



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 990 357 595  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: REVYHAGEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o OBOS Østfold  
Storgata 5  
1607 FREDRIKSTAD

### 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: Roland Stucin  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.05.2021

### 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, 18.06.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 019 232	981 904
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 019 232</b>	<b>981 904</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		19 869	32 560
Annen driftskostnad		333 142	401 245
<b>Sum kostnader</b>		<b>353 011</b>	<b>433 805</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>666 221</b>	<b>548 099</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 817	4 676
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 817</b>	<b>4 676</b>
Annen finanskostnad		171 321	217 302
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>171 321</b>	<b>217 302</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-168 504</b>	<b>-212 626</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>497 717</b>	<b>335 473</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>497 717</b>	<b>335 473</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>497 717</b>	<b>335 473</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>497 717</b>	<b>335 473</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		497 717	335 473
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>497 717</b>	<b>335 473</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		14 000 000	14 000 000
Sum varige driftsmidler		14 000 000	14 000 000
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		14 000 000	14 000 000
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		9 662	16 920
Sum fordringer		9 662	16 920
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		758 512	604 637
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		758 512	604 637
Sum omløpsmidler		768 174	621 557
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>14 768 174</b>	<b>14 621 557</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		50 000	50 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		2 042 125	1 544 408
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 042 125</b>	<b>1 544 408</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 092 125</b>	<b>1 594 408</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		7 074 016	7 422 322
Øvrig langsiktig gjeld		5 600 000	5 600 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>12 674 016</b>	<b>13 022 322</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>12 674 016</b>	<b>13 022 322</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		765	1 282
Leverandørgjeld		913	1 828
Skyldige offentlige avgifter		26	212
Annen kortsiktig gjeld		328	1 504
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 032</b>	<b>4 826</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>12 676 048</b>	<b>13 027 148</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>14 768 174</b>	<b>14 621 557</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 440620

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 990 357 595  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: REVYHAGEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o OBOS Østfold  
Storgata 5  
1607 FREDRIKSTAD

**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: Roland Stucin  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.05.2021

**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: 990 357 595  
REVVHAGEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 019 232	981 904
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 019 232</b>	<b>981 904</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		19 869	32 560
Annen driftskostnad		333 142	401 245
<b>Sum kostnader</b>		<b>353 011</b>	<b>433 805</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>666 221</b>	<b>548 099</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 817	4 676
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 817</b>	<b>4 676</b>
Annen finanskostnad		171 321	217 302
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>171 321</b>	<b>217 302</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-168 504</b>	<b>-212 626</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>497 717</b>	<b>335 473</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>497 717</b>	<b>335 473</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>497 717</b>	<b>335 473</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		497 717	335 473
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>497 717</b>	<b>335 473</b>



Organisasjonsnr: 990 357 595  
REVVHAGEN BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0

<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		14 000 000	14 000 000
Sum varige driftsmidler		14 000 000	14 000 000

<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0

Sum anleggsmidler		14 000 000	14 000 000
-------------------	--	------------	------------

<b>Omløpsmidler</b>			
Varer			
Sum varer		0	0

<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		9 662	16 920
Sum fordringer		9 662	16 920

<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0

<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		758 512	604 637
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		758 512	604 637

Sum omløpsmidler		768 174	621 557
------------------	--	---------	---------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>14 768 174</b>	<b>14 621 557</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		50 000	50 000
Sum innskutt egenkapital		50 000	50 000

<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		2 042 125	1 544 408



Sum opptjent egenkapital	2 042 125	1 544 408
Sum egenkapital	2 092 125	1 594 408
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	7 074 016	7 422 322
Øvrig langsiktig gjeld	5 600 000	5 600 000
Sum annen langsiktig gjeld	12 674 016	13 022 322
Sum langsiktig gjeld	12 674 016	13 022 322
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	765	1 282
Leverandørgjeld	913	1 828
Skyldige offentlige avgifter	26	212
Annen kortsiktig gjeld	328	1 504
Sum kortsiktig gjeld	2 032	4 826
Sum gjeld	12 676 048	13 027 148
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>14 768 174</b>	<b>14 621 557</b>



