



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 565 333
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SKJETTENGRENDA BORETTSLAG
Forretningsadresse: Movollen 1-13
7092 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: John Rune Sunde
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.05.2021

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, 23.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		4 072 828	4 176 796
Sum inntekter		4 072 828	4 176 796
Kostnader			
Lønnskostnad		77 070	79 870
Annen driftskostnad		1 907 507	2 528 966
Sum kostnader		1 984 577	2 608 836
Driftsresultat		2 088 251	1 567 960
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		17 590	19 422
Sum finansinntekter		17 590	19 422
Annen finanskostnad		1 139 186	1 053 842
Sum finanskostnader		1 139 186	1 053 842
Netto finans		-1 121 596	-1 034 420
Ordinært resultat før skattekostnad		966 655	533 540
Ordinært resultat etter skattekostnad		966 655	533 540
Årsresultat		966 655	533 540
Totalresultat		966 655	533 540
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		966 655	533 540
Sum overføringer og disponeringer		966 655	533 540



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		63 000 000	63 000 000
Sum varige driftsmidler		63 000 000	63 000 000
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		100 363	
Sum finansielle anleggsmidler		100 363	0
Sum anleggsmidler		63 100 363	63 000 000
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		28 386	39 099
Sum fordringer		28 386	39 099
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 994 728	3 241 316
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 994 728	3 241 316
Sum omløpsmidler		3 023 113	3 280 415
SUM EIENDELER		66 123 476	66 280 415

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		210 000	210 000
Sum innskutt egenkapital		210 000	210 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		12 911 027	11 944 372
Sum opptjent egenkapital		12 911 027	11 944 372
Sum egenkapital		13 121 027	12 154 372
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		45 925 000	47 025 325
Øvrig langsiktig gjeld		6 300 000	6 300 000
Sum annen langsiktig gjeld		52 225 000	53 325 325
Sum langsiktig gjeld		52 225 000	53 325 325
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		548 797	562 364
Leverandørgjeld		113 868	167 155
Annen kortsiktig gjeld		114 784	71 198
Sum kortsiktig gjeld		777 449	800 717
Sum gjeld		53 002 449	54 126 042
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		66 123 476	66 280 415



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 426904

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 565 333
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SKJETTENGRENDA BORETTSLAG
Forretningsadresse: Movollen 1-13
7092 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: John Rune Sunde
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.05.2021

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: 990 565 333
SKJETTENGRENDA BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		4 072 828	4 176 796
Sum inntekter		4 072 828	4 176 796
Kostnader			
Lønnskostnad		77 070	79 870
Annen driftskostnad		1 907 507	2 528 966
Sum kostnader		1 984 577	2 608 836
Driftsresultat		2 088 251	1 567 960
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		17 590	19 422
Sum finansinntekter		17 590	19 422
Annen finanskostnad		1 139 186	1 053 842
Sum finanskostnader		1 139 186	1 053 842
Netto finans		-1 121 596	-1 034 420
Ordinært resultat før skattekostnad		966 655	533 540
Ordinært resultat etter skattekostnad		966 655	533 540
Årsresultat		966 655	533 540
Totalresultat		966 655	533 540
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		966 655	533 540
Sum overføringer og disponeringer		966 655	533 540



Organisasjonsnr: 990 565 333
SKJETTENGRENDA BORETTSLAG

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 63 000 000 63 000 000
Sum varige driftsmidler 63 000 000 63 000 000

Finansielle anleggsmidler
Andre fordringer 100 363
Sum finansielle
anleggsmidler 100 363 0

Sum anleggsmidler 63 100 363 63 000 000

Omløpsmidler
Varer
Sum varer 0 0

Fordringer
Andre fordringer 28 386 39 099
Sum fordringer 28 386 39 099

Investeringer
Sum investeringer 0 0

Bankinnskudd, kontanter
og lignende
Bankinnskudd, kontanter
og lignende 2 994 728 3 241 316
Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 2 994 728 3 241 316

