



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 950 773 669  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: GJERDEHAUGENE 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: Simon Vestre  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.05.2021

### 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, 08.06.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		571 248	517 248
<b>Sum inntekter</b>		<b>571 248</b>	<b>517 248</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		353 708	664 568
<b>Sum kostnader</b>		<b>353 708</b>	<b>664 568</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>217 540</b>	<b>-147 320</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		447	597
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>447</b>	<b>597</b>
Annen finanskostnad		39 369	27 356
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>39 369</b>	<b>27 356</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-38 922</b>	<b>-26 759</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>178 618</b>	<b>-174 079</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>178 618</b>	<b>-174 079</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>178 618</b>	<b>-174 079</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>178 618</b>	<b>-174 079</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		178 618	-174 079
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>178 618</b>	<b>-174 079</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		1 096 659	1 096 659
Sum varige driftsmidler		1 096 659	1 096 659
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		1 096 659	1 096 659
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		2 651	49 367
Sum fordringer		2 651	49 367
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 025 748	960 722
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 025 748	960 722
Sum omløpsmidler		1 028 399	1 010 089
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 125 057</b>	<b>2 106 748</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		1 200	1 200
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 200</b>	<b>1 200</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		216 711	38 094
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>216 711</b>	<b>38 094</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>217 911</b>	<b>39 294</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 528 375	1 641 777
Øvrig langsiktig gjeld		378 600	378 600
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 906 975</b>	<b>2 020 377</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 906 975</b>	<b>2 020 377</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		171	283
Leverandørgjeld			46 794
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>171</b>	<b>47 077</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 907 146</b>	<b>2 067 454</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 125 057</b>	<b>2 106 748</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 446770

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 950 773 669  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: GJERDEHAUGENE 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: Simon Vestre  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.05.2021

**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, 05.07.2021



Organisasjonsnr: 950 773 669  
GJERDEHAUGENE BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		571 248	517 248
<b>Sum inntekter</b>		<b>571 248</b>	<b>517 248</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		353 708	664 568
<b>Sum kostnader</b>		<b>353 708</b>	<b>664 568</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>217 540</b>	<b>-147 320</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		447	597
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>447</b>	<b>597</b>
Annen finanskostnad		39 369	27 356
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>39 369</b>	<b>27 356</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-38 922</b>	<b>-26 759</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>178 618</b>	<b>-174 079</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>178 618</b>	<b>-174 079</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>178 618</b>	<b>-174 079</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>178 618</b>	<b>-174 079</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		178 618	-174 079
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>178 618</b>	<b>-174 079</b>



Organisasjonsnr: 950 773 669  
GJERDEHAUGENE BORETTSLAG

## BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
<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			
Sum varige driftsmidler		1 096 659	1 096 659
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		1 096 659	1 096 659
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		2 651	49 367
Sum fordringer		2 651	49 367
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 025 748	960 722
Sum omløpsmidler		1 028 399	1 010 089
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 125 057</b>	<b>2 106 748</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		1 200	1 200
Sum innskutt egenkapital		1 200	1 200
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		216 711	38 094



Sum opptjent egenkapital	216 711	38 094
Sum egenkapital	217 911	39 294
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	1 528 375	1 641 777
Øvrig langsiktig gjeld	378 600	378 600
Sum annen langsiktig gjeld	1 906 975	2 020 377
Sum langsiktig gjeld	1 906 975	2 020 377
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	171	283
Leverandørgjeld		46 794
Sum kortsiktig gjeld	171	47 077
Sum gjeld	1 907 146	2 067 454
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>2 125 057</b>	<b>2 106 748</b>



Organisasjonsnr: 950 773 669  
GJERDEHAUGENE 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



## Digital gjennomføring av årsmøte/generalforsamling i 2021

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

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

Saker som behandles:

Vi behandler de sakene som fremkommer av innkallingen.

Årsmøtet starter:

- Møtet åpnes 03.05.2021
- Møtet er åpent for avstemming i 3 dager, siste dato for avstemming er 06.05.2021

Hvordan deltar du?

Digital deltakelse

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

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

Analog deltagelse

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



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

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

Årsmøtet åpnes 03.05.2021 og er åpent for avstemming i 3 dager, siste dato for avstemming er 06.05.2021

**Selskapsnummer: 6117 Selskapsnavn Gjerdehaugene Borettslag**

**Leilighetsnummer :** \_\_\_\_\_

**Navn på eier (e):** \_\_\_\_\_

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

**Signatur:** \_\_\_\_\_

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

*Eksempel:*

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

### Saker til behandling:

#### Godkjenning av møteinnkallingen:

Det er foreslått å godkjenne måten årsmøtet er innkalt på.

