



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 988 449 776  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: JUVIKSTØLEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o OBOS Bergen  
Inger Bang Lunds vei 4  
5059 BERGEN

### 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: Nina Hjelmaas  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.06.2021

### 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, 16.06.2022



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 151 702	3 172 823
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 151 702</b>	<b>3 172 823</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		26 424	27 384
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		40 189	38 968
Annen driftskostnad		490 078	706 347
<b>Sum kostnader</b>		<b>556 691</b>	<b>772 698</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 595 011</b>	<b>2 400 125</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		6 054	6 625
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>6 054</b>	<b>6 625</b>
Annen finanskostnad		305 206	346 841
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>305 206</b>	<b>346 841</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-299 152</b>	<b>-340 216</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 295 858</b>	<b>2 059 909</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 295 858</b>	<b>2 059 909</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 295 858</b>	<b>2 059 909</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 295 858</b>	<b>2 059 909</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 295 858	2 059 909
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 295 858</b>	<b>2 059 909</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		34 468 267	34 468 267
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		81 697	77 935
Sum varige driftsmidler		34 549 964	34 546 203
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		34 549 964	34 546 203
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		59 984	51 846
Sum fordringer		59 984	51 846
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		844 522	701 778
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		844 522	701 778
Sum omløpsmidler		904 506	753 624
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>35 454 470</b>	<b>35 299 827</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		120 000	120 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>120 000</b>	<b>120 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		10 956 467	9 660 608
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>10 956 467</b>	<b>9 660 608</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>11 076 467</b>	<b>9 780 608</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		18 848 291	19 908 118
Øvrig langsiktig gjeld		5 190 000	5 184 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>24 038 291</b>	<b>25 092 118</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>24 038 291</b>	<b>25 092 118</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		320 756	343 494
Leverandørgjeld		7 617	74 170
Annen kortsiktig gjeld		11 339	9 437
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>339 712</b>	<b>427 100</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>24 378 003</b>	<b>25 519 218</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>35 454 470</b>	<b>35 299 827</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 446898

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 988 449 776  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: JUVIKSTØLEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o OBOS Stor-Bergen  
Inger Bang Lunds vei 4  
5059 BERGEN

**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: Nina Hjelmaas  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.06.2021

**Grunnlag for avgivelse**

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 05.07.2021



Organisasjonsnr: 988 449 776  
JUVIKSTØLEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 151 702	3 172 823
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 151 702</b>	<b>3 172 823</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		26 424	27 384
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		40 189	38 968
Annen driftskostnad		490 078	706 347
<b>Sum kostnader</b>		<b>556 691</b>	<b>772 698</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 595 011</b>	<b>2 400 125</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		6 054	6 625
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>6 054</b>	<b>6 625</b>
Annen finanskostnad		305 206	346 841
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>305 206</b>	<b>346 841</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-299 152</b>	<b>-340 216</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 295 858</b>	<b>2 059 909</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 295 858</b>	<b>2 059 909</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 295 858</b>	<b>2 059 909</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 295 858</b>	<b>2 059 909</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 295 858	2 059 909
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 295 858</b>	<b>2 059 909</b>



Organisasjonsnr: 988 449 776  
JUVIKSTØLEN 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		34 468 267	34 468 267
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		81 697	77 935
Sum varige driftsmidler		34 549 964	34 546 203
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		34 549 964	34 546 203
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		59 984	51 846
Sum fordringer		59 984	51 846
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		844 522	701 778
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		844 522	701 778
Sum omløpsmidler		904 506	753 624
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>35 454 470</b>	<b>35 299 827</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		120 000	120 000
Sum innskutt egenkapital		120 000	120 000



<b>Opptjent egenkapital</b>		
Annen egenkapital	10 956 467	9 660 608
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>10 956 467</b>	<b>9 660 608</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>11 076 467</b>	<b>9 780 608</b>
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	18 848 291	19 908 118
Øvrig langsiktig gjeld	5 190 000	5 184 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>24 038 291</b>	<b>25 092 118</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>24 038 291</b>	<b>25 092 118</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	320 756	343 494
Leverandørgjeld	7 617	74 170
Annen kortsiktig gjeld	11 339	9 437
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>339 712</b>	<b>427 100</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>24 378 003</b>	<b>25 519 218</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>35 454 470</b>	<b>35 299 827</b>



Organisasjonsnr: 988 449 776  
JUVIKSTØLEN 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

Juvikstølen Borettslag

Digitalt årsmøte avholdes 26. mai - 3. juni 2021





## Digital avstemning

Velkommen til årsmøte i Juvikstølen Borettslag. Avstemningen åpner 26. mai kl. 09:00 og lukker 3. juni kl. 09:00. Du kan finne det digitale møtet på følgende adresse:

<https://vibbo.no/6206>

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet.