Organisasjonsnr: 990 357 595  
REVVHAGEN 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. SKATTETREKKSKONTO 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

Ytelser	Lønn	Pensj.forpl.	Andre godtgj.
---------	------	--------------	---------------

## Note

6

### Ytelser til andre ledende personer

## Note

7

### Ytelser til revisjon



**Note**

**Antall årsverk i regnskapsåret**

**Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:**

0.75

**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

Revyhagen Borettslag

Digitalt årsmøte avholdes 11. mai - 19. mai 2021





## Digital avstemning

Velkommen til årsmøte i Revyhagen Borettslag. Avstemningen åpner 11. mai kl. 09:00 og lukker 19. mai kl. 09:00. Du kan finne det digitale møtet på følgende adresse:

<https://vibbo.no/3623>

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet.

## Saker til behandling

1. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av protokollvitner
3. Årsrapport og årsregnskap
4. Fastsettelse av honorarer
5. Vedtektsendring vedr dyrehold
6. IN ordning for lån i borettslaget
7. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

**Styret i Revyhagen Borettslag**

Leif Larsen

Jane M Edvardsen

Lars Olsen



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.

**Styrets innstilling**

Styret foreslår Tamara Ann Sund og Kåre Inge Andersen til å signere protokollen

**Forslag til vedtak**

Tamara Ann Sund og Kåre Inge Andersen 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 digitalt ÅM.pdf



## ÅRSRAPPORT FOR 2020

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Leif Larsen (2019-2021)	Revyveien 6D
Styremedlem	Jane M Edvardsen (2019-2021)	Revyveien 4C
Styremedlem	Lars Olsen (2020-2022)	Revyveien 6 A
Varamedlem	Liv Jorunn Andersen	Revyveien 4A
Varamedlem	Iren Sjøvold	Revyveien 4 B

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

### Generelle opplysninger om Revyhagen Borettslag

Borettslaget består av 10 andelsleiligheter.

Revyhagen Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 990357595, og ligger i SARPSBORG kommune med følgende adresse:

- Revyveien 4A-F, 6A-D

Eiendommen har følgende gårds- og bruksnummer : 2075 - 349

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.

Revyhagen 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 PWC Østfold.



Revyhagen Borettslag

## **Styrets arbeid**

I 2020 har styret, grunnet korona, kun hatt to møter. Regnskapsmøte for Generalforsamling 2020 og godkjenning av budsjett for 2021. Vi har hatt flere muntlige drøftemøter vedgående vedlikehold, der vi fått utbedret utendørs kraner og vifter i garasje og 4A-4D. Vi har også fått inn pris på bytte av ytre listverk og fått inn estimat på oppgradering av elanlegg for ladestasjoner til el-biler.



## 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 1.019.232,- i tråd med budsjett.

### **Kostnader**

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 353.011,-.

Dette er kr 98.489,- lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak lavere forbruk knyttet til drift- og vedlikehold.

### **Resultat**

Årets resultat på kr 497.717,- 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 766.142,- og viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2021".

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 75.000,- til større vedlikehold som omfatter ytre listverk og elanlegg.

### Kommunale avgifter i SARPSBORG kommune

Det er lagt til grunn 2,5 % økning i kommunale avgifter

### Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. Det er foreslått kr. 7.000,- i elektrisk energi for 2021.

### Forsikring

Forsikringspremien for 2021 er budsjettetert med en økning på 5 %.

### Lån

Revyhagen Borettslag har lån i OBOS Boligkreditt AS. Lånet er et annuitetslån og lånerente er 1,98 % pr. 31.12.2020.

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

### Forretningsførerhonorar

Det er lagt til grunn en økning på 3 %.

### Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester borettslaget anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2021.

Driften i 2021 forutsetter verken nye låneopptak eller økning av felleskostnadene.

