



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 955 097 505
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET BJØNNADALSVEGEN 7 AL
Forretningsadresse: Ystenesgata 6B
6003 ÅLESUND

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: Marit Austrheim
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.06.2021

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, 13.05.2022



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|--|------|----------------|----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 480 665 | 459 723 |
| Sum inntekter | | 480 665 | 459 723 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | | 15 974 | 15 974 |
| Annen driftskostnad | | 441 626 | 324 988 |
| Sum kostnader | | 457 600 | 340 962 |
| Driftsresultat | | 23 065 | 118 761 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 1 126 | 2 291 |
| Sum finansinntekter | | 1 126 | 2 291 |
| Annen finanskostnad | | 15 599 | 21 239 |
| Sum finanskostnader | | 15 599 | 21 239 |
| Netto finans | | -14 473 | -18 948 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 8 592 | 99 813 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 8 592 | 99 813 |
| Årsresultat | | 8 592 | 99 813 |
| Totalresultat | | 8 592 | 99 813 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 8 592 | 99 813 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 8 592 | 99 813 |



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 | | 371 218 | 371 218 |
| Sum varige driftsmidler | | 371 218 | 371 218 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 0 | 0 |
| Sum anleggsmidler | | 371 218 | 371 218 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | | 0 | 0 |
| Fordringer | | | |
| Andre fordringer | | 1 549 | 63 480 |
| Sum fordringer | | 1 549 | 63 480 |
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 404 561 | 521 843 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 404 561 | 521 843 |
| Sum omløpsmidler | | 406 110 | 585 323 |
| SUM EIENDELER | | 777 328 | 956 541 |

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|-----------------------------------|------|----------------|----------------|
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Annen innskutt egenkapital | | 1 300 | 1 300 |
| Sum innskutt egenkapital | | 1 300 | 1 300 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 228 921 | 220 329 |
| Sum opptjent egenkapital | | 228 921 | 220 329 |
| Sum egenkapital | | 230 221 | 221 629 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 0 | 0 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | | 509 931 | 635 333 |
| Øvrig langsiktig gjeld | | 20 200 | 20 200 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 530 131 | 655 533 |
| Sum langsiktig gjeld | | 530 131 | 655 533 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | | 11 548 | 11 823 |
| Leverandørgjeld | | 5 428 | 67 557 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 16 976 | 79 380 |
| Sum gjeld | | 547 107 | 734 913 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 777 328 | 956 541 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 447019

Enheten

Organisasjonsnummer: 955 097 505
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET BJØNNADALSVEGEN 7 AL
Forretningsadresse: Ystenesgata 6B
6003 ÅLESUND

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: Marit Austrheim
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.06.2021

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: 955 097 505
BORETTSLAGET BJØNNADALSVEGEN 7 AL

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|--|-------------|----------------|----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 480 665 | 459 723 |
| Sum inntekter | | 480 665 | 459 723 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | | 15 974 | 15 974 |
| Annen driftskostnad | | 441 626 | 324 988 |
| Sum kostnader | | 457 600 | 340 962 |
| Driftsresultat | | 23 065 | 118 761 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 1 126 | 2 291 |
| Sum finansinntekter | | 1 126 | 2 291 |
| Annen finanskostnad | | 15 599 | 21 239 |
| Sum finanskostnader | | 15 599 | 21 239 |
| Netto finans | | -14 473 | -18 948 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 8 592 | 99 813 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 8 592 | 99 813 |
| Årsresultat | | 8 592 | 99 813 |
| Totalresultat | | 8 592 | 99 813 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 8 592 | 99 813 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 8 592 | 99 813 |



Organisasjonsnr: 955 097 505
BORETTSLAGET BJØNNADALSVEGEN 7 AL

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 | | 371 218 | 371 218 |
| Sum varige driftsmidler | | 371 218 | 371 218 |

| | | | |
|-------------------------------|--|---|---|
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 0 | 0 |

| | | | |
|-------------------|--|---------|---------|
| Sum anleggsmidler | | 371 218 | 371 218 |
|-------------------|--|---------|---------|

| | | | |
|--------------|--|---|---|
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | | 0 | 0 |

| | | | |
|------------------|--|-------|--------|
| Fordringer | | | |
| Andre fordringer | | 1 549 | 63 480 |
| Sum fordringer | | 1 549 | 63 480 |

| | | | |
|-------------------|--|---|---|
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |

| | | | |
|---|--|---------|---------|
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 404 561 | 521 843 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 404 561 | 521 843 |

| | | | |
|------------------|--|---------|---------|
| Sum omløpsmidler | | 406 110 | 585 323 |
|------------------|--|---------|---------|

| | | | |
|---------------|--|---------|---------|
| SUM EIENDELER | | 777 328 | 956 541 |
|---------------|--|---------|---------|