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

#### Valg av protokollvitner:

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

Jarle Akse og Celine Christensen velges som protokollvitner.

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

#### Godkjenning av årsrapport og årsregnskap for 2020

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

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

#### Fastsettelse av honorarer:

Godtgjørelse for styret for perioden fra siste ordinære årsmøte, foreslås satt til kr 0.

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

**Saker til behandling:****Saksfremstilling: Bygging av trapp fra terrasse i nummer 13**

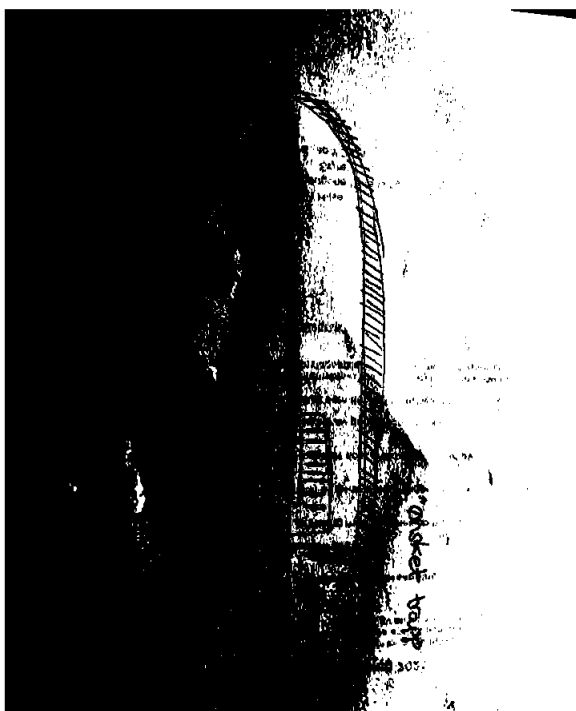
Fabian og Elise i nummer 13 søker om å få bygge trapp ned fra terrassen.

**Styrets innstilling**

Styret er positive til tiltaket gitt at søker tar kostnaden.

Forslag til vedtak: Generalforsamlingen godkjenner tiltaket

<b>For</b>		<b>Mot</b>	
------------	--	------------	--



**Saksfremstilling: Opprettelse av parkeringsplass ved 8A**

Søknad om opprettelse av parkeringsplass

**Beskrivelse av prosjektet:**

Vi i 8A ønsker å etablere en parkeringsplass på fremsiden av boligen. Vi ønsker å bruke ubenyttet terreng utenfor boligen, da det bare er fjell/skråning på forsiden. Parkeringsplassen vil ligge parallelt med innkjøringen til Gjerdehaugene 10, og vil kunne romme 1 bil. Bildet under er ment for å illustrere parkeringens plassering.

**Gjennomføring:**

Prosjektet vil bestå av å fjerne eksisterende gjerde frem til gjerdestolpe nr 3, og støpe opp en støttemur på ca 1,2 meter. Deretter vil parkeringsplassen planeres. Vi vil fjerne deler av gjerde, samt deler av muren ved innkjørsel til Gjerdehaugene 10, uten at det vil ha noen konsekvenser for størrelsen på innkjørselen deres, eller bredden på tilkomstvei. Hvor gjerdet til Gjerdehaugene 10 vil ende ved denne løsningen, er illustrert i bildet med en rød strek. Planlagt oppstart er sommeren, rundt juli-august.

**Andre forhold:**

Forslaget er tatt opp med naboene våre i samme rekke, samt beboere i Gjerdehaugene 10, samtlige har godkjent prosjektet.

Ettersom det er en parkeringsplass langs kommunal vei, må vi også søke til Vegvesenet/kommunen om å gjennomføre prosjektet. Denne søknaden er derfor med forbehold om at søknad hos Vegvesen/kommune innvilges (godkjenning fra borettslag må foreligge før vi søker).

Skulle det være noe spørsmål, kan undertegnede nås på telefon 944 86 711, eller epost



[ole.martin.hansen@gmail.com](mailto:ole.martin.hansen@gmail.com).