## Saker til behandling

1. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av protokollvitner
3. Fastsettelse av honorarer
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Valg av tillitsvalgte
6. Valgkomite

Med vennlig hilsen,

**Styret i Juvikstølen Borettslag**

Kim Daniel Haugsvær

Anny Femanger

Joachim Mellingen Hamre

Olaug Børslid Hjelmtveit



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**

Marit Hauge og Joachim Hamre er valgt



Sak 3

**Fastsettelse av honorarer**

**Forslag fremmet av:** Styret

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

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 30 000.

**Styrets innstilling**

Styret foreslår et styrehonorar på samlet kr 30 000. Dette er en økning på

kr 6 000 fra tidligere år. Denne økningen begrunnes med: 1 styremedlem mer enn tidligere år samt justering til styreleder pga økende arbeidsmengde.

**Forslag til vedtak**

Styrets godtgjørelse settes til kr 30 000



Sak 4

### **Årsrapport og årsregnskap**

**Forslag fremmet av:** Styret

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

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

### **Styrets innstilling**

Godkjennes

### **Forslag til vedtak**

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat kr 1 295 858,- overføres til egenkapital

### **Vedlegg**

- 1. 6206 Juvikstølen Brl - Årsregnskap 2020.pdf



## ÅRSRAPPORT FOR 2020

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Kim Daniel Haugsvær	Orresteinen 24 F
Styremedlem	Anny Femanger	Orresteinen 24 H
Styremedlem	Joachim Mellingen Hamre	Orresteinen 24 C
Styremedlem	Olaug Børslid Hjelmtveit	Orresteinen 24 I
Varamedlem	Marit Hauge Aasgård	Orresteinen 22 G
Varamedlem	Remy Stusdal	Orresteinen 24 D

### Valgkomiteen

Marit Hauge Aasgård	Orresteinen 22 G
Remy Stusdal	Orresteinen 24 D

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

### Generelle opplysninger om Juvikstølen Borettslag

Borettslaget består av 24 andelsleiligheter.

Juvikstølen Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 988449776, og ligger i ALVER kommune med følgende adresse:

Orresteinen 22, 24, 26

Gårds- og bruksnummer :

185      318

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.

Juvikstølen 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 Revisorgruppen Hordaland AS.



## Styrets arbeid

Styrets arbeid har foregått mye over mail og telefon grunnet smittevernstiltak og Covid-19.

- Planlagt og gjennomført fellesdugnad høst og vår
- Befaring av byggene tidlig høst 2020 (Rapportdato 16.09.20)
- Fikset taket på 24, her viste deg seg at skruhodene var på vei gjennom takpappen. Dette kunne ført til lekkasje. Det ble også avdekket lekkasje ved pipe. Dette var mest sannsynlig årsaken til en lekkasje i leilighet 24G tidligere
- Ny avtale med Altibox som gjør at hver beboer kan velge en TV- og/eller internettpakke fra Altibox som passer dem best mulig
- Behandlet og akseptert nabovarsel om bygging av mindre tilbygg i Sameiet Orrestein 35-53
- Synfaring med nabo til Øykjetona angående overtredelse av tomtegrense
- Brannøvelse og kontroll på brannvarslingsanlegg med informasjon til beboere angående brannslukkingsapparat og behandling av dette.
- Styret har laget nytt informasjonsskriv til nye beboere, pga styret såg behov for bedre oppfølging av nye naboer. Info om rettigheter og plikter.
- Nye EI-bil ladere, borettslaget har fått to nye EL-bli ladere tilgjengelig pga etterspørsel. Det er også tilrettelagt for ytterligere to ladere til ved behov, totalt maks 10. Styret har også behandlet søknad om egen ladeplass.
- Tatt Vibbo mer i bruk, både for å få ut informasjon og for å lagre dokument som f.eks. Boligperm
- Godkjent nye andelseiere
- Styret behandlet budsjettet for 2021.
- Generell oppfølging av saker meldt til styret og andre administrative oppgaver.



## 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 2 151 702.

### Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 556 691.

### Resultat

Årets resultat på kr 1 295 858,- 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 564 794,- 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 141 500 til vedlikehold.

### Kommunale avgifter i Alver kommune

Kommunale avgifter er beregnet ihht til Alver Kommune sine satser.