Sum omløpsmidler 3 023 113 3 280 415

SUM EIENDELER 66 123 476 66 280 415

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital
Annen innskutt egenkapital 210 000 210 000
Sum innskutt egenkapital 210 000 210 000

Opptjent egenkapital



Annen egenkapital	12 911 027	11 944 372
Sum opptjent egenkapital	12 911 027	11 944 372
Sum egenkapital	13 121 027	12 154 372
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelses	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	45 925 000	47 025 325
Øvrig langsiktig gjeld	6 300 000	6 300 000
Sum annen langsiktig gjeld	52 225 000	53 325 325
Sum langsiktig gjeld	52 225 000	53 325 325
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	548 797	562 364
Leverandørgjeld	113 868	167 155
Annen kortsiktig gjeld	114 784	71 198
Sum kortsiktig gjeld	777 449	800 717
Sum gjeld	53 002 449	54 126 042
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	66 123 476	66 280 415



Organisasjonsnr: 990 565 333
SKJETTEGRENDA 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

Skjettengrenda Borettslag

Digitalt årsmøte avholdes 5. mai - 10. mai 2021





Digital gjennomføring av årsmøte/generalforsamling i 2021

Det ordinære årsmøte i Skjettengrenda Borettslag vil bli avholdt digitalt på Vibbo.no.

I den ekstraordinære situasjonen vi er i, mener styret og OBOS at dette er en god løsning for å få gjennomført årsmøtet denne våren.

Saker som behandles:

Vi behandler de sakene som fremkommer av innkallingen.

Årsmøtet starter:

- Møtet åpnes 05.05.21, kl 12.00
- Møtet er åpent for avstemming i 5 dager, siste dato for avstemming er 10.05.21, kl. 12.00

Hvordan deltar du?

Digital deltakelse

- Gå inn på Vibbo.no for å delta. Er ditt mobiltelefonnummer registrert, vil du motta en SMS med lenke til møtet.
- Trykk på lenken og delta. Innkalling, årsrapport og eventuelle andre vedlegg finner du her.
- Se gjennom sakene som skal behandles, still eventuelle spørsmål og avgj din stemme.

Vi anbefaler at du bruker Google Chrome som nettleser for Vibbo.no

Analog deltagelse

- Kan du ikke delta på det digitale årsmøtet, anbefaler vi at du leverer vedlagte stemmeseddel til styret innen årsmøtet avsluttes.



Deltagelse på digitalt årsmøte 2021 - din (analoge) stemme gir du her

Det ordinære årsmøte i Skjettengrenda Borettslag blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 05.05.21, kl. 12:00 og er åpent for avstemming i 5 dager, siste dato for avstemming er 10.05.21, kl. 12:00

Selskapsnummer: 1421 Selskapsnavn Skjettengrenda Borettslag

Leilighetsnummer : _____

Navn på eier (e): _____

Jeg bekrefter at jeg ikke har, eller vil avgi digital stemme på Vibbo.no

Signatur: _____

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

Eksempel:

For	X	Mot	
-----	---	-----	--

Saker til behandling:

SAK 1: Godkjenning av møteinnkallingen:

Det er foreslått å godkjenne måten årsmøtet er innkalt på.

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

SAK 2: Valg av protokollvitner:

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

Espen Johansen og Magnus Sollid velges som protokollvitner.

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

SAK 3: Godkjenning av årsrapport og årsregnskap for 2020

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

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

SAK 4: Fastsettelse av honorarer:

Godtgjørelse for styret for perioden fra siste ordinære årsmøte, foreslås satt til kr 80 000.

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



SAK 5: Valg av tillitsvalgte, sett kryss for den/de du stemmer på

Det skal velges 1 styremedlem, 2 varamedlemmer og 1 medlem til valgkomiteen.

