



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 922 260 311  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: KIRSEBÆRHAGEN BORETTSLAG  
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: Merete Olsvik  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.06.2021

### 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, 29.05.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		278 196	213 231
<b>Sum inntekter</b>		<b>278 196</b>	<b>213 231</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		11 010	
Annen driftskostnad		294 104	117 045
<b>Sum kostnader</b>		<b>305 114</b>	<b>117 045</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-26 918</b>	<b>96 186</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		38	82
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>38</b>	<b>82</b>
Annen finanskostnad		99 805	62 682
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>99 805</b>	<b>62 682</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-99 767</b>	<b>-62 600</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-126 685</b>	<b>33 586</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-126 685</b>	<b>33 586</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-126 685</b>	<b>33 586</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-126 685</b>	<b>33 586</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-126 685	33 586
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-126 685</b>	<b>33 586</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		7 200 000	7 200 000
Sum varige driftsmidler		7 200 000	7 200 000
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		7 200 000	7 200 000
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer			13 203
Sum fordringer		0	13 203
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		88 506	78 953
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		88 506	78 953
Sum omløpsmidler		88 506	92 156
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>7 288 506</b>	<b>7 292 156</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		40 000	40 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>40 000</b>	<b>40 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital			33 586
Udekket tap		93 098	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-93 098</b>	<b>33 586</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-53 098</b>	<b>73 586</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		4 458 000	4 320 000
Øvrig langsiktig gjeld		2 880 000	2 880 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>7 338 000</b>	<b>7 200 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>7 338 000</b>	<b>7 200 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		462	687
Leverandørgjeld		1 452	17 883
Annen kortsiktig gjeld		1 690	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 605</b>	<b>18 570</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 341 605</b>	<b>7 218 570</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>7 288 506</b>	<b>7 292 156</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 458855

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 922 260 311  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: KIRSEBÆRHAGEN BORETTSLAG  
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: Merete Olsvik  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.06.2021

**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, 08.07.2021



Organisasjonsnr: 922 260 311  
KIRSEBÆRHAGEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		278 196	213 231
<b>Sum inntekter</b>		<b>278 196</b>	<b>213 231</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		11 010	
Annen driftskostnad		294 104	117 045
<b>Sum kostnader</b>		<b>305 114</b>	<b>117 045</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-26 918</b>	<b>96 186</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		38	82
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>38</b>	<b>82</b>
Annen finanskostnad		99 805	62 682
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>99 805</b>	<b>62 682</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-99 767</b>	<b>-62 600</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-126 685</b>	<b>33 586</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-126 685</b>	<b>33 586</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-126 685</b>	<b>33 586</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-126 685</b>	<b>33 586</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-126 685	33 586
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-126 685</b>	<b>33 586</b>



Organisasjonsnr: 922 260 311  
KIRSEBÆRHAGEN 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		7 200 000	7 200 000
Sum varige driftsmidler		7 200 000	7 200 000

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

Sum anleggsmidler		7 200 000	7 200 000
-------------------	--	-----------	-----------

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

<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer			13 203
Sum fordringer		0	13 203

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

<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		88 506	78 953
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		88 506	78 953

Sum omløpsmidler		88 506	92 156
------------------	--	--------	--------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>7 288 506</b>	<b>7 292 156</b>
----------------------	--	------------------	------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		40 000	40 000
Sum innskutt egenkapital		40 000	40 000

<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital			33 586



Udekket tap	93 098	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-93 098</b>	<b>33 586</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-53 098</b>	<b>73 586</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	4 458 000	4 320 000
Øvrig langsiktig gjeld	2 880 000	2 880 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>7 338 000</b>	<b>7 200 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>7 338 000</b>	<b>7 200 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	462	687
Leverandørgjeld	1 452	17 883
Annen kortsiktig gjeld	1 690	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>3 605</b>	<b>18 570</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>7 341 605</b>	<b>7 218 570</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>7 288 506</b>	<b>7 292 156</b>



Organisasjonsnr: 922 260 311  
KIRSEBÆRHAGEN 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

Kirsebærhagen Brl

Digitalt årsmøte avholdes 4. juni - 10. juni 2021





## Digital avstemning

Velkommen til årsmøte i Kirsebærhagen Brl. Avstemningen åpner 4. juni kl. 09:00 og lukker 10. juni kl. 09:00. Du kan finne det digitale møtet på følgende adresse:

<https://vibbo.no/6650>

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

Med vennlig hilsen,

**Styret i Kirsebærhagen Brl**

Kent Einar Otterholm

Ida S. Bjørnsletten Bolgvåg

Renate Rasmussen Flatøy



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**

Kent Einar Otterholm og Ida S. Bjørnsletten Bolgvåg er valgt.