### 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.

### Lån

Juvikstølen Borettslag har lån i Husbanken.  
Renter pr 31.12.2020 var 0,798% med løpetid på 29 år

For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.



Juvikstølen Borettslag

## **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.

Driften i 2021 forutsetter en økning av felleskostnadene på 4% fra 01.01.2021.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



## Til generalforsamlingen i Juvikstølen Borettslag

### UAVHENGIG REVISORS BERETNING 2020

#### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert Juvikstølen Borettslag sitt årsregnskap som viser et overskudd på kroner 1 295 858. 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 selskapets 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.

#### Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av årsrapport og budsjett, 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 ansvar for årsregnskapet

Styret 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



Revisorgruppen

Revisorgruppen  
Hordaland AS  
Nøstegaten 56,  
N-5011 Bergen  
Tlf.: +47 55 21 07 80

Avdeling Kvam:  
Sandvenvegen 40,  
N-5600 Norheimsund  
Tlf.: +47 56 55 00 70

E-post:  
hordaland@rg.no

Foretaksregisteret  
NO 987 547 502 MVA  
Bank 8580.14.20880

www.rg.no



virksomheten vil bli avviklet.

### *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*

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

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

### **Uttalelse om øvrige 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.

Bergen, den 12. april 2021  
Revisorgruppen Hordaland AS

Roger Sleire  
Statsautorisert revisor



## JUVIKSTØLEN BORETTSLAG ORG.NR. 988 449 776, KUNDENR. 6206

### 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>326 524</b>	<b>343 570</b>	<b>326 524</b>	<b>564 794</b>
<b>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</b>				
Årets resultat (se res.regnskapet)	1 295 858	2 059 909	977 950	990 183
Tilbakeføring av avskrivning	14 40 189	38 968	0	53 617
Fradrag kjøpesum anl.midler	14 -43 950	-116 903	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	17 -1 059 827	-1 059 020	-1 036 000	-1 124 000
Endring i depositum i året	19 6 000	30 000	6 000	6 000
Ekstraord. nedbet. IN-ordningen	17 0	-970 000	0	0
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>	<b>238 270</b>	<b>-17 047</b>	<b>-52 050</b>	<b>-74 200</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>564 794</b>	<b>326 524</b>	<b>274 474</b>	<b>490 594</b>
<b>SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:</b>				
Omløpsmidler	904 506	753 624		
Kortsiktig gjeld	-339 712	-427 100		
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>564 794</b>	<b>326 524</b>		



## JUVIKSTØLEN BORETTSLAG ORG.NR. 988 449 776, KUNDENR. 6206

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Kapitalkostnader		1 365 033	1 405 857	1 423 188	1 354 368
Innkrevde felleskostnader	2	779 000	786 440	788 812	772 632
Andre inntekter	3	7 669	10 526	10 000	10 000
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>2 151 702</b>	<b>2 202 823</b>	<b>2 222 000</b>	<b>2 137 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-2 424	-3 384	-3 500	-3 500
Styreonorar	5	-24 000	-24 000	-24 000	-24 000
Avskrivninger	14	-40 189	-38 968	0	-53 617
Revisjonshonorar	6	-5 669	-5 498	-5 700	-5 800
Forretningsførerhonorar		-37 875	-36 810	-37 900	-39 000
Konsulentonorar	7	-8 861	-8 131	-8 000	-8 000
Drift og vedlikehold	8	-59 142	-280 915	-111 500	-141 500
Forsikringer		-54 830	-47 048	-45 100	-52 800
Kommunale avgifter	9	-218 981	-185 724	-186 350	-220 600
Energi/fyring		-14 233	-17 862	-16 000	-16 000
TV-anlegg/bredbånd		-57 072	-77 472	-78 000	-28 500
Andre driftskostnader	10	-33 416	-46 888	-36 000	-36 500
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-556 691</b>	<b>-772 698</b>	<b>-552 050</b>	<b>-629 817</b>
<b>DRIFTSRESULTAT FØR IN:</b>					
Innbetalt andel fellesgjeld		1 595 011	1 430 125	1 669 950	1 507 183
		0	970 000	0	0
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>1 595 011</b>	<b>2 400 125</b>	<b>1 669 950</b>	<b>1 507 183</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	11	6 054	6 625	0	0
Finanskostnader	12	-305 206	-346 841	-692 000	-517 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-299 152</b>	<b>-340 216</b>	<b>-692 000</b>	<b>-517 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>1 295 858</b>	<b>2 059 909</b>	<b>977 950</b>	<b>990 183</b>
Overføringer:					
Til annen egenkapital		1 295 858	2 059 909		