Nåværende felleskostnader vil ifølge budsjettet øke borettslagets disponible midler.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Revyhagen Borettslag

## *Uavhengig revisors beretning*

### *Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet*

---

#### *Konklusjon*

Vi har revidert Revyhagen Borettslags årsregnskap som 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

---

PricewaterhouseCoopers AS, Kalnesveien 5, 1712 Grålum

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Revyhagen Borettslag

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.

---

### *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.

Sarpsborg, 13. april 2021  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Linda K. Arvesen  
Statsautorisert revisor

(2)



## REVYHAGEN BORETTSLAG ORG.NR. 990 357 595, KUNDENR. 3623

### 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>616 730</b>	<b>606 426</b>	<b>616 730</b>	<b>766 141</b>
<b>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</b>					
Årets resultat (se res.regnskapet)		497 717	335 473	352 500	394 350
Fradrag for avdrag på langs. lån	13	-348 306	-325 169	-331 000	-368 000
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>		<b>149 411</b>	<b>10 304</b>	<b>21 500</b>	<b>26 350</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>766 142</b>	<b>616 731</b>	<b>638 230</b>	<b>792 491</b>
<b>SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:</b>					
Omløpsmidler		768 174	621 557		
Kortsiktig gjeld		-2 032	-4 826		
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>766 142</b>	<b>616 731</b>		



Revyhagen Borettslag

**REVYHAGEN BORETTSLAG**  
**ORG.NR. 990 357 595, KUNDENR. 3623**

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	1 019 232	981 904	1 019 000	1 019 000
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>1 019 232</b>	<b>981 904</b>	<b>1 019 000</b>	<b>1 019 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	3	-3 869	-17 560	-21 250	-21 250
Styrehonorar	4	-16 000	-15 000	-16 000	-17 000
Revisjonshonorar	5	-3 500	-3 500	-3 600	-4 000
Forretningsførerhonorar		-43 665	-42 600	-44 000	-45 000
Konsulenthonorar	6	-2 205	-1 846	-3 000	-3 000
Drift og vedlikehold	7	-56 215	-144 835	-150 000	-150 000
Forsikringer		-80 315	-48 750	-52 000	-84 500
Kommunale avgifter	8	-132 550	-144 306	-147 000	-136 000
Energi/tyring		-3 345	-5 640	-7 000	-7 000
TV-anlegg/bredbånd		-2 970	-3 960	0	-12 000
Andre driftskostnader	9	-8 378	-5 808	-7 650	-7 900
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-353 011</b>	<b>-433 805</b>	<b>-451 500</b>	<b>-487 650</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>666 221</b>	<b>548 099</b>	<b>567 500</b>	<b>531 350</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	10	2 817	4 676	0	0
Finanskostnader	11	-171 321	-217 302	-215 000	-137 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-168 504</b>	<b>-212 626</b>	<b>-215 000</b>	<b>-137 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>497 717</b>	<b>335 473</b>	<b>352 500</b>	<b>394 350</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		497 717	335 473		



Revyhagen Borettslag

### REVYHAGEN BORETTSLAG ORG.NR. 990 357 595, KUNDENR. 3623

#### BALANSE

	Note	2020	2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	12	13 000 000	13 000 000
Tomt		1 000 000	1 000 000
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>14 000 000</b>	<b>14 000 000</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		9 662	16 920
Driftskonto OBOS-banken		220 348	218 313
Skattetrekkskonto OBOS-banken		0	0
Sparekonto OBOS-banken		522 036	370 233
Innestående i andre banker		16 128	16 090
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>768 174</b>	<b>621 557</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>14 768 174</b>	<b>14 621 557</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 10 * 5000		50 000	50 000
Opptjent egenkapital		2 042 125	1 544 408
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>2 092 125</b>	<b>1 594 408</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	13	7 074 016	7 422 322
Borettsinnskudd	14	5 600 000	5 600 000
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>12 674 016</b>	<b>13 022 322</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		913	1 828
Skyldige offentlige avgifter	15	26	212
Påløpte renter		765	1 282
Annen kortsiktig gjeld	16	328	1 504
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>2 032</b>	<b>4 826</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>14 768 174</b>	<b>14 621 557</b>



Revyhagen Borettslag

Pantstillelse	17	14 850 000	14 850 000
Garantiansvar		0	0

Sarpsborg, 08.04.2021  
Styret i Revyhagen Borettslag

Leif Larsen /s/

Jane M Edvardsen /s/

Lars Olsen /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.