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

| | | | |
|----------------------------|--|-------|-------|
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Annen innskutt egenkapital | | 1 300 | 1 300 |
| Sum innskutt egenkapital | | 1 300 | 1 300 |

| | | | |
|----------------------|--|---------|---------|
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 228 921 | 220 329 |



| | | |
|-----------------------------------|----------------|----------------|
| Sum opptjent egenkapital | 228 921 | 220 329 |
| Sum egenkapital | 230 221 | 221 629 |
| Gjeld | | |
| Langsiktig gjeld | | |
| Sum avsetninger for forpliktelser | 0 | 0 |
| Annen langsiktig gjeld | | |
| Gjeld til | | |
| kredittinstitusjoner | 509 931 | 635 333 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 20 200 | 20 200 |
| Sum annen langsiktig gjeld | 530 131 | 655 533 |
| Sum langsiktig gjeld | 530 131 | 655 533 |
| Kortsiktig gjeld | | |
| Gjeld til | | |
| kredittinstitusjoner | 11 548 | 11 823 |
| Leverandørgjeld | 5 428 | 67 557 |
| Sum kortsiktig gjeld | 16 976 | 79 380 |
| Sum gjeld | 547 107 | 734 913 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | 777 328 | 956 541 |



Organisasjonsnr: 955 097 505
BORETTSLAGET BJØNNADALSVEGEN 7 AL

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

Borettslaget Bjønnadalsvegen 7 AL

Digitalt årsmøte avholdes 26. mai - 2. juni 2021





Digital avstemning

Velkommen til årsmøte i Borettslaget Bjønnadalsvegen 7 AL. Avstemningen åpner 26. mai kl. 09:00 og lukker 2. juni kl. 09:00. Du kan finne det digitale møtet på følgende adresse:

<https://vibbo.no/6482>

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. Skifte av verandadør + vinduer
6. Valg av tillitsvalgte
7. Valg av delegert og varadelegert for Obos generalforsamling

Med vennlig hilsen,

Styret i Borettslaget Bjønnadalsvegen 7 AL

Jan Erik Røshol

Merethe Hurlen

Alexander Nalbant



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

Alexander Nalbant og Jan Erik Røshol er valgt.



Sak 3

Årsrapport og årsregnskap

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

Vedlegg

- 1. 6482 Årsrapport til styrevernet.no 2020.pdf



ÅRSRAPPORT FOR 2020

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

| | | |
|-------------|-----------------------------|---------------------|
| Leder | Jan Erik Røshol | Bjønnadalsvegen 7 B |
| Styremedlem | Merethe Hurlen | Bjønnadalvegen 7 C |
| Styremedlem | Alexander Nalbant | Jusspivegen 41 |
| Varamedlem | Anja-Marlen Sande Broløkken | Bjønnadalvegen 7 B |
| Varamedlem | Trine Beate Solevågseide | Bjønnadalvegen 7 C |
| Varamedlem | Iris Marita Westerås | Geirangervegen 107 |

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert

Jan Erik Røshol Bjønnadalsvegen 7 B

Varadelegert

Alexander Nalbant Jusspivegen 41

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 ansettelse.

Generelle opplysninger om Borettslaget Bjønnadalsvegen 7 AL

Borettslaget består av 14 andelsleiligheter.

Borettslaget Bjønnadalsvegen 7 AL er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 955097505, og ligger i ÅLESUND kommune med følgende adresse:

Bjønnadalvegen 7 A-C

Gårds- og bruksnummer:

201 57

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.

Borettslaget Bjønnadalsvegen 7 AL 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 E&Y AS avd. Ålesund.



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 480 665,-.
Dette er som budsjettet.

Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 457 600,-.
Dette er kr 126 726,- høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak høyere kostnader for drift og vedlikehold.

Resultat

Årets resultat på kr 8 592,- 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 389 134,- 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 30 000 til ordinære drifts- og vedlikeholdsoppgaver.

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 har økt med kr 2 818,-. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,3 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Borettslaget Bjønnadalsvegen 7 AL.

Lån

Borettslaget Bjønnadalsvegen 7 AL har lån i Sparebanken Møre.

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 2,10 %. Løpetiden er 12 år.

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

Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2021)

Driftskonto 0,00 % p.a

Sparekonto 0,20 % p.a

Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2021.