Med vennlig hilsen

Ole-Martin Hansen

Gjerdehaugene 8A.

Styrets innstilling

Styret er positive til tiltaket gitt at naboer og kommunen gir tillatelse, at tiltaket blir utført forskriftsmessig samt at kostnaden med tiltaket finansieres av søker.

Forslag til vedtak Generalforsamlingen godkjenner tiltaket

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

Saksfremstilling: **Felles ladeanlegg for elbil eller ladbar hybrid**

1. januar 2021 trådte det i kraft en § 5-11 a i Lov om burettslag der lovteksten lyder:

"Ein andelseigar som har rett til å parkere på eigedomen til burettslaget, men utan å disponere ein eigen plass, kan krevje at det blir sett opp ladepunkt for elbil og ladbar hybridbil. Styret skal etterkome kravet med mindre det ligg føre ein sakleg grunn til å nekte. Styret avgjer kvar ladepunktet skal setjast opp.»

Styret har mottatt krav om lademulighet for elbil fra to andelseiere i laget. Styret har diskutert ulike alternativ og har falt ned på et løsningsforslag der vi balanserer behovet for å holde kostnadene på et lavt nivå med behovet for en tilfredsstillende ladeløsning som alle kan få tilgang til.

Styrets løsningsforslag: 2 Felles ladeplasser

Laget setter opp to ladestasjoner i sørenden av parkeringsplassene ved 9er-rekken. For å oppnå dette må det graves en grøft og kabel må legges fra sikringsskapet ved postkassestativet og bort til parkeringsplassene ved 9er-rekken. Dette vil gi oss to ladeplasser der elbiler kan lades og der hver bruker identifiserer seg med en RFID brikke som registrerer hvor mye strøm hver enkelt bruker har benyttet. Siden de to ladeplassene kan benyttes av alle, så må elbil etter lading flyttes for å gi plass til neste bruker, så disse plassene vil være å regne som ladeplasser, ikke parkeringsplasser.



## Kostnad

Laget har mottatt et tilbud fra Bergen Elektro Automasjon

	Stykkpris inkl.mva.	Antall	Priser inkl.mva.
<b>Infrastruktur</b>			64255
<b>Graving</b>			67238
<b>Ladestasjon Ease Charge</b>	17990	2	35980
<b>SUM</b>			167443

Vår forretningsfører i OBOS, Alexander Lilleskare, har i epost av 6. april 2021 opplyst følgende:

«Selve infrastrukturen med oppgradering av strømmettet er noe brl må dekke – Dette er å regne som drift og vedlikehold.»

Laget har idag en kontobeholdning som gjør det mulig å dekke denne kostnaden uten å ta opp nye lån og uten at det vil medføre en økning i husleien.

De som ønsker tilgang til disse ladepunktene vil betale et fast månedlig beløp på kroner 100 som påslag i husleien. Dette vil gå til nedbetaling av ladeboksene. (Hvis tre andelseiere ønsker tilgang så vil ladeboksene da være nedbetalt på omlag 10 år. Dette kan være et greit mål for å ta høyde for teknologiendringer og slitasje.)

Strømregningen vil bli fakturert den enkelte etter forbruk via Ladeklar.

Forslag til vedtak: Generalforsamlingen ber styret iverksette "Løsningsforslag: 2 Felles ladeplasser" for å imøtekomme behovet for lading av elbil i laget og for å unngå at laget operer i uoverenstemmelse med § 5-11 a i Lov om burettslag.

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

**Valg av tillitsvalgte, sett kryss for den/de du stemmer på**

Det skal velges 1 styreleder for 2 år

Det skal velges 2 styremedlemmer for 2 år

Det skal velges 3 varamedlemmer for 1 år

Verv	Navn på kandidat	For
Styreleder	Jan Erik Stiansen	
Styremedlem	Fabian Fosse	
Styremedlem	Ole-Martin Hansen	
Varamedlem	Tore Bjordal	
Varamedlem	Eli Pedersen	
Varamedlem	Erik Nilsen	

**Valg av delegert og varadelegert til OBOS sin generalforsamling**

Verv	Navn på kandidat	For
Delegert	Jan Erik Stiansen	
Varadelegert	Fabian Fosse	

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



## ÅRSRAPPORT FOR 2020

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

#### Styret

Leder	Paul Skeie	Gjerdehaugene 9 A
Nestleder	Kenneth Nordbø	Gjerdehaugene 19
Styremedlem	Gitte Berland	Gjerdehaugene 15
Varamedlem	Grethe Blomberg	Nordeidbrekka 45
Varamedlem	Fabian Alexander Fosse	Gjerdehaugene 13
Varamedlem	Eli Beate Pedersen	Gjerdehaugene 8 D

#### Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert	
Odd Gjerde	Gjerdehaugene 8 C
Varadelegert	
Jan Erik Stiansen	Gjerdehaugene 9 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 ansettelse.