**INNETEKTER**

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 skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.



Revyhagen Borettslag

## SKJEVDELING AV FELLESGJELD

Andelseierne i borettslaget har ulik prosentvis fordeling av fellesgjelden. Det betyr at den prosentvise fordelingen av andel fellesgjeld som hver andelseier skal nedbetales gjennom felleskostnadene og det se skal finansierer selv gjennom innskuddet varierer. Den opprinnelige finansieringsplanen viser at de ulike andeler er finansiert med en fellesgjeldsandel som varierer fra 58 % til 64 %.

## SKJEVDELING AV FELLESGJELD

Leil.nr	Andel Fellesgjeld	Andel Innskudd	Total Finansiering	Prosentvis Andel f.g.
1	924 000	640 000	1 564 000	
2	924 000	640 000	1 564 000	
3	924 000	680 000	1 604 000	
4	924 000	680 000	1 604 000	
5	784 000	450 000	1 234 000	64 %
6	784 000	470 000	1 254 000	63 %
7	784 000	470 000	1 254 000	63 %
8	784 000	510 000	1 294 000	61 %
9	784 000	530 000	1 314 000	
10	784 000	530 000	1 314 000	
Sum:	8 400 000	5 600 000	14 000 000	

### NOTE: 2

#### INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	1 007 232
Kabel-tv	12 000
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>1 019 232</b>

### NOTE: 3

#### PERSONALKOSTNADER

Ordinær lønn, fast ansatte	-1 840
Påløpte feriepenger	-188
Arbeidsgiveravgift	-2 541
Reduksjon arbeidsgiveravgift 3 termin, koronatiltak	700
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-3 869</b>

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt under 0,75 årsverk i selskapet gjennom året. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.



Revyhagen Borettslag

**NOTE: 4**

**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2019/2020, og er på kr 16 000.

**NOTE: 5**

**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 3 500.

**NOTE: 6**

**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-2 205
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-2 205</b>

**NOTE: 7**

**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-1 135
Drift/vedlikehold elektro	-594
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-24 342
Drift/vedlikehold fellesanlegg	-20 000
Drift/vedlikehold brannsikring	-9 188
Kostnader dugnader	-956
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-56 215</b>

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

**NOTE: 8**

**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-31 576
Kommunale avgifter	-100 974
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-132 550</b>

**NOTE: 9**

**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Verktøy og redskaper	-5 040
Trykksaker	-986
Porto	-146
Bank- og kortgebyr	-2 206
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-8 378</b>



Revyhagen Borettslag

**NOTE: 10**

**FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	115
Renter av sparekonto i OBOS-banken	1 803
Renter DnB	37
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	862
<b>SUM FINANSINTEKTER</b>	<b>2 817</b>

**NOTE: 11**

**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-171 321
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-171 321</b>

**NOTE: 12**

**BYGNINGER**

Kostpris/Bokf.verdi 2006	13 000 000
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>13 000 000</b>

Tomten ble kjøpt i 2006.

Gnr.2075/bnr.349

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

**NOTE: 13**

**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS Boligkreditt AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 1,98 %. Løpetiden er 20 år.

Opprinnelig 2017	-8 400 000
Nedbetalt tidligere	977 678
Nedbetalt i år	348 306
	-7 074 016
<b>SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN</b>	<b>-7 074 016</b>

**NOTE: 14**

**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 2006	-5 600 000
<b>SUM BORETTSINNSKUDD</b>	<b>-5 600 000</b>

**NOTE: 15**

**SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Skyldig arbeidsgiveravgift	-26
<b>SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER</b>	<b>-26</b>



Revyhagen Borettslag

**NOTE: 16**

**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Feriepenger	-188
Gebyrer	-140
<b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>-328</b>

**NOTE: 17**

**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	5 600 000
Pantelån	7 074 016
<b>TOTALT</b>	<b>12 674 016</b>

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

Bygninger	13 000 000
Tomt	1 000 000
<b>TOTALT</b>	<b>14 000 000</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 TRYG FORSIKRING med polisenummer 3151522. 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.

