



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 887 196 222  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SKOGTUNET BORETTSLAG  
Forretningsadresse: v/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: Lovise Myrås  
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, 26.06.2022



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 080 697	1 092 561
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 080 697</b>	<b>1 092 561</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		16 515	17 115
Annen driftskostnad		341 214	317 403
<b>Sum kostnader</b>		<b>357 729</b>	<b>334 518</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>722 968</b>	<b>758 043</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		528	1 476
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>528</b>	<b>1 476</b>
Annen finanskostnad		229 385	284 314
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>229 385</b>	<b>284 314</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-228 857</b>	<b>-282 838</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>494 111</b>	<b>475 205</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>494 111</b>	<b>475 205</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>494 111</b>	<b>475 205</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>494 111</b>	<b>475 205</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		494 111	475 205
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>494 111</b>	<b>475 205</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		24 535 956	24 535 956
Sum varige driftsmidler		24 535 956	24 535 956
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		24 535 956	24 535 956
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		15 561	60 323
Sum fordringer		15 561	60 323
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		326 838	238 319
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		326 838	238 319
Sum omløpsmidler		342 399	298 642
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>24 878 355</b>	<b>24 834 598</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		1 400	1 400
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 400</b>	<b>1 400</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		7 728 522	7 234 411
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>7 728 522</b>	<b>7 234 411</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>7 729 922</b>	<b>7 235 811</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		10 192 661	10 593 123
Øvrig langsiktig gjeld		6 930 000	6 930 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>17 122 661</b>	<b>17 523 123</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>17 122 661</b>	<b>17 523 123</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 030	1 713
Leverandørgjeld		35	58 495
Annen kortsiktig gjeld		24 706	15 456
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>25 771</b>	<b>75 664</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>17 148 432</b>	<b>17 598 787</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>24 878 355</b>	<b>24 834 598</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 440726

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 887 196 222  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SKOGTUNET BORETTSLAG  
Forretningsadresse: v/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: Lovise Myrås  
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, 03.07.2021



Organisasjonsnr: 887 196 222  
SKOGTUNET BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 080 697	1 092 561
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 080 697</b>	<b>1 092 561</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		16 515	17 115
Annen driftskostnad		341 214	317 403
<b>Sum kostnader</b>		<b>357 729</b>	<b>334 518</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>722 968</b>	<b>758 043</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		528	1 476
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>528</b>	<b>1 476</b>
Annen finanskostnad		229 385	284 314
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>229 385</b>	<b>284 314</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-228 857</b>	<b>-282 838</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
		494 111	475 205
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>			
		494 111	475 205
<b>Årsresultat</b>		<b>494 111</b>	<b>475 205</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>494 111</b>	<b>475 205</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		494 111	475 205
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>494 111</b>	<b>475 205</b>



Organisasjonsnr: 887 196 222  
SKOGTUNET 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 24 535 956 24 535 956  
Sum varige driftsmidler 24 535 956 24 535 956

**Finansielle anleggsmidler**  
Sum finansielle  
anleggsmidler 0 0

Sum anleggsmidler 24 535 956 24 535 956

**Omløpsmidler**  
**Varer**  
Sum varer 0 0

**Fordringer**  
Andre fordringer 15 561 60 323  
Sum fordringer 15 561 60 323

**Investeringer**  
Sum investeringer 0 0

**Bankinnskudd, kontanter  
og lignende**  
Bankinnskudd, kontanter  
og lignende 326 838 238 319  
Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende 326 838 238 319

Sum omløpsmidler 342 399 298 642

**SUM EIENDELER** 24 878 355 24 834 598

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

**Egenkapital**  
**Innskutt egenkapital**  
Annen innskutt egenkapital 1 400 1 400  
Sum innskutt egenkapital 1 400 1 400

**Opptjent egenkapital**  
Annen egenkapital 7 728 522 7 234 411



Sum opptjent egenkapital	7 728 522	7 234 411
Sum egenkapital	7 729 922	7 235 811
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	10 192 661	10 593 123
Øvrig langsiktig gjeld	6 930 000	6 930 000
Sum annen langsiktig gjeld	17 122 661	17 523 123
Sum langsiktig gjeld	17 122 661	17 523 123
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	1 030	1 713
Leverandørgjeld	35	58 495
Annen kortsiktig gjeld	24 706	15 456
Sum kortsiktig gjeld	25 771	75 664
Sum gjeld	17 148 432	17 598 787
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>24 878 355</b>	<b>24 834 598</b>