Sak 3

**Fastsettelse av honorarer**

**Forslag fremmet av:** Styret

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

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 10 000.

**Forslag til vedtak**

Styrets godtgjørelse settes til kr 10 000.



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.

### **Forslag til vedtak**

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

### **Vedlegg**

1. 6650 - Årsrapport.pdf



## ÅRSRAPPORT FOR 2020

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Kent Einar Otterholm	Sæterhaugen 44 B
Styremedlem	Ida S. Bjørnsletten Bolgvåg	Sæterhaugen 44 A
Styremedlem	Renate Rasmussen Flatøy	Sæterhaugen 44 B
Varamedlem	Stine Bjerkås Otterholm	Sæterhaugen 44 B
Varamedlem	Miwako Uno Strand	Sæterhaugen 44 A

Styrets medlemmer består i dag av 1 mann og 2 kvinner. Borettslaget sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelse.

### Generelle opplysninger om Kirsebærhagen Brl

Borettslaget består av 4 andelsleiligheter.

Kirsebærhagen Brl er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 922260311, og ligger i KRISTIANSUND N kommune med følgende adresse:

Sæterhaugen 44 A-B

Gårds- og bruksnummer:

122 241

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.

Kirsebærhagen Brl har ingen ansatte.

### Regnskap- og forvaltning og revisjon

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

Borettslagets revisor er 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.

Borettslaget har negativ egenkapital i balansen (udekket tap). Dette er nærmere omtalt i årsregnskapet under noten for udekket tap.

### Inntekter

Driftsinntekter i 2020 var til sammen kr 278 196.

### Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 305 114.

Dette er kr 157 014 høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak utvidelse av terrasse.

### Resultat

Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet som et underskudd på kr 126 685 og foreslås dekket ved overføring fra 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 84 901 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 vedlikeholdsutgifter.

### Kommunale avgifter

Kommunale avgifter er budsjettert med kr 60 000.

### Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettert med omtrent samme energikostnader som beregnet for hele 2020 (kr 16 000).

### Forsikring

Forsikringspremien for 2021 har økt med kr 20 500. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,3 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Kirsebærhagen Brl.

### Lån

Kirsebærhagen Brl har lån i OBOS Banken..

Lånet er et annuitetslån med en rente på 1,9 % og med innfrielsesdato 30.05.2049.

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

### Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2021)

Driftskonto 0,00 % p.a

Sparekonto 0,20 % p.a

### Felleskostnader

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

Driften i 2021 forutsetter en økning av felleskostnadene på 5 % fra 01.01.2021.

De økte felleskostnadene i 2021 vil ifølge budsjettet øke borettslagets disponible midler.

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 Kirsebærhagen Borettslag

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kirsebærhagen Borettslag 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 avvike 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 vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig



Building a better  
working world

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 bokføringskikk i Norge.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Ålesund, 21. mai 2021  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Kristian Framstad  
statsautorisert revisor



# 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: 145.62.xxx.xxx

2021-05-21 14:33:12Z



Penneo Dokumentnøkkel: 7Q2VV-TZEXZ-L8EZR-M77JD-TT1FY5-8EGA4

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>



Kirsebærhagen Brl

## KIRSEBÆRHAGEN BORETTSLAG ORG.NR. 922 260 311, KUNDENR. 6650

### 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>73 586</b>	<b>0</b>	<b>73 586</b>	<b>84 902</b>
<b>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</b>				
Årets resultat (se res.regnskapet)	-126 685	33 586	3 900	15 990
Tillegg for nye langsiktige lån 14	4 458 000	4 320 000	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån 14	-4 320 000	0	0	0
Fradrag kjøpesum anl.midler	0	-7 200 000	0	0
Innskutt egenkapital	0	40 000	0	0
Tilleggsinnb. borettsinnskudd	0	2 880 000	0	0
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>	<b>11 315</b>	<b>73 586</b>	<b>3 900</b>	<b>15 990</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>84 901</b>	<b>73 586</b>	<b>77 486</b>	<b>100 892</b>
<b>SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:</b>				
Omløpsmidler	88 506	92 156		
Kortsiktig gjeld	-3 605	-18 570		
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>84 901</b>	<b>73 586</b>		



