81 363 934</b>	<b>81 487 214</b>
Pantstillelse	17	78 904 000	78 904 000
Garantiansvar		0	0

Son, 26.03.2021  
Styret i Solhøytunet 1 Borettslag

Bengt Vik /s/

Judith-karin U. Adolfsen /s/

Kari Melin /s/

## NOTE: 1

### REGNSKAPSPRINSIPPER

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

### INNTEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

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

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

### FORDRINGER

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

### SKATTETREKSKONTO

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

### INDIVIDUELL NEDBETALING AV FELLESGJELD

Borettslaget har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne er behandlet etter egenkapitalløsningen. Egenkapitalløsningen innebærer at individuelle nedbetalinger fra andelseierne side inntektføres i selskapet det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne går direkte videre til borettslagets långiver via en klientkonto, og påvirker ikke borettslagets likviditet.



Nedbetalingene gir de andelseiere som har nedbetalt, reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader.

Andelseierne som har nedbetalt ekstraordinært, har fått sikkerhet ved inntrederett i pantobligasjonen som borettslagets långiver har tinglyst på eiendommen. Borettslagets beregnede forpliktelse overfor andelseiere som har nedbetalt, fremgår som egenkapital fra IN, under noten for annen egenkapital.

**NOTE: 2****INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 050 048
Ytre vedlikehold / maling	120 000
Garasje	49 200
10-1,10-2 drift	47 232
Fiber/ TV	14 364
Carport	9 600
Strøm elbil	8 550
Bod	7 200
Tillegg fryseboks	1 350
Parkering	1 200
Kapitalkostnader på IN-lån	1 224 838
Kapitalkostnader på IN-lån 2	1 184 011
Kapitalkostnader regulert på IN-lån	21 021
Kapitalkostnader regulert på IN-lån 2	621
Overført til kapitalkostnader	-2 430 491
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>1 308 744</b>

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

Arbeidsgiveravgift	-5 076
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-5 076</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 36 000.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 9 395.

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

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-18 702
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-18 702</b>

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

Drift/vedlikehold bygninger	-26 743
Drift/vedlikehold VVS	-4 892
Drift/vedlikehold elektro	-1 415
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-45 911
Drift/vedlikehold heisanlegg	-66 282
Drift/vedlikehold brannsikring	-16 208
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-29 471
Egenandel forsikring	-10 000
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-200 921</b>

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

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

Vann- og avløpsavgift	-103 656
Renovasjonsavgift	-78 436
Kommunale avgifter	-1 254
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-183 346</b>

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

Container	-3 036
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-25 250
Vakthold	-4 613
Renhold ved firmaer	-64 599
Snørydding	-13 250
Trykksaker	-763
Andre kontorkostnader	-155
Porto	-1 143
Bank- og kortgebyr	-2 828
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-115 637</b>

**NOTE: 10****FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	445
Renter av sparekonto i OBOS-banken	7 783
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	2 074
Kundeutbytte fra Gjensidige	22 457
<b>SUM FINANSINTEKTER</b>	<b>32 759</b>

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

Renter og gebyr på lån i Husbanken	-312 003
Renter og gebyr på lån i Husbanken	-288 565
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-600 568</b>

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

Kostpris/Bokf.verdi 2007	37 040 000
Tilgang 2008	41 864 000
Tomteverdi skilt ut regnskapsmessig	-2 046 000
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>76 858 000</b>

Tomten ble kjøpt i 2007.

Gnr.135/bnr.583

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

**NOTE 13:****ANNEN EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital	16 451 579
Egenkapital fra IN tidligere år	10 561 564
Egenkapital fra IN 2020	10 613 286
Reduksjon EK fra IN	-4 998 496
<b>SUM ANNEN EGENKAPITAL</b>	<b>32 627 933</b>

Egenkapital fra IN er spesifisert for å vise at opparbeidelsen av deler av egenkapitalen skyldes at andelseiere ekstraordinært har nedbetalt på sin andel av fellesgjelden. Tallet er beregnet med utgangspunkt i summen av samtlige ekstraordinære nedbetalinger som er foretatt over årenes løp, korrigert slik at egenkapitalen fra IN reduseres i samme takt som pantelånet. Linjen "Reduksjon EK fra IN" er beregnet ut fra at egenkapitalen fra IN skal reduseres i samme takt som pantelånet nedbetales.

