



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 990 496 595  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET KROKÅS TERRASSE  
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: 29.05.2021

### 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, 15.05.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		3 167 396	3 138 723
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 167 396</b>	<b>3 138 723</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		226 132	222 929
Annen driftskostnad		1 337 912	1 589 423
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 564 044</b>	<b>1 812 351</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 603 352</b>	<b>1 326 371</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 390	3 863
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 390</b>	<b>3 863</b>
Annen finanskostnad		565 077	589 633
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>565 077</b>	<b>589 633</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-562 687</b>	<b>-585 770</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 040 665</b>	<b>740 601</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 040 665</b>	<b>740 601</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 040 665</b>	<b>740 601</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 040 665</b>	<b>740 601</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 040 665	740 601
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 040 665</b>	<b>740 601</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		59 440 000	59 440 000
Sum varige driftsmidler		59 440 000	59 440 000
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		59 440 000	59 440 000
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			6 967
Andre fordringer		12 153	3 914
Sum fordringer		12 153	10 881
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		512 791	399 127
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		512 791	399 127
Sum omløpsmidler		524 944	410 008
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>59 964 944</b>	<b>59 850 008</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		200 000	200 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>200 000</b>	<b>200 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		22 534 233	21 493 568
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>22 534 233</b>	<b>21 493 568</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>22 734 233</b>	<b>21 693 568</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		19 542 814	20 480 228
Øvrig langsiktig gjeld		17 632 000	17 632 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>37 174 814</b>	<b>38 112 228</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>37 174 814</b>	<b>38 112 228</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 990	3 143
Leverandørgjeld		7 993	5 668
Skyldige offentlige avgifter		14 609	15 031
Annen kortsiktig gjeld		30 306	20 371
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>55 898</b>	<b>44 213</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>37 230 712</b>	<b>38 156 441</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>59 964 944</b>	<b>59 850 008</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 446914

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 990 496 595  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET KROKÅS TERRASSE  
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: 29.05.2021

**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: 990 496 595  
BORETTSLAGET KROKÅS TERRASSE

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		3 167 396	3 138 723
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 167 396</b>	<b>3 138 723</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		226 132	222 929
Annen driftskostnad		1 337 912	1 589 423
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 564 044</b>	<b>1 812 351</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 603 352</b>	<b>1 326 371</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 390	3 863
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 390</b>	<b>3 863</b>
Annen finanskostnad		565 077	589 633
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>565 077</b>	<b>589 633</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-562 687</b>	<b>-585 770</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 040 665</b>	<b>740 601</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 040 665</b>	<b>740 601</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 040 665</b>	<b>740 601</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 040 665</b>	<b>740 601</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 040 665	740 601
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 040 665</b>	<b>740 601</b>



Organisasjonsnr: 990 496 595  
BORETTSLAGET KROKÅS TERRASSE

## 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		59 440 000	59 440 000
Sum varige driftsmidler		59 440 000	59 440 000

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

Sum anleggsmidler		59 440 000	59 440 000
-------------------	--	------------	------------

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

<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			6 967
Andre fordringer		12 153	3 914
Sum fordringer		12 153	10 881

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

<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		512 791	399 127
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		512 791	399 127

Sum omløpsmidler		524 944	410 008
------------------	--	---------	---------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>59 964 944</b>	<b>59 850 008</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		200 000	200 000
Sum innskutt egenkapital		200 000	200 000

Opptjent egenkapital



Annen egenkapital	22 534 233	21 493 568
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>22 534 233</b>	<b>21 493 568</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>22 734 233</b>	<b>21 693 568</b>
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelses	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	19 542 814	20 480 228
Øvrig langsiktig gjeld	17 632 000	17 632 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>37 174 814</b>	<b>38 112 228</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>37 174 814</b>	<b>38 112 228</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	2 990	3 143
Leverandørgjeld	7 993	5 668
Skyldige offentlige avgifter	14 609	15 031
Annen kortsiktig gjeld	30 306	20 371
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>55 898</b>	<b>44 213</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>37 230 712</b>	<b>38 156 441</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>59 964 944</b>	<b>59 850 008</b>



Organisasjonsnr: 990 496 595  
BORETTSLAGET KROKÅS TERRASSE

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:**

0.75

**Note**

8

**Obligatorisk tjenstepensjon**

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:

Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



## Digital gjennomføring av årsmøte/generalforsamling i 2021

Det ordinære årsmøte i Borettslaget Krokås Terrasse 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 26.05.2021
- Møtet er åpent for avstemming i 3 dager, siste dato for avstemming er 29.05.2021

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.