Kirsebærhagen Brl

**KIRSEBÆRHAGEN BORETTSLAG**  
**ORG.NR. 922 260 311, KUNDENR. 6650**

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	278 196	213 231	278 000	292 000
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>278 196</b>	<b>213 231</b>	<b>278 000</b>	<b>292 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	3	-1 010	0	0	-1 410
Styrehonorar	4	-10 000	0	0	-10 000
Revisjonshonorar	5	-4 250	0	-5 400	-5 000
Forretningsførerhonorar		-31 640	-20 833	-31 700	-32 600
Konsulenthonorar	6	-3 780	-5 375	0	-2 500
Drift og vedlikehold	7	-147 157	-8 896	-15 000	-30 000
Forsikringer		-18 793	-16 053	-19 000	-20 500
Kommunale avgifter	8	-57 360	-44 934	-60 000	-60 000
Energi/fyring		-16 547	-11 741	-10 000	-16 000
Andre driftskostnader	9	-14 577	-9 213	-7 000	-15 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-305 114</b>	<b>-117 045</b>	<b>-148 100</b>	<b>-193 010</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>-26 918</b>	<b>96 186</b>	<b>129 900</b>	<b>98 990</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	10	38	82	0	0
Finanskostnader	11	-99 805	-62 682	-126 000	-83 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-99 767</b>	<b>-62 600</b>	<b>-126 000</b>	<b>-83 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>-126 685</b>	<b>33 586</b>	<b>3 900</b>	<b>15 990</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		0	33 586		
Fra opptjent egenkapital		-33 587	0		
Udekket tap		-93 098	0		



Kirsebærhagen Brl

**KIRSEBÆRHAGEN BORETTSLAG**  
**ORG.NR. 922 260 311, KUNDENR. 6650**

**BALANSE**

	Note	2020	2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	12	6 120 000	6 120 000
Tomt	12	1 080 000	1 080 000
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>7 200 000</b>	<b>7 200 000</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Forskuddsbetalte kostnader		0	13 203
Driftskonto OBOS-banken		88 506	78 953
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>88 506</b>	<b>92 156</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>7 288 506</b>	<b>7 292 156</b>



Kirsebærhagen Brl

## EGENKAPITAL OG GJELD

### EGENKAPITAL

Innskutt egenkapital 4 * 10000		40 000	40 000
Opptjent egenkapital		0	33 586
Udekket tap	13	-93 098	0
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>-53 098</b>	<b>73 586</b>

### GJELD

#### LANGSIKTIG GJELD

Pante- og gjeldsbrevlån	14	4 458 000	4 320 000
Borettsinnskudd	15	2 880 000	2 880 000
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>7 338 000</b>	<b>7 200 000</b>

#### KORTSIKTIG GJELD

Leverandørgjeld		1 452	17 883
Påløpte renter		462	687
Annen kortsiktig gjeld	16	1 690	0
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>3 605</b>	<b>18 570</b>

---

<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>7 288 506</b>	<b>7 292 156</b>
---------------------------------	--	------------------	------------------

Pantstillelse	17	7 338 000	7 200 000
Garantiansvar		0	0

Kristiansund N, 19.05.2021  
Styret i Kirsebærhagen Borettslag

Kent Einar Otterholm /s/

Ida S. Bjørnsletten Bolgvåg /s/

Renate R. Flatøy /s/



Kirsebærhagen Brl

**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.

**SKATTETREKKSKONTO**

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

**NOTE: 2**

**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	278 196
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>278 196</b>

**NOTE: 3**

**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-1 410
Reduksjon arbeidsgiveravgift 3 termin, koronatiltak	400
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-1 010</b>

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 10 000.