Verv	Navn på kandidat	For
Styremedlem	Marthe Rønning	
Varamedlem	Aleksander Eikeland	
Varamedlem	Jolanta Hervik	
Valgkomité	Ann-Kristin Kolberg	

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

Roger Sandberg

Movollen 7 D

7091 Tiller



Digital avstemning

Velkommen til årsmøte i Skjettengrenda Borettslag. Avstemningen åpner 5. mai kl. 12:00 og lukker 10. mai kl. 12:00. Du kan finne det digitale møtet på følgende adresse:

<https://vibbo.no/1421>

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. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Skjettengrenda Borettslag

Roger Sandberg

Jolanta Hervik

Kristine Godhavn Lien



Sak 1

Godkjenning av møteinnkallingen

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes



Sak 2

Valg av protokollvitner

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Espen Johansen og Magnus Sollid 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 overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

Vedlegg

- 1. Årsrapport med regnskap - vedlegg sak 3.pdf



ÅRSRAPPORT FOR 2020

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Roger Sandberg	Movollen 7 D
Styremedlem	Jolanta Hervik	Movollen 5 D
Styremedlem	Kristine Godhavn Lien	Movollen 3 F
Varamedlem	Ann-Kristin Kolberg	Movollen 1 F
Varamedlem	Martin Betten Storvik	Movollen 5 B

Valgkomiteen

Eva Lien Movollen 11 D

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 ansettelse.

Generelle opplysninger om Skjettengrenda Borettslag

Borettslaget består av 42 andelsleiligheter.

Skjettengrenda Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 990565333, og ligger i Trondheim kommune med følgende adresse:

Movollen 1, 3, 5, 7, 9, 11, 13

Gårds- og bruksnummer :

324 53

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.

Skjettengrenda 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 i løpet av 2020 gjennomført følgende

- Konto avtale med Felleskjøpet
- Leid minigraver- Roger fjernet døde/ råtne busker
- Bestilt matjord
- Skiftning av nye parkeringsskilt på parkeringen
- Gjennomført Generalforsamling
- Gjennomført Vårdugnad
- Hjemmebesøk av Brannvarsling
- Gjennomført vasking av takrenner
- Beisning av platter / terrasse
- Leid inn snekker sette opp nytt gjerde
- Gjennomført Generalforsamling (Asfaltering)
- Laget parkerings bevis til alle beboere / Gjestepark.
- Konto avtale Staples
- Avtale med Sagøy 2020
- Avtale m/Prima for Plenklipping 2021
- Gjennomført Befaring med snekker
- **Styremøte 1 juli**
- Gjennomført nye parkerings striper - begge parkeringsplasser
- Ordnet med nytt utelys
- **Styremøte 6 august**
- Styret tatt befaringKontroll av fellesarealer 8 august
- Kontrollen av lekeplassen
- Bestilt 42 nye postkasser m/ lås
- Hentet 42 postkasser på Biltema egen bil
- Kjørt bort gamle postkasser egen bil
- Hjemmebesøk av Gjensidige forsikring- gjennomgang av forsikring
- **Styremøte 21 september**
- Levert Skademelding vannlekkasje
- Bestilt Matjord
- Bestilt container
- Gjennomført Høst-dugnad 21 september
- **Årets digitale høstseminar med OBOS**
- **Budsjettmøte med Obos 5 oktober**
- Oppsigelse ang klipping av ute areal Sagøy
- **Styremøte 21 oktober**
- Innkjøp Brøytepinner
- Styret hvert på runde å sett på nye Ytterdører
- **Styremøte 23 oktober - valg av ytterdører**
- Satt ut Brøytepinner
- **Styremøte 02 nobember**
- Befaring med AS Byggmester på ytterdører 09/11
- Innhenting av priser på Brannslukkapperater FireSafe
- Innhenting av priser på Brannslukkapperater NOVA
- Etterfylling av vann på annlegget – fyrerommet X antall ganger
- **Styremøte 18 november**
 - **Styremøte 03 desember**
 - Sendt ut 5 pr postkasser Ekstraordinært årsmøte
 - Lest av vanntallene / Vannmåler under kommen på offentlig vei