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 redusere borettslagets disponible midler, men styret mener det er forsvarlig i 2021.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

DaaeGården, NO-6010 Ålesund
Langelandsvegen 1, NO-6010 Ålesund

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 70 11 82 82

www.ey.no
Medlemmer av Den norske revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Borettslaget Bjønnadalsvegen 7 AL

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Bjønnadalsvegen 7 AL som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap, oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen, og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også 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

Øvrig informasjon omfatter informasjon i borettslagets årsrapport bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon. 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 eller kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den ellers viser seg å inneholde 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle borettslaget eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 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



Building a better
working world

vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- ▶ identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll;
- ▶ opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll;
- ▶ vurderer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige;
- ▶ konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslagets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Ålesund, 23. april 2021
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Kristian Framstad
statsautorisert revisor

Uavhengig revisors beretning - Borettslaget Bjønnadalsvegen 7 AL ^{10 av 28}

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Penneo Dokumentnøkkel: Q5B5Z-P01M0-UWF83-3CEXS-85WOT-008KJ



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Kristian Framstad

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young

Serienummer: 9578-5993-4-1626283

IP: 83.243.xxx.xxx

2021-04-23 15:02:27Z



Penneo Dokumentnøkkel: Q5B5Z-P01M0-UWF83-3CEXS-85W0T-008KJ

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>

11 av 28



BORETTSLAGET BJØNNADALSVEGEN 7 AL ORG.NR. 955 097 505, KUNDENR. 6482

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 |
| A. DISP. MIDLER PR. 01.01. | | 505 944 | 527 179 | 505 944 | 389 134 |
| B. ENDRING I DISP. MIDLER: | | | | | |
| Årets resultat (se res.regnskapet) | | 8 592 | 99 813 | 149 126 | 128 926 |
| Fradrag for avdrag på langs. lån | 13 | -125 402 | -121 048 | -123 000 | -129 000 |
| B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER | | -116 810 | -21 235 | 26 126 | -74 |
| C. DISP. MIDLER PR. 31.12. | | 389 134 | 505 943 | 532 070 | 389 060 |
| SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER: | | | | | |
| Omløpsmidler | | 406 110 | 585 323 | | |
| Kortsiktig gjeld | | -16 976 | -79 380 | | |
| C. DISP. MIDLER PR. 31.12. | | 389 134 | 505 943 | | |



BORETTSLAGET BJØNNADALSVEGEN 7 AL ORG.NR. 955 097 505, KUNDENR. 6482

RESULTATREGNSKAP

| | Note | Regnskap 2020 | Regnskap 2019 | Budsjett 2020 | Budsjett 2021 |
|------------------------------------|------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| DRIFTSINNEKTER: | | | | | |
| Innkrevde felleskostnader | 2 | 480 665 | 459 723 | 481 000 | 483 000 |
| SUM DRIFTSINNEKTER | | 480 665 | 459 723 | 481 000 | 483 000 |
| DRIFTSKOSTNADER: | | | | | |
| Personalkostnader | 3 | -1 974 | -1 974 | -1 974 | -1 974 |
| Styrehonorar | 4 | -14 000 | -14 000 | -14 000 | -14 000 |
| Revisjonshonorar | 5 | -5 835 | -5 305 | -5 500 | -6 000 |
| Forretningsførerhonorar | | -38 555 | -37 393 | -38 500 | -39 500 |
| Konsulenthonorar | 6 | -53 | -1 538 | -2 000 | -2 000 |
| Kontingenter | | -2 600 | -2 600 | -2 600 | -2 600 |
| Drift og vedlikehold | 7 | -169 468 | -55 352 | -30 000 | -30 000 |
| Forsikringer | | -62 037 | -56 955 | -59 000 | -64 000 |
| Kommunale avgifter | 8 | -145 548 | -146 204 | -151 800 | -156 300 |
| Energi/fyring | | -9 522 | -13 684 | -10 000 | -10 000 |
| Andre driftskostnader | 9 | -8 008 | -5 959 | -15 500 | -15 700 |
| SUM DRIFTSKOSTNADER | | -457 600 | -340 962 | -330 874 | -342 074 |
| DRIFTSRESULTAT | | 23 065 | 118 761 | 150 126 | 140 926 |
| FINANSINNEKTER/-KOSTNADER: | | | | | |
| Finansinntekter | 10 | 1 126 | 2 291 | 1 000 | 1 000 |
| Finanskostnader | 11 | -15 599 | -21 239 | -2 000 | -13 000 |
| RES. FINANSINNT./-KOSTNADER | | -14 473 | -18 948 | -1 000 | -12 000 |
| ÅRSRESULTAT | | 8 592 | 99 813 | 149 126 | 128 926 |
| Overføringer: | | | | | |
| Til opptjent egenkapital | | 8 592 | 99 813 | | |