**NOTE: 5**

**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 4 250.



Kirsebærhagen Brl

**NOTE: 6**

**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-3 780
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-3 780</b>

**NOTE: 7**

**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-141 592
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-2 774
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-2 791
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-147 157</b>

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

**NOTE: 8**

**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-13 655
Renovasjonsavgift	-15 860
Kommunale avgifter	-27 845
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-57 360</b>

**NOTE: 9**

**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-4 945
Verktøy og redskaper	-4 995
Andre kontorkostnader	-1 170
Porto	-59
Bank- og kortgebyr	-3 408
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-14 577</b>

**NOTE: 10**

**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	38
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>38</b>

**NOTE: 11**

**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-61 134
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-38 583
Renter på leverandørgjeld	-88
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-99 805</b>



Kirsebærhagen Brl

## NOTE: 12

### BYGNINGER

Kostpris/bokført verdi 2019	6 120 000
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>6 120 000</b>

Tomten ble kjøpt i 2019 for kr 1 080 000.

Gnr.122/bnr.241

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

## NOTE: 13

### UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital. Dette skyldes at eiendelene, deriblant bygningene, står bokført til opprinnelige priser.

Konsekvensen av dette er at de balanseførte verdiene av eiendelene ikke gjenspeiler markedsprisen. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av selskapets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdien. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i selskapet.

## NOTE: 14

### PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

OBOS-banken AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 1,90 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2019	-4 320 000	
Nedbetalt tidligere	0	
Nedbetalt i år	4 320 000	
		0

OBOS-banken AS

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 1,90 %. Løpetiden er 29 år.

Opprinnelig 2020	-4 458 000	
Nedbetalt tidligere	0	
Nedbetalt i år	0	
		-4 458 000

<b>SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN</b>	<b>-4 458 000</b>
------------------------------------	-------------------



Kirsebærhagen Brl

## AVDRAGSFRIHET PÅ LÅN

Selskapet har 1 lån med avdragsfrihet. I tabellen nedenfor er det estimert både hva lånekostnadene for den enkelte andel vil øke med pr. måned når selskapet begynner å betale avdrag, og fra hvilket tidspunkt avdragene begynner å løpe. Estimater forutsetter at avdrags- og rentebetingelsene pr. 31.12 beholdes uendret. Da fremtidige endringer i lånebetingelsene vil kunne medføre endringer i den informasjon som fremkommer av tabellen, må man utvise forsiktighet med å bruke beregningene som grunnlag for økonomisk planlegging eller investeringer.

Det understrekes at felleskostnadene i et borettslag ikke nødvendigvis vil øke fra det tidspunkt avdragene begynner å løpe. Det er borettslagets styre som bestemmer om felleskostnadene skal økes og fra hvilket tidspunkt. Dersom avdragsfriheten gjelder lån hvor det er inngått avtale om mulighet for individuell nedbetaling, vil de månedlige felleskostnadene økes med det beløp som er angitt i tabellen under.

Alle tall er avrundet til nærmeste 50 kroner.

Leilighetsnr	OBOS	Første avdrag er 30/07-2029
	<b>Potensiell endring i felleskostnader fra 01/06-2029</b>	
1, 2		3 000
3		4 300
4		4 500

## NOTE: 15

### BORETTSINNSKUDD

Opprinnelig 2019	-2 880 000
<b>SUM BORETTSINNSKUDD</b>	<b>-2 880 000</b>

## NOTE: 16

### ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Påløpte kostnader	-1 690
<b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>-1 690</b>

## NOTE: 17

### PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	2 880 000
Pantelån	4 458 000
<b>TOTALT</b>	<b>7 338 000</b>

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

Bygninger	6 120 000
Tomt	1 080 000
<b>TOTALT</b>	<b>7 200 000</b>



## ANNEN INFORMASJON OM BORETTSLAGET

### Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon. I tillegg er det en enkel kanal for å kunne kommunisere med styret.

### Retningslinjer for styrearbeid

Styret har vedtatt retningslinjer for styrearbeid som klargjør de krav som stilles til de tillitsvalgte. Retningslinjene omhandler styreansvar knyttet til forvaltning av økonomiske verdier, habilitet, taushetsplikt, honorering og håndtering av utbetalinger.

### Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 7163067. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post [forsikring@obos.no](mailto:forsikring@obos.no). Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

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

### Brannsikringsutstyr

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

### HMS – Helse, miljø og sikkerhet

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

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

### 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.



Kirsebærhagen Brl

**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**

Det skal velges en styreleder for to år, to styremedlemmer for to år og et varamedlem for 1 år.

**Roller og kandidater**

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

**Kent Einar Otterholm**

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

**Ida Sophie B. Bolgvåg**

**Renate Rasmussen Flatøy**

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

**Miwako Uno Strand**



## 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](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.