Borettslaget Krokås Terrasse

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

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

Årsmøtet åpnes 26.05.2021 og er åpent for avstemming i 3 dager, siste dato for avstemming er 29.05.2021

**Selskapsnummer: 6217 Selskapsnavn Borettslaget Krokås Terrasse**

**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.

Bjarne Elvheim og Torill Monsen foreslås 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 60 000.

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



Borettslaget Krokås Terrasse

## Saker til behandling:

Saksfremstilling: Endring av Vedtektenes pkt. 4-2 (3).

Lov om Burettslag § 5-4 ble endret med virkning fra 01.01.2020 slik at det ble tillatt for en andelseier som bor i leiligheten å overlate bruken av hele leiligheten til andre i opptil 30 døgn i løpet av året.

På bakgrunn av det overstående foreslås at Vedtektene for BRL Krokås Terrasse endres i tråd med endringen i Borettslagsloven.

Vedtektenes § 4-2(3) foreslås derfor endret slik:

Andelseier som bor i leiligheten selv, kan overlate bruken av deler av den til andre uten godkjenning. I tillegg kan andelseieren overlate bruken av hele leiligheten til andre i opptil 30 døgn i løpet av året.

Før overlating kan finne sted skal styret ha skriftlig melding om tidspunktet for leieperioden, leietakers navn og alder samt hvor mange personer som skal bo i leiligheten i leieperioden. Leietakeren må være over 25 år.

Flertallskrav: 2/3

Forslag til vedtak: Vedtektenes pkt 4-2 (3) endres som beskrevet ovenfor.

For	Mot

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

Det skal velges styreleder for 2 år

Det skal velges 1 styremedlem for 2 år og 2 varamedlemmer for 1 år.

Verv	Navn på kandidat	For
Styreleder	Johan Monsen	
Styremedlem	Reidar Færestrand	
Varamedlem	Laila Lavik Ellingsen	
Varamedlem	Anne Lise Nilsen	

Skjemaet leveres til styrets postkasse innen fristen 29.mai kl 0900, slik at din deltagelse blir registrert.



Borettslaget Krokås Terrasse

## ÅRSRAPPORT FOR 2020

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Johan Leonhard Monsen	Ospedalen 269
Nestleder	Reidar Færestrand	Ospedalen 269 A
Styremedlem	Jonas Wulf	Ospedalen 269
Varamedlem	Laila Lavik Ellingsen	Ospedalen 269
Varamedlem	Vibeke Saue	Ospedalen 269

### Valgkomiteen

Einy Liv Heilevang	Ospedalen 269 A2
Birthe Nordbø	Ospedalen 269

Styrets medlemmer består i dag av 3 menn og ingen kvinner. Borettslaget sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelser.

### Generelle opplysninger om Borettslaget Krokås Terrasse

Borettslaget består av 40 andelsleiligheter.

Borettslaget Krokås Terrasse er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 990496595, og ligger i ASKØY kommune med følgende adresse:

Ospedalen 269  
Ospedalen 269

Gårds- og bruksnummer :  
14 449

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 behandlet 46 saker siden fjordårets generalforsamling. Saker har omhandlet godkjenning av nye andelseiere/leietakere, beboersaker, budsjett og regnskap samt drift og vedlikehold.

### Likestilling :

Styret har bestått av 3 menn og 2 kvinner, begge kjønn er representert.