Borettslaget Bjønnadalsvegen 7 AL

BORETTSLAGET BJØNNADALSVEGEN 7 AL
ORG.NR. 955 097 505, KUNDENR. 6482

BALANSE

| | Note | 2020 | 2019 |
|----------------------------|------|----------------|----------------|
| EIENDELER | | | |
| ANLEGGSMIDLER | | | |
| Bygninger | 12 | 366 807 | 366 807 |
| Tomt | | 4 411 | 4 411 |
| SUM ANLEGGSMIDLER | | 371 218 | 371 218 |
| OMLØPSMIDLER | | | |
| Forskuddsbetalte kostnader | | 1 549 | 63 480 |
| Driftskonto OBOS-banken | | 199 121 | 317 388 |
| Sparekonto OBOS-banken | | 205 440 | 204 455 |
| SUM OMLØPSMIDLER | | 406 110 | 585 323 |
| SUM EIENDELER | | 777 328 | 956 541 |



Borettslaget Bjønnadalsvegen 7 AL

EGENKAPITAL OG GJELD

EGENKAPITAL

| | | |
|-------------------------------|----------------|----------------|
| Innskutt egenkapital 13 * 100 | 1 300 | 1 300 |
| Opptjent egenkapital | 228 921 | 220 329 |
| SUM EGENKAPITAL | 230 221 | 221 629 |

GJELD

LANGSIKTIG GJELD

| | | | |
|-----------------------------|----|----------------|----------------|
| Pante- og gjeldsbrevlån | 13 | 509 931 | 635 333 |
| Borettsinnskudd | 14 | 20 200 | 20 200 |
| SUM LANGSIKTIG GJELD | | 530 131 | 655 533 |

KORTSIKTIG GJELD

| | | | |
|-----------------------------|--|---------------|---------------|
| Leverandørgjeld | | 5 428 | 67 557 |
| Påløpte renter | | 926 | 1 727 |
| Påløpte avdrag | | 10 622 | 10 096 |
| SUM KORTSIKTIG GJELD | | 16 976 | 79 380 |

| | | | |
|---------------------------------|--|----------------|----------------|
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 777 328 | 956 541 |
|---------------------------------|--|----------------|----------------|

| | | | |
|---------------|----|-----------|-----------|
| Pantstillelse | 15 | 1 445 200 | 1 445 200 |
| Garantiansvar | | 0 | 0 |

Ålesund, 21.04.2021
Styret i Borettslaget Bjønnadalsvegen 7 AL

Jan Erik Røshol /s/
Styrets leder

Merethe Hurlen /s/

Alexander Nalbant /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.

SKATTETREKKS KONTO

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

NOTE: 2

INNKRIVDE FELLESKOSTNADER

| | |
|--------------------------------------|----------------|
| Andel F.kostnader | 477 521 |
| Hybel, leilighet 13 | 3 144 |
| SUM INNKRIVDE FELLESKOSTNADER | 480 665 |

NOTE: 3

PERSONALKOSTNADER

| | |
|------------------------------|---------------|
| Arbeidsgiveravgift | -1 974 |
| SUM PERSONALKOSTNADER | -1 974 |

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

NOTE: 4

STYREHONORAR

Honorar til styret gjelder for perioden 2019/2020, og er på kr 14 000.

NOTE: 5

REVISJONSHONORAR

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 835.



Borettslaget Bjønnadalsvegen 7 AL

NOTE: 6

KONSULENTHONORAR

| | |
|--|------------|
| Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS | -53 |
| SUM KONSULENTHONORAR | -53 |

NOTE: 7

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

| | |
|-----------------------------------|-----------------|
| Drift/vedlikehold bygninger | -80 195 |
| Drift/vedlikehold VVS | -79 188 |
| Drift/vedlikehold utvendig anlegg | -85 |
| Egenandel forsikring | -10 000 |
| SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD | -169 468 |

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

NOTE: 8

KOMMUNALE AVGIFTER

| | |
|-------------------------------|-----------------|
| Eiendomsskatt | -37 118 |
| Kommunale avgifter | -108 430 |
| SUM KOMMUNALE AVGIFTER | -145 548 |