Følgende meldinger er sendt til beboere i løpet av 2020

- Informasjon om billigere strøm, brev i postkasser
- Informasjon sendt pr sms - flytting av biler pga kosting av parkeringsplasser
- Innkalling ang Asfaltering ekstra generalforsamling papirform til 6 beboere
- Informasjon sendt på SMS ang Asfaltering
- Innkalling høstdugnad, brev i postkassene til beboere
- Informasjon til alle beboere ang fryserø/ kjøleskap i boder, brev i postkasser
- Informasjon sendt SMS ang radiatorer/ varmeanlegg
- Informasjon om nytt valg av styremedlem og vara- brev i postkasser til 7 beboere
- Informasjon sendt ut SMS ang Ytterdører
- Informasjon til nye beboere om Vibbo sendt SMS (Velkommen)
- Informasjon til alle beboere om oppstart skifting av dører via Vibbo
- Informasjon til alle beboere ang Ytterdørene kikkehull/ kodelås
- **Ekstraordinært Generalforsamling via Vibbo / Regnskapsfører / Regler**

Styret har i løpet av 2021 gjennomført følgende

- Etterfylt veske / Fyrrommet x mange ganger gjennom året
- Fellesmelding om Varmvatnet
- **Styremøte via Video-overføring**
- Prissjekk EI-Bil lading
- Bravida kobler 32amp sikring
- **Styremøte**
- EI-bil systemet – slettet avtale
- Utført Varmtvann til 11 beboere m/ rørlegger
- Sjekker biler for Gjesteparkeringsbevis
- Befaring til beboere
- Befaring på vannskader I 1 etg fra 2 etg movollen 5F og 5C
- **Styremøte**
- Befaring alle boder – sjekk om strømforbruk
- **Årsregnskapsmøte med OBOS**
- Brannapperater til alle beboere



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 4 074 828.

Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 1 984 577.

Dette er kr 146 807 høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak asfaltering, innkjøp av skilt vedrørende parkeringsregler, rengjøring av takrenner og oppsett av tre gjerder.

Resultat

Årets resultat på kr 966 655 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. 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 2 245 664 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 500 000 til større vedlikehold som omfatter utskifting av dører.

Kommunale avgifter i Trondheim kommune

Det er innført ny eiendomsskattetakst i Trondheim Kommune fra og med 2021. I den forbindelse er borettslagets totale eiendomsskatt redusert med kr 15 917.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettet med samme energikostnader som beregnet for hele 2020.

Forsikring

Forsikringspremien for 2021 har økt med kr 7 000. Premiendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,3 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Skjettengrenda Borettslag.

Lån

Skjettengrenda Borettslag har lån i Danske Bank.

Lånet har en rentebytteavtale (SWAP). Rentebytteavtalen varer til 2029.

Lånets løpetid er 43 år.

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 uendrede felleskostnader for året 2021.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



ORKLA REVISJON

Til generalforsamlingen i Borettslaget Skjettengrenda

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Borettslaget Skjettengrendas årsregnskap som viser et overskudd på kr 966 655. 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 www.orklarevisjon.no og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



ØRKLÅ 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: 925 180 386 MVA
Foretaksregisteret
www.orklarevisjon.no

Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av www.orklarevisjon.no 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

08.04.2021 09.07.55

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.