**NOTE: 14****PANT-OG GJELDSBREVLÅN**

Husbanken - HUS601 - Dellån 20	
Rente per 31.12: 0,808 %, løpetid 31 år	
Opprinnelig, 2008	
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	4 089 710
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	933 856
Nedbetalt tidligere, IN	5 754 186
Nedbetalt i år, IN	6 118 750
Restgjeld til banken pr.31.12.2020	-15 933 498
Husbanken - HUS602 - Dellån 10	
Rente per 31.12: 0,808 %, løpetid 30 år	
Opprinnelig, 2008	-29 632 000
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	3 808 317
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	896 067
Nedbetalt tidligere, IN	4 807 378
Nedbetalt i år, IN	4 494 536
Restgjeld til banken pr.31.12.2020	-15 625 702
<b>SUM PANT- OG GJELDSBREVLÅN</b>	<b>-31 559 200</b>

Lånet er etannuitetslån.

For ytterligere informasjon om individuell nedbetaling av fellesgjeld, se note 1.

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

Opprinnelig 2007	-16 442 000
<b>SUM BORETTSINNSKUDD</b>	<b>-16 442 000</b>

**NOTE: 16****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Avregningskonto	-20 459
<b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>-20 459</b>

**NOTE: 17****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	16 442 000
Pantelån	31 559 200
Påløpte avdrag	420 454
Beregnete IN-forpliktelser	16 176 354
<b>TOTALT</b>	<b>64 598 008</b>

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

Bygninger	76 858 000
Tomt	2 046 000
<b>TOTALT</b>	<b>78 904 000</b>

**Annen informasjon om borettslaget****Vibbo**

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

**Retningslinjer for styrearbeid**

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

**Forsikring**

Borettslagets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 88086210. 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.

**Individuell nedbetaling av fellesgjeld**

Borettslaget har lagt til rette for individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN-ordning). Dette gir andelseier adgang til å innbetale sin del av fellesgjelden. Innbetaling forutsetter at andelseier har inngått en egen avtale med borettslaget.

Ved henvendelse til OBOS Eiendomsforvaltning vil andelseier få informasjon om avtalens betingelser og priser. Innbetaling kan foretas to ganger pr. år ved terminforfall på borettslagets felleslån. Andelseier må ta kontakt med OBOS Eiendomsforvaltning minimum en måned før terminforfall for opprettelse av avtale. Innbetalingen **må** være



kreditert OBOS' klientkonto senest 10 dager før terminforfall. Dersom fristen ikke overholdes vil nedbetaling ikke kunne foretas, og beløpet blir returnert andelseier. Minimumsbeløpet for innbetaling er kr 60 000 pr. gang. Andelseieren vil da få redusert sine kapitalutgifter (andel renter og avdrag) som kreves inn sammen med felleskostnadene.

**Garantert betaling av felleskostnader**

Vårt borettslag er medlem i Skadeforsikringssselskapet Borettslagenes Sikringsordning AS for dekning av manglende innbetalinger av felleskostnader.

**Utleie av egen bolig (bruksoverlating)**

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

**Energimerking**

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



Sak 5

**Valg av tillitsvalgte**

**Roller og kandidater**

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

**Lise Stubberud**

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

**Kyrre Runar Haugan**

**Wenche Skaugstad**



Sak 6

## **Valgkomite**

### **Roller og kandidater**

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

**Kjell Meek**

**Kari Melin**



Sak 7

**WiFi i garasjeanlegg**

**Forslag fremmet av:** Bengt Vik

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

foreslår å opprette WiFi i garasjeanlegg.

**Forslag til vedtak**

Det blir lagt opp til WiFi i garasjeanlegget.



## 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 innkreving 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.