## JUVIKSTØLEN BORETTSLAG ORG.NR. 988 449 776, KUNDENR. 6206

### BALANSE

EIENDELER	Note	2020	2019
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	13	32 268 267	32 268 267
Tomt		2 200 000	2 200 000
Andre varige driftsmidler	14	81 697	77 935
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>34 549 964</b>	<b>34 546 203</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		203	308
Forskuddsbetalte kostnader		56 435	43 247
Andre kortsiktige fordringer	15	3 346	8 291
Driftskonto OBOS-banken		844 522	701 778
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>904 506</b>	<b>753 624</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>35 454 470</b>	<b>35 299 827</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 24 * 5000		120 000	120 000
Annen egenkapital	16	10 956 467	9 660 608
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>11 076 467</b>	<b>9 780 608</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	17	18 848 291	19 908 118
Borettsinnskudd	18	5 154 000	5 154 000
Annen langsiktig gjeld	19	36 000	30 000
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>24 038 291</b>	<b>25 092 118</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		8 621	9 437
Leverandørgjeld		7 617	74 170
Påløpte renter		40 460	92 133
Påløpte avdrag		280 296	251 361
Annen kortsiktig gjeld	20	2 718	0
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>339 712</b>	<b>427 100</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>35 454 470</b>	<b>35 299 827</b>
Pantstillelse	21	34 436 000	34 436 000
Garantiansvar		0	0

Alver, 10.05.2021

Styret i Juvikstølen Borettslag

Kim Daniel Haugsvær /s/

Anny Femanger /s/

Joachim M. Hamre /s/

Olaug Børslid Hjelmtveit /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 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 skattetrekkkonto 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	701 568
Kabel-Tv	65 232
Strøm elbil	12 200
Kapitalkostnader på IN-lån	1 361 091
Kapitalkostnader regulert på IN-lån	3 942
Overført til kapitalkostnader	-1 365 033
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>779 000</b>

**NOTE: 3****ANDRE INNTEKTER**

Korrigeringer på reskontro	31
Lading	7 637
Nettinnbetaling	1
<b>SUM ANDRE INNTEKTER</b>	<b>7 669</b>

**NOTE: 4****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-3 384
Reduksjon arbeidsgiveravgift 3 termin, koronatiltak	960
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-2 424</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: 5****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2019/2020, og er på kr 24 000.

**NOTE: 6****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 669.

**NOTE: 7****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS BBL	-8 119
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-743
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-8 861</b>

**NOTE: 8****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-33 164
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-2 710
Egenandel forsikring	-23 000
Kostnader dugnader	-268
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-59 142</b>

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

**NOTE: 9****KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-113 712
Feieavgift	-630
Renovasjonsavgift	-104 640
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-218 981</b>

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

Diverse leiekostnader/leasing	-1 000
Driftsmateriell	-1 104
Snørydding	-23 447
Andre fremmede tjenester	-199
Trykksaker	-735
Andre kontorkostnader	-2
Porto	-698
Drivstoff biler, maskiner osv.	-886
Vedlikehold biler/maskiner osv.	-2 200
Bank- og kortgebyr	-2 688
Velferdskostnader	-457
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-33 416</b>

**NOTE: 11****FINANSINNEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	254
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	404
Kundeutbytte fra Gjensidige	5 396
<b>SUM FINANSINNEKTER</b>	<b>6 054</b>

**NOTE: 12****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Husbanken	-305 206
Renter på leverandørgjeld	0
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-305 206</b>

**NOTE: 13****BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 2006 32 268 267

**SUM BYGNINGER 32 268 267**

Tomten ble kjøpt i 2006

Gnr.185/bnr.318

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

**NOTE: 14****VARIGE DRIFTSMIDLER**

Ladestasjon for el bil

Tilgang 2019 116 903

Tilgang 2020 43 950

Avskrevet tidligere -38 968

Avskrevet i år -40 189

81 697

**SUM VARIGE DRIFTSMIDLER 81 697**

**SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER -40 189**

**NOTE: 15****ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Lading 3 346

**SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER 3 346**

**NOTE: 16****ANNEN EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital 8 977 609

Egenkapital fra IN tidligere 2 782 182

Egenkapital fra IN 2020 0

Reduksjon EK fra IN -803 324

**SUM ANNEN EGENKAPITAL 10 956 467**

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

Linjen "Reduksjon EK fra IN" er beregnet ut fra at egenkapitalen fra IN skal reduseres i samme takt som pantelånet nedbetales.