#### Generelle opplysninger om Gjerdehaugene Borettslag

Borettslaget består av 12 andelsleiligheter.

Gjerdehaugene Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 950773669, og ligger i BERGEN kommune med følgende adresse:

Gjerdehaugene 9 A - D  
Gjerdehaugene 8 A - D  
Gjerdehaugene 13 - 15  
Gjerdehaugene 17 - 19

Gårds- og bruksnummer :  
128      134    135    174

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.

#### 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.



## Styrets arbeid

Styret har i perioden behandlet saker relatert til drift og vedlikehold av borettslaget.

Det har vært avholdt 5 styremøter i perioden fra fjorårets ordinære generalforsamling. Alle styremedlemmer har vært innkalt til møtene. I tillegg har enkelte saker blitt tatt via telefon/epost/arbeidsmøter utenom disse styremøtene.

## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2020

Styret mener at årsregnskapet gir et rettvise 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 571 248.

### Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 353 708.

### Resultat

Årets resultat på kr 178 618 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 1 028 228 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 78 000.

### Kommunale avgifter i BERGEN kommune

Her er det budsjettet med kr 187 500



## Forsikring

Forsikringspremien for 2021 er budsjettet med kr 49 000. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,3 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Gjerdehaugene Borettslag.

## Lån

Gjerdehaugene Borettslag har lån i OBOS banken.  
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 en økning av felleskostnadene på 2,5 % fra 01.01.2021.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



## Til generalforsamlingen i Gjerdehaugene Borettslag

### UAVHENGIG REVISORS BERETNING 2020

#### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

##### Konklusjon

Vi har revidert Gjerdehaugene Borettslag sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 178 618. 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 regnskapskikk 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 regnskapskikk 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



Revisorgruppen  
Høgskulegt. 43  
Næringsstaten 17  
N-4012 Brønnøysund  
Tlf: 91 47 12 22 07 48

Årsregnskapskontroll  
Årsregnskapskontroll  
N-4012 Brønnøysund  
Tlf: 91 47 12 22 07 48

E-post:  
revisor@revisorgruppen.no

Revisorgruppen AS  
N-4012 Brønnøysund  
BKNR 950773669

www.revisorgruppen.no



UHY  
www.uhy.no



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 avgjøre 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, 11. mars 2021

Revisorgruppen Hordaland AS

Roger Sleire  
Statsautorisert revisor



## GJERDEHAUGENE BORETTSLAG ORG.NR. 950 773 669, KUNDENR. 6117

### 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>963 012</b>	<b>220 585</b>	<b>963 012</b>	<b>1 028 228</b>
<b>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</b>				
Årets resultat (se res.regnskapet)	178 618	-174 079	89 600	176 100
Tillegg for nye langsiktige lån 11	0	1 000 000	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån 11	-113 402	-83 494	-107 000	-118 000
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>	<b>65 216</b>	<b>742 427</b>	<b>-17 400</b>	<b>58 100</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>1 028 228</b>	<b>963 012</b>	<b>945 612</b>	<b>1 086 328</b>
<b>SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:</b>				
Omløpsmidler	1 028 399	1 010 089		
Kortsiktig gjeld	-171	-47 077		
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>1 028 228</b>	<b>963 012</b>		