SKJETTENGRENDA BORETTSLAG ORG.NR. 990 565 333, KUNDENR. 1421

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	2020	2019	2020	2021
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.	2 479 697	1 736 898	2 479 697	2 245 664
B. ENDRING I DISP. MIDLER:				
Årets resultat (se res.regnskapet)	966 655	533 540	2 242 230	372 932
Tillegg for nye langsiktige lån	15 0	48 400 000	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	15 -1 100 325	-48 190 741	-1 094 000	-1 098 000
Innsk. øremerk. bankkto	-100 363	0	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	-234 033	742 799	1 148 230	-725 068
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	2 245 664	2 479 698	3 627 927	1 520 596
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:				
Omløpsmidler	3 023 113	3 280 415		
Kortsiktig gjeld	-777 449	-800 717		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	2 245 664	2 479 698		



SKJETTENGRENDA BORETTSLAG
ORG.NR. 990 565 333, KUNDENR. 1421

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	4 072 828	4 176 796	4 080 000	4 073 000
SUM DRIFTSINNEKTER		4 072 828	4 176 796	4 080 000	4 073 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-7 070	-9 870	-9 870	-11 280
Styrehonorar	4	-70 000	-70 000	-70 000	-80 000
Revisjonshonorar	5	-8 750	-11 250	-12 000	-12 000
Forretningsførerhonorar		-74 720	-72 825	-74 900	-76 588
Konsulenthonorar	6	-30 971	-12 593	-15 000	-12 000
Drift og vedlikehold	7	-572 366	-1 108 167	-174 000	-973 000
Forsikringer		-142 313	-123 351	-147 000	-157 000
Kommunale avgifter	8	-356 060	-335 118	-338 000	-366 100
Energi/fyring	9	-264 770	-442 697	-478 000	-448 000
TV-anlegg/bredbånd		-327 096	-318 010	-337 000	-336 900
Andre driftskostnader	10	-130 461	-104 955	-182 000	-130 200
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 984 577	-2 608 836	-1 837 770	-2 603 068
DRIFTSRESULTAT		2 088 251	1 567 960	2 242 230	1 469 932
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	17 590	19 422	0	0
Finanskostnader	12	-1 139 186	-1 053 842	0	-1 097 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-1 121 596	-1 034 420	0	-1 097 000
ÅRSRESULTAT		966 655	533 540	2 242 230	372 932
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		966 655	533 540		

**BALANSE**

	Note	2 020	2 019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	63 000 000	63 000 000
Øremerkede bankinnskudd	19	100 363	0
SUM ANLEGGSMIDLER		63 100 363	63 000 000
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		26 616	35 931
Andre kortsiktige fordringer	14	1 770	3 168
Driftskonto OBOS-banken		276 379	630 082
Sparekonto OBOS-banken		2 131 025	2 021 357
Innestående i andre banker		587 324	589 877
SUM OMLØPSMIDLER		3 023 113	3 280 415
SUM EIENDELER		66 123 476	66 280 415
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 42 * 5000		210 000	210 000
Opptjent egenkapital		12 911 027	11 944 372
SUM EGENKAPITAL		13 121 027	12 154 372
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	45 925 000	47 025 325
Borettsinnskudd	16	6 300 000	6 300 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		52 225 000	53 325 325
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		78 257	71 198
Leverandørgjeld		113 868	167 155
Påløpte renter		273 797	287 689
Påløpte avdrag		275 000	274 675
Annen kortsiktig gjeld	17	36 527	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		777 449	800 717
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		66 123 476	66 280 415
Pantstillelse	18	66 300 000	66 300 000
Garantiansvar		0	0

Trondheim, 24.03.2021
Styret i Skjettengrenda Borettslag

Roger Sandberg /s/

Jolanta Hervik /s/

Kristine Godhavn Lien /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.

FORDRINGER

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

SKATTETREKKSkonto

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Lån Leiligheter	2 181 984
Felleskostnader	1 564 920
Kabel-tv	318 024
Strøm bod	5 400
Strøm elbil	2 500
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	4 072 828

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-9 870
Reduksjon arbeidsgiveravgift 3 termin, koronatiltak	2 800
SUM PERSONALKOSTNADER	-7 070

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 70 000.