### **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.



Revyhagen Borettslag

## Større vedlikehold og rehabilitering

2019 - 2019	Forsikringssak vannlekkasje	Totalt ca kr. 95.000,-. Trygg dekket kr. 65.000,-
2016 - 2016	Ventilasjonsrens + luftmåling	10 leiligheter - Power Clean AS - kr. 22.000,-
2015 - 2015	Maling av bygningsmassen	Ca. kr. 58.000,- - Benyttet Rent og Pent AS
2013 - 2013	Vanntrykkreduksjonsanlegg	Kr. 110.000,- - Jan Edvardsen AS



Sak 4

**Fastsettelse av honorarer**

**Forslag fremmet av:** Styret

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

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 17.000,-.

**Forslag til vedtak**

Styrets godtgjørelse settes til 17.000,-



Sak 5

## Vedtektssendring vedr dyrehold

**Forslag fremmet av:** Styret

**Krav til flertall:** To tredjedels (67%)

På generalforsamling 14.06.2019 ble det enstemmig vedtatt at dyrehold i borettslaget skal være lovlig og at endring av vedtektene må forelegges generalforsamling.

Vedtektene § 9 - 5 avsnitt lyder i dag som følger; Styret kan fastsette vanlige ordensregler for eiendommen. Selv om det er vedtatt et forbud mot dyrehold, kan de som per i dag har dyr, får dispensasjon til å beholde disse, ellers forbudt med nyanskaffelser av dyr som kan være til sjenanse for andre beboere.

### Styrets innstilling

Styret foreslår at vedtektene § 9 - 5 avsnitt endres. 2 setning slettes i sin helhet og paragrafen lyder da som følger;

§ 9 - 5 avsnitt: Styret kan fastsette vanlig ordensregler for eiendommen

### Forslag til vedtak

Vedtektene endres som beskrevet



Sak 6

## **IN ordning for lån i borettslaget**

**Forslag fremmet av:** Styret

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

Det er uttalt ønske om mulighet til individuell nedbetaling av fellesgjeld, såkalt IN-ordning for Revyhagen Borettslag.

Hva er Individuell nedbetaling (IN):

Hver enkelt andelseier får adgang til helt eller delvis å nedbetale sin andel av borettslagets fellesgjeld.

Fellesgjeld: Den gjeld som borettslaget har overfor långiver.

Ansvar: Andelseier har ikke personlig ansvar for fellesgjelden, men er med på å betjene den ved sin innbetaling av fellesutgifter til borettslaget.

Ekstraordinær nedbetaling (innenfor IN-ordningen): Andelseieren får redusert sine månedlige felleskostnader tilsvarende reduksjonen i renter og avdrag som følge av nedbetalingen av borettslagets fellesgjeld.

Pantesikkerhet: Andelseierne i IN-ordningen vil få pantesikkerhet for det de har innbetalt.

### **Styrets innstilling**

Hvis det lar seg gjøre i henhold til lover og forskrifter og rent prismessig legges det opp til IN-ordning for Revyhagen Borettslag.

### **Forslag til vedtak**

Styret anbefaler at forslaget vedtas av Generalforsamlingen.



Sak 7

**Valg av tillitsvalgte**

**Innstilling**

Styret innstiller følgende

**Roller og kandidater**

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

**Lars Olsen**

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

**Erik Olsen**

**Jane M. Edvardsen**

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

**Liv Jorunn Andersen**

**Maria Sergejevna Dahl**



## Generell informasjon



## Styrets oppgaver

Det årlige årsmøtet velger styreleder, styremedlemmer og eventuelt varamedlemmer. Kun myndige personer kan være styremedlemmer.

Styrets oppgaver er å;

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

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



## **Forretningsførers oppgaver**

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

### **Innkrevning av felleskostnader**

- Effektiv 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.