**GJERDEHAUGENE BORETTSLAG**  
**ORG.NR. 950 773 669, KUNDENR. 6117**

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>DRIFTSINNTEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	571 248	517 248	571 000	585 000
<b>SUM DRIFTSINNTEKTER</b>		<b>571 248</b>	<b>517 248</b>	<b>571 000</b>	<b>585 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Revisjonshonorar	3	-4 904	-4 743	-5 000	-5 000
Forretningsførerhonorar		-29 175	-28 355	-29 000	-30 000
Konsulenthonorar	4	-630	0	-5 000	-2 000
Kontingenter		-2 400	-2 400	-2 400	-2 400
Drift og vedlikehold	5	-62 932	-393 282	-118 000	-78 000
Forsikringer		-46 794	-39 002	-42 000	-49 000
Kommunale avgifter	6	-182 170	-176 394	-187 000	-187 500
Andre driftskostnader	7	-24 704	-20 393	-42 000	-24 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-353 708</b>	<b>-664 568</b>	<b>-430 400</b>	<b>-377 900</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>217 540</b>	<b>-147 320</b>	<b>140 600</b>	<b>207 100</b>
<b>FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	8	447	597	0	0
Finanskostnader	9	-39 369	-27 356	-51 000	-31 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-38 922</b>	<b>-26 759</b>	<b>-51 000</b>	<b>-31 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>178 618</b>	<b>-174 079</b>	<b>89 600</b>	<b>176 100</b>
Til opptjent egenkapital		178 618	0		
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		0	-174 079		



**GJERDEHAUGENE BORETTSLAG**  
**ORG.NR. 950 773 669, KUNDENR. 6117**

**BALANSE**

	Note	2020	2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	10	957 384	957 384
Tomt		139 275	139 275
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>1 096 659</b>	<b>1 096 659</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Forskuddsbetalte kostnader		2 651	49 367
Driftskonto OBOS-banken		1 025 748	960 722
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>1 028 399</b>	<b>1 010 089</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 125 057</b>	<b>2 106 748</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 12 * 1000		1 200	1 200
Opptjent egenkapital		216 711	38 094
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>217 911</b>	<b>39 294</b>

**GJELD****LANGSIKTIG GJELD**

Pante- og gjeldsbrevlån	11	1 528 375	1 641 777
Borettsinnskudd	12	378 600	378 600
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>1 906 975</b>	<b>2 020 377</b>

**KORTSIKTIG GJELD**

Leverandørgjeld		0	46 794
Påløpte renter		171	283
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>171</b>	<b>47 077</b>

**SUM EGENKAPITAL OG GJELD** **2 125 057** **2 106 748**

Pantstillelse	13	2 178 600	2 178 600
Garantiansvar		0	0

Bergen, 11.03.2021  
Styret i Gjerdehaugene Borettslag

Paul Skeie /s/

Gitte Berland /s/

Kenneth Nordbø /s/

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskaps-sikk 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.

**ANSATTE**

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. Det har heller ikke vært utbetalt styrehonorar.

**NOTE: 2****INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	549 648
Dugnad	21 600
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>571 248</b>

**NOTE: 3****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 4 904.

**NOTE: 4****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-630
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-630</b>

**NOTE: 5****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-56 811
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-5 413
Kostnader dugnader	-708
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-62 932</b>

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

**NOTE: 6****KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-54 107
Vann- og avløpsavgift	-87 066
Feieavgift	-5 218
Renovasjonsavgift	-35 780
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-182 170</b>

**NOTE: 7****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-5 943
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-14 457
Driftsmateriell	-1 935
Andre kontorkostnader	-140
Porto	-176
Bank- og kortgebyr	-2 054
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-24 704</b>

**NOTE: 8****FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	447
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>447</b>

**NOTE: 9****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-12 188
Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-15 267
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-11 914
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-39 369</b>

**NOTE: 10****BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 1968	957 384
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>957 384</b>

Tomten ble kjøpt i 1968.

Gnr.128/bnr.134 M. flere

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

**NOTE: 11****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS-Banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 2,05 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 2019	-1 000 000	
Nedbetalt tidligere	4 817	
Nedbetalt i år	31 833	
		-963 350

OBOS BOLIGKREDITT AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 2,05 %. Løpetiden er 9 år.

Opprinnelig 2018	-771 000	
	124 406	
Nedbetalt i år	81 569	
		-565 025

<b>SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN</b>	<b>-1 528 375</b>
------------------------------------	-------------------

**NOTE: 12****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1968	-378 600
<b>SUM BORETTSINNSKUDD</b>	<b>-378 600</b>

**NOTE: 13****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	378 600
Pantelån	1 528 375
<b>TOTALT</b>	<b>1 906 975</b>

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

Bygninger	957 384
Tomt	139 275
<b>TOTALT</b>	<b>1 096 659</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 6600494. 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.

### **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.



**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](http://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](http://www.energimerking.no) kan andelseieren utarbeide energiattest for sin bolig.