I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 4 054, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 750.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

OBOS Prosjekt AS	-20 261
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-10 710
SUM KONSULENTHONORAR	-30 971

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-84 456
Drift/vedlikehold VVS	-16 335
Drift/vedlikehold elektro	-27 874
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-315 377
Drift/vedlikehold fellesanlegg	-19 832
Drift/vedlikehold parkeringsanlegg	-108 492
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-572 366

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

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-174 860
Vann- og avløpsavgift	-76 066
Renovasjonsavgift	-104 050
Eiendomsskatt næring	-1 084
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-356 060

NOTE: 9**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-17 925
Fjernvarme	-246 845
SUM ENERGI / FYRING	-264 770

**NOTE: 10****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-10 762
Diverse leiekostnader/leasing	-3 466
Driftsmateriell	-13 481
Snørydding	-45 766
Gressklipping	-43 750
Andre fremmede tjenester	-2 122
Kontor- og datarekvisita	-978
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-1 000
Andre kostnader tillitsvalgte	-4 054
Andre kontorkostnader	-275
Telefon, annet	-1 117
Porto	-743
Bank- og kortgebyr	-2 948
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-130 461

NOTE: 11**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	309
Renter av sparekonto i OBOS-banken	10 031
Renter bank	25
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	5 744
Kundeutbytte fra Gjensidige	1 481
SUM FINANSINNTEKTER	17 590

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Danske Bank	-1 139 186
SUM FINANSKOSTNADER	-1 139 186

NOTE: 13**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 2007	63 000 000
SUM BYGNINGER	63 000 000

Tomten ble kjøpt i 2007.

Gnr.324/bnr.53

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

NOTE: 14**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Fordringer/håndkasse for ansatte/tillitsvalgte	1 770
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	1 770

**NOTE: 15****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Danske Bank

Lånet har en rentebytteavtale (SWAP). Rentebytteavtalen varer til 2029.

Estimert effektiv rentesats (hensyntatt rentebytteavtale) pr.31.12.20 var 2,4 %.

Lånets løpetid er 43 år.

Opprinnelig 2019	-47 300 000	
Nedbetalt tidligere	274 676	
Nedbetalt i år	1 100 325	
		-45 925 000
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN		-45 925 000

NOTE: 16**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 2007 -6 300 000

SUM BORETTSINNSKUDD -6 300 000**NOTE: 17****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Trøndelagkraft -2 110

Statkraft -32 097

OBOS Prosjekt AS -2 321

SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD -36 527**NOTE: 18****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	6 300 000
Pantelån	45 925 000
Påløpte avdrag	275 000
TOTALT	52 500 000

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

Bygninger	63 000 000
TOTALT	63 000 000

NOTE: 19**ØREMERKEDE BANKINNSKUDD**

Øremerkede bankinnskudd er avsatte midler som kun skal brukes til formål som generalforsamlingen har fastsatt.



Annen informasjon om borettslaget

Styret

Styret har epost: skjettengrenda@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.

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.

Parkering

Alle andeler disponerer hver sin p-plass og utvendig bod. Det finnes ingen carporter / garasjer etc. P-plassene er merket med andelsnummer. Borettslaget skal sørge for at er tilstrekkelig antall biloppstillingsplasser tilrettelagt for bevegelseshemmede. Plassene skal ha enkel adkomst til boligene. Parkering er regulert i Husordensreglene, punkt 5.

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 88605122. 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.

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

Brannsikringsutstyr

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

HMS – Helse, miljø og sikkerhet

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

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



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 kan andelseieren utarbeide energiattest for sin bolig.



Sak 4

Fastsettelse av honorarer

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 80 000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 80 000.



Sak 5

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 Styremedlem Velges for 2 år

Marthe Rønning

Valg av 2 Varamedlem Velges for 1 år

Aleksander Eikeland

Jolanta Hervik

Valg av 1 Valgkomité Velges for 1 år

Ann-Kristin Kolberg



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
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.