Organisasjonsnr: 887 196 222  
SKOGTUNET 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 tjenestepensjon**

Er virksomheten pliktig til å ha tjenestepensjonsordning 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

Skogtunet Borettslag

Digitalt årsmøte avholdes 6. mai - 10. mai 2021





## Digital avstemning

Velkommen til årsmøte i Skogtunet Borettslag. Avstemningen åpner 6. mai kl. 12:00 og lukker 10. mai kl. 12:00. Du kan finne det digitale møtet på følgende adresse:

<https://vibbo.no/4362>

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 Skogtunet Borettslag**

Knut-William Lund Rustad

Atle Sikkerbøl

Hege Myklebust

Gard Sveen



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

**Styrets innstilling**

Gard Sveen foreslås som protokollvitne.

**Forslag til vedtak**

Gard Sveen 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.

### **Vedlegg**

1. Årsrapport til styrerommet.no-ab3b26c9-d372-4a8b-9d9c-ea27f68e0631.pdf



## ÅRSRAPPORT FOR 2020

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

<b>Styret</b>			<b>Valgperiode</b>
Leder	Knut-William Lund Rustad	Bråtengrenda 47	2020-2022
Nestleder	Atle Sikkerbøl	Bråtengrenda 45	2019-2021
Styremedlem	Hege Myklebust	Bråtengrenda 23	2020-2022
Styremedlem	Gard Sveen	Bråtengrenda 27	2019-2021
Varamedlem	Heidi Ellingsrud	Bråtengrenda 39	2020-2021
<b>Valgkomiteen</b>			
Stian Høybråten		Bråtengrenda 35	2020-2021
Ingunn Hast		Bråtengrenda 47	2020-2021

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

### Generelle opplysninger om Skogtunet Borettslag

Borettslaget består av 14 andelsleiligheter.

Skogtunet Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 887196222, og ligger i Enebakk kommune med følgende adresse:

Bråtengrenda 23-49

Gårds- og bruksnummer :

93 417

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.

Skogtunet Borettslag har ingen ansatte.

### Regnskap- og forvaltning og revisjon

Regnskap- og forvaltning er i henhold til kontrakt utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS Eiendomsforvaltning AS.

Borettslagets revisor er Alpha Revisjon AS.



## Styrets arbeid

Styret har avholdt fem styremøter i løpet av 2020. Styrets leder gjennom mange år valgte ikke å ta gjenvalg på årsmøtet i mai. Styret fikk derfor ny leder og ett nytt styremedlem ble valgt inn i styret på årsmøtet. Styrets arbeid har ilt. 2020 i hovedsak vært knyttet til ulike aspekter mht. borettslagets drift og vedlikehold. I 2020 var dette i særlig grad knyttet til maling av fasadene. I tråd med tidligere vedtak valgte borettslaget også denne gangen å bruke modellen for «egendugnad» mht. maling av fasadene, noe som fungerte godt. Det ble også innhentet tilbud fra et malerfirma til konkurransedyktig pris, som enkelte av andelseierne valgte å benytte seg av.

Styret arbeidet også med saker vedrørende utbygging av fibernett i borettslaget i løpet av våren og sommeren 2020. Dette arbeidet ble ferdigstilt høsten 2020.

Det ble også avholdt et informasjons- og beboermøte i august 2020.

## 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 1 080 697,-.

### Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 357 729,-.

### Resultat

Årets resultat på kr 494 111- 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 316 628,- 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 65 000 til større vedlikehold som omfatter utbedring av gangvei mellom nr. 37 og nr. 39. Borettslagets disponible midler vil også måtte benyttes til dette formålet.

### **Kommunale avgifter i Enebakk kommune**

Kommunale avgifter er budsjettert med en økning på ca 7%.

### **Energikostnader**

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

**Forsikring**

Forsikringspremien for 2021 er budsjettert med en økning på kr 8 000,-. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,3 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Skogtunet Borettslag.

**Lån**

Skogtunet Borettslag har annuitetslån hos OBOS.  
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.



Til generalforsamlingen i Skogtunet Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert Skogtunet Borettslag' årsregnskap som viser et overskudd på kr 494.111. 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 (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

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

#### Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av informasjon i årsrapporten, men inkluderer ikke årsregnskapet og revisjonsberetningen. 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 hadde konkludert med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

#### Styrets 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 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.