NOTE: 9

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

| | |
|----------------------------------|---------------|
| Skadedyrarbeid/soppkontroll | -3 612 |
| Trykksaker | -660 |
| Andre kontorkostnader | 0 |
| Telefon, annet | -123 |
| Porto | -201 |
| Bank- og kortgebyr | -2 057 |
| Velferdskostnader | -1 355 |
| SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER | -8 008 |

NOTE: 10

FINANSINNTEKTER

| | |
|-------------------------------------|--------------|
| Renter av driftskonto i OBOS-banken | 141 |
| Renter av sparekonto i OBOS-banken | 985 |
| SUM FINANSINNTEKTER | 1 126 |

NOTE: 11

FINANSKOSTNADER

| | |
|---|----------------|
| Renter og gebyr på lån i Sparebanken Møre | -15 599 |
| SUM FINANSKOSTNADER | -15 599 |



Borettslaget Bjønnadalsvegen 7 AL

NOTE: 12

BYGNINGER

| | |
|--------------------------|----------------|
| Kostpris/Bokf.verdi 1947 | 366 807 |
| SUM BYGNINGER | 366 807 |

Tomten ble kjøpt i 1946 for 4 411.

Gnr.201/bnr.57

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

Sparebanken Møre

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 2,10 %. Løpetiden er 12 år.

| | | |
|------------------------------------|------------|-----------------|
| Opprinnelig 2012 | -1 425 000 | |
| Nedbetalt tidligere | 789 667 | |
| Nedbetalt i år | 125 402 | |
| | | -509 931 |
| SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN | | -509 931 |

NOTE: 14

BORETTSINNSKUDD

| | |
|----------------------------|----------------|
| Opprinnelig | -20 200 |
| SUM BORETTSINNSKUDD | -20 200 |

NOTE: 15

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

| | |
|-----------------|----------------|
| Borettsinnskudd | 20 200 |
| Pantelån | 509 931 |
| Påløpte avdrag | 10 622 |
| TOTALT | 540 753 |

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

| | |
|---------------|----------------|
| Bygninger | 366 807 |
| Tomt | 4 411 |
| TOTALT | 371 218 |



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 IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 1119850. 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. 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.

Garantert betaling av felleskostnader

Borettslaget har avtale med OBOS Factoring AS om garantert betaling av felleskostnader. OBOS Factoring AS garanterer for overførsel til borettslaget hver måned og overtar deretter alt ansvar og risiko for eventuell manglende innbetaling av felleskostnader.



Borettslaget Bjønnadalsvegen 7 AL

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.

Forkjøpsrett

Forkjøpsretten er en viktig medlemsfordel i OBOS. For hver enkelt bolig blir det ved salg fastsatt en egen frist for å melde bruk av forkjøpsretten (meldefrist). Medlemmer som vil benytte forkjøpsrett, kan melde seg direkte via OBOS annonsen på www.obos.no. Ved spørsmål om forkjøpsretten kan du henvende deg til OBOS på telefon 22865500.

Energimerking

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På www.energimerking.no kan andelseieren utarbeide energiattest for sin bolig.

|



Sak 4

Fastsettelse av honorarer

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 14000 som tidligere år.

Forslag til vedtak

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 14000 som tidligere år.



Sak 5

Skifte av verandadør + vinduer

Forslag fremmet av: Linn Kristine Kvammen

Krav til flertall: To tredjedels (67%)

Verandadør og vinduer er gamle, råtne, vanskelig å åpne/lukke og slipper ut mye varme på vinteren. Dette gjelder for såvidt alle vinduer (med unntak av i underetasjen tror jeg), men det er særlig verandadør og de store vinduene i sør jeg opplever som er stort problem. Alle vinduer bør byttes på sikt, og søknad til kommunen og innhenting av tilbud bør gjøres samlet for alle, men for å unngå for store utgifter samtidig kan utskiftningen kanskje skje etappevis (med mindre totalprisen da blir mye dyrere).

Forslag til vedtak

Verandadører og vinduer på fasaden mot sør skal skiftes.



Sak 6

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 Styremedlem Velges for 2 år

Pål Enebakk

Valg av 3 Varamedlem Velges for 1 år

Anja-Marlen Sande Broløkken

Iris Marita Westerås

Trine Beate Solevågseide



Sak 7

Valg av delegert og varadelegert for Obos generalforsamling

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Valg av delegert og varadelegert for Obos generalforsamling

Forslag til vedtak

Forslag til vedtak:

Jan Erik Røshol (Styreleder) som delegert og Alexander Nalbant (styremedlem) som
Vara



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: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

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