**NOTE: 17****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Husbanken

Renter 31.12: 0,798, løpetid 29 år

Opprinnelig, 2006

-29 282 000

Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag

6 591 700

Nedbetalt i år, ordinære avdrag

1 059 827

Nedbetalt tidligere, IN

2 782 182

Nedbetalt i år, IN

0

**SUM PANT- OG GJELDSBREVLÅN****-18 848 291**

Lånet er et annuitetslån med fastrenteavtale fram til 01.08.2018.

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

**NOTE: 18****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 2006

-5 154 000

**SUM BORETTSINNSKUDD****-5 154 000****NOTE: 19****ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Depositum

-36 000

**SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD****-36 000****NOTE: 20****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Avregningskonto IN-lån

-1 167

Påløpte kostnader

-1 551

**SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD****-2 718****NOTE: 21****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd

5 154 000

Pantelån

18 848 291

Påløpte avdrag

280 296

Beregnete IN-forpliktelser

1 978 858

**TOTALT****26 261 445**

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

Bygninger

32 268 267

Tomt

2 200 000

**TOTALT****34 468 267**



**Sak 3) FASTSETTELSE AV HONORARER**

Godtgjørelse til styret foreslås til kr 30 000.

**Styrets innstilling:**

Styret foreslår et styrehonorar på samlet kr 30 000. Dette er en økning på kr 6 000,- fra tidligere år. Denne økningen begrunnes med: 1 styremedlem mer enn tidligere år samt justering til styreleder pga økende arbeidsmengde.

**Forslag til vedtak:**

Godkjennes på generalforsamling



**VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:**

**A. Som leder foreslås:**

Navn: Kim Daniel Haugsvær

Adresse Juvikstølen 24 F

**B. Styremedlemmer som ikke er på valg:**

Navn: Anny Femanger

Adresse Juvikstølen 24 H

Navn: Joachim Mellingen Hamre

Adresse Juvikstølen 24 C

**Som styremedlemmer foreslås:**

Navn: Hildur Frigstad

Adresse Juvikstølen 24 G

**C. Som varamedlemmer foreslås:**

Navn: Marit Hauge Aasgård

Adresse Juvikstølen 22 G

**E. Som valgkomité foreslås:**

Navn: Marit Hauge Aasgård

Adresse Juvikstølen 22 G

Navn: Remy Stusdal

Adresse Juvikstølen 22 D

Dato, 01.04.2021

I valgkomiteen for Juvikstølen Borettslag

Marit Hauge Aasgård og Remy Stusdal



## **Annen informasjon om borettslaget**

### **Vibbo**

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på <https://vibbo.no/juvikstolen> 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**

Borettslaget har etablert til nå 8 ladestasjoner for elbil som leies ut etter venteliste. Henvendelse gjøres til styret.

### **Forsikring**

Borettslagets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 87305130. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post [forsikring@obos.no](mailto:forsikring@obos.no). Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

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

### **Brannsikringsutstyr**

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

### **HMS – Helse, miljø og sikkerhet**

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

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

### **Individuell nedbetaling av fellesgjeld**

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



Juvikstølen Borettslag

Ved henvendelse til OBOS Eiendomsforvaltning vil andelseier få informasjon om avtalens betingelser og priser. Innbetaling kan foretas to ganger pr. år ved terminforfall **30.03 og 30.09** på borettslagets felleslån. Andelseier må ta kontakt med OBOS Eiendomsforvaltning minimum en måned før terminforfall for opprettelse av avtale. Innbetalingen **må** være kreditert OBOS' klientkonto senest 10 dager før terminforfall. Dersom fristen ikke overholdes vil nedbetaling ikke kunne foretas, og beløpet blir returnert andelseier. Minimumsbeløpet for innbetaling er kr 60 000 pr. gang. Andelseieren vil da få redusert sine kapitalutgifter (andel renter og avdrag) som kreves inn sammen med felleskostnadene.

#### **Garantert betaling av felleskostnader**

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

#### **Utleie av egen bolig (bruksoverlating)**

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

#### **Energimerking**

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



Sak 5

**Valg av tillitsvalgte**

Innstilling

Godkjennes

**Roller og kandidater**

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

**Kim Daniel Haugsvær**

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

**Hildur Frigstad**

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

**Marit Hauge Aasgård**



Sak 6

**Valgkomite**

**Forslag fremmet av:** Styret

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

Marit Hauge Asgård og Remy Stusdal stiller som valgkomite ett år til

**Styrets innstilling**

Godkjennes på generalforsamlingen

**Forslag til vedtak**

Godkjennes



## 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.