Post- og besøksadresse:  
Holbergs gate 21  
0166 Oslo

10 av 27

Telefon: +47 23 31 07 20

Medlemmer av Den Norske Revisorforening  
Bankgiro:  
8397 05 05914

Organisasjonsnr:  
975 800 679 mva

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

SIGNICAT



## 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 bokføringskikk i Norge.

Oslo, 12. april 2021  
Alpha Revisjon AS

---

Roger Skogly  
Statsautorisert revisor  
(signert elektronisk)

...

---

Post- og besøksadresse:  
Holbergs gate 21  
0166 Oslo

11 av 27

Telefon: +47 23 31 07 20

Medlemmer av Den Norske Revisorforening  
Bankgiro:  
8397 05 05914  
Organisasjonsnr:  
975 800 679 mva

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

SIGNICAT



## SKOGTUNET BORETTSLAG ORG.NR. 887 196 222, KUNDENR. 4362

### 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>222 978</b>	<b>121 909</b>	<b>222 978</b>	<b>316 627</b>
<b>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</b>				
Årets resultat (se res.regnskapet)	494 111	475 205	389 500	459 000
Fradrag for avdrag på langs. lån 15	-400 462	-374 135	-376 000	-425 000
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>	<b>93 649</b>	<b>101 070</b>	<b>13 500</b>	<b>34 000</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>316 628</b>	<b>222 978</b>	<b>236 478</b>	<b>350 627</b>
<b>SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:</b>				
Omløpsmidler	342 399	298 642		
Kortsiktig gjeld	-25 771	-75 664		
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>316 628</b>	<b>222 978</b>		



## SKOGTUNET BORETTSLAG ORG.NR. 887 196 222, KUNDENR. 4362

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Kapitalkostnader		629 785	658 449	665 808	608 124
Innkrevde felleskostnader	2	450 912	434 112	434 192	450 876
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>1 080 697</b>	<b>1 092 561</b>	<b>1 100 000</b>	<b>1 059 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	3	-1 515	-2 115	-2 000	-2 000
Styrehonorar	4	-15 000	-15 000	-15 000	-15 000
Revisjonshonorar	5	-4 688	-4 375	-5 000	-5 000
Forretningsførerhonorar		-54 750	-53 365	-55 000	-56 000
Konsulenthonorar	6	-2 563	-3 145	-5 000	-5 000
Drift og vedlikehold	7	-53 015	-9 064	-62 500	-65 000
Forsikringer		-31 986	-37 627	-35 000	-40 000
Kommunale avgifter	8	-176 235	-176 880	-184 000	-188 000
Energi/fyring		-1 567	-1 737	-3 000	-3 000
Andre driftskostnader	9	-16 411	-31 210	-52 000	-35 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-357 729</b>	<b>-334 518</b>	<b>-418 500</b>	<b>-414 000</b>
<b>DRIFTSRESULTAT FØR IN:</b>		<b>722 968</b>	<b>758 043</b>	<b>681 500</b>	<b>645 000</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>722 968</b>	<b>758 043</b>	<b>681 500</b>	<b>645 000</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	10	528	1 476	0	0
Finanskostnader	11	-229 385	-284 314	-292 000	-186 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-228 857</b>	<b>-282 838</b>	<b>-292 000</b>	<b>-186 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>494 111</b>	<b>475 205</b>	<b>389 500</b>	<b>459 000</b>
Overføringer:					
Til annen egenkapital		494 111	475 205		

**SKOGTUNET BORETTSLAG**  
**ORG.NR. 887 196 222, KUNDENR. 4362****BALANSE**

	Note	2020	2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	12	23 660 000	23 660 000
Tomt		875 956	875 956
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>24 535 956</b>	<b>24 535 956</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		198	554
Forskuddsbetalte kostnader		13 855	54 681
Andre kortsiktige fordringer	13	1 508	5 088
Driftskonto OBOS-banken		149 826	238 097
Sparekonto OBOS-banken		177 012	222
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>342 399</b>	<b>298 642</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>24 878 355</b>	<b>24 834 598</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 14 * 100		1 400	1 400
Annen egenkapital	14	7 728 522	7 234 411
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>7 729 922</b>	<b>7 235 811</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	10 192 661	10 593 123
Borettsinnskudd	16	6 930 000	6 930 000
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>17 122 661</b>	<b>17 523 123</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		24 557	15 456
Leverandørgjeld		35	58 495
Påløpte renter		1 030	1 713
Annen kortsiktig gjeld	17	149	0
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>25 771</b>	<b>75 664</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>24 878 355</b>	<b>24 834 598</b>



	10		Skogtunet Borettslag
Pantstillelse	18	23 330 000	23 330 000
Garantiansvar		0	0

Enebakk, 09. april. 2021  
Styret i Skogtunet Borettslag

Knut-willian Lund Rustad/s/      Hege Myklebust/s/      Gard Sveen/s/

Atle Sikkerbøl/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.

##### **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	450 912
Kapitalkostnader på IN-lån	634 216
Kapitalkostnader regulert på IN-lån	-4 431
Overført til kapitalkostnader	-629 785
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>450 912</b>

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

Arbeidsgiveravgift	-2 115
Reduksjon arbeidsgiveravgift 3 termin, koronatiltak	600
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-1 515</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 15 000.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 4 688.

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

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-2 563
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-2 563</b>

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

Drift/vedlikehold bygninger	-49 052
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-1 764
Kostnader dugnader	-2 199
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-53 015</b>

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

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

Vann- og avløpsavgift	-130 030
Feieavgift	3 000
Renovasjonsavgift	-49 205
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-176 235</b>

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

Snørydding	-13 481
Trykksaker	-159
Porto	-240
Bank- og kortgebyr	-2 181
Velferdskostnader	-350
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-16 411</b>

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

Renter av driftskonto i OBOS-banken	146
Renter av sparekonto i OBOS-banken	14
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	368
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>528</b>

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

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-229 323
Renter på leverandørgjeld	-62
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-229 385</b>

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

Kostpris/bokført verdi 2005	23 660 000
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>23 660 000</b>

Tomten ble kjøpt i 2005.

Gnr.93/bnr.417

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

**NOTE: 13****ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Avregningskonto IN	1 508
<b>SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER</b>	<b>1 508</b>

**NOTE: 14****ANNEN EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital	5 019 740
Egenkapital fra IN tidligere	3 387 689
Egenkapital fra IN 2020	0
Reduksjon EK fra IN	-678 907
<b>SUM ANNEN EGENKAPITAL</b>	<b>7 728 522</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, korrigeret 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: 15****PANT-OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS Boligkreditt AS	
Renter 31.12: 2,25%, løpetid 27 år	
Opprinnelig, 2013	-16 134 953
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	2 154 141
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	400 462
Nedbetalt tidligere, IN	3 387 689
Nedbetalt i år, IN	0
<b>SUM PANT- OG GJELDSBREVLÅN</b>	<b>-10 192 661</b>

Lånet er et annuitetslån.

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

**NOTE: 16****BORETTSINNSKUDD**

Borettsinnskudd 2005.	6 930 000
<b>SUM BORETTSINNSKUDD</b>	<b>6 930 000</b>

**NOTE: 17****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Påløpte kostnader, strøm desember	-149
<b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>-149</b>

**NOTE: 18****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	6 930 000
Pantelån	10 192 661
Beregnete IN-forpliktelser	2 708 782
<b>TOTALT</b>	<b>19 831 443</b>

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

Bygninger	23 660 000
Tomt	875 956
<b>TOTALT</b>	<b>24 535 956</b>



## Annen informasjon om borettslaget

### Styret

Styret kan kontaktes pr. e-post: [skogtunet@styrerommet.no](mailto:skogtunet@styrerommet.no)

### Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på [Vibbo.no](http://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 7441581. 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 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.

**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 **30.01. og 30.07.** 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.

**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 4

**Fastsettelse av honorarer**

**Forslag fremmet av:** Styret

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

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 15 000,-.

**Forslag til vedtak**

Styrets godtgjørelse settes til kr 15 000,-.



Sak 5

**Valg av tillitsvalgte**

**Roller og kandidater**

**Valg av 2 Styremedlemmer** Velges for 2 år

**Gard Sveen**

**Heidi Ellingsrud**

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

**Atle Sikkerbøl**



## Generell informasjon



## Styrets oppgaver

Det årlige årsmøtet velger styreleder, styremedlemmer og eventuelt varamedlemmer.

Kun myndige personer kan være styremedlemmer.

Styrets oppgaver er å;

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

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



## **Forretningsførers oppgaver**

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

### **Innkrevning av felleskostnader**

- Effektiv innkrevning og kontroll av innbetalinger, oppfølging og inkasso

### **Regnskap og økonomistyring**

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

### **Eierskifter og leilighetsopplysninger**

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

### **Forvaltning og andre rådgivningstjenester**

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



OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS

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

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