### Sosiale miljøtiltak/aktiviteter :

Ved dugnad har vi brukt Røde Kors «Ung jobb» i gang i året der vi tar inn 8-10 ungdommer som utfører den for oss. Disse blir lønnet med kr.100.- pr time. Vedlikehold av hage/plenklipp utføres av gartner Bjarne Lyngbø på kontrakt. Brøyting utføres av Bergen Brøyting på kontrakt.

### Miljø/internkontroll :

Borettslagets virksomhet påvirker ikke det ytre miljøet i vesentlig grad utover det som må anses normalt for ett boligselskap. HMS følges opp av egne HMS ansvarlige, Jonas Wulf og Johan Monsen.

### Vedlikehold :

Alle dører som tilhører andeleierne , inngangsdører,terrassedører, dørstokker er lakket sommeren 2020.

Bossrommet er nymalt , vegger og gulv og tetting av skjøter i tak.

I A og B garasje er det frest ut i vegg for bedre sirkulasjon/ventilasjon .

Porttelefonen/Callinganlegget er skiftet ut i A blokk, grunnet ikke tilgang til nye deler.

Postkassene er merket hvor den enkelte andelseier bor med hvilken etasje.

Hjemmesiden Vibbo er tatt i bruk hvor styret legger ut nyheter etc...

Styret kommuniserer da med den enkelte andelseier og motsatt. Pr i dag så er det andelseiere som er begynt og kommunisere med oss.

Alle som har godkjent digital kommunikasjon blir kontaktet via Vibbo portalen, dem få som ikke har godkjent vil få info som før i sin postkasse.

Takrenner i 4 etasje A og B blokk renset.

### 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.

### Vaktmester/renholder :

Vaktmester ivaretar den daglige driften og det løpende vedlikeholdet i henhold til stillingsbeskrivelse.

Vaktmester kan kontaktes på mobil : 415 01 832 mellom kl.09.00 og kl.16.00, eller via Vibbo portalen. Utenom disse klokkeslettene må det være meget viktig.

Renholder er Torill Monsen ansatt med stillingsbeskrivelse.

### Nøkler/ skilt :

Nøkler/tagger/portåpner må bestilles/kjøpes av styret/styreleder.

Skilt til ringeklokke/callinganlegg/postkasse bestilles av styret/styreleder.



Borettslaget Krokås Terrasse

## Forsikring :

Borettslaget har hatt en forsikringssak i 2020, med en vanninntrengning i en andel i A blokken, dette er blitt reparert av fagfolk og er i orden.

## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2020

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende 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 3 167 396.

### Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 1 564 044.

### Resultat

Årets resultat på kr 1 040 665 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital.

### Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN)

I løpet av 2020 ble det innbetalt kr 0 på IN-ordningen.

### Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2020 kr 469 046 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 332 000.

### Kommunale avgifter i ASKØY kommune

Her er det budsjettert med kr 490 000

### Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettert med kr 42 000

### Forsikring

Forsikringspremien for 2021 er budsjettert med kr 42 000. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Borettslaget Krokås Terrasse.

### Lån

Borettslaget Krokås Terrasse har lån i Handelsbanken.

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 3 % fra 01.01.2021

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.





Borettslaget Krokås Terrasse

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

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

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

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

#### **Uttalelse om 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 finansieell 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, 19. april 2021

Revisorgruppen Hordaland AS

Roger Sleire  
Statsautorisert revisor



UHY er medlem av det europeiske nettverket av statsautoriserte revisorer (EYR)

REVISOR



## BORETTSLAGET KROKÅS TERRASSE ORG.NR. 990 496 595, KUNDENR. 6217

### 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>365 796</b>	<b>536 866</b>	<b>365 796</b>	<b>469 047</b>
<b>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</b>				
Årets resultat (se res.regnskapet)	1 040 665	740 601	1 551 800	941 300
Fradrag for avdrag på langs. lån 16	-937 414	-911 672	-937 000	-964 000
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>	<b>103 251</b>	<b>-171 071</b>	<b>614 800</b>	<b>-22 700</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>469 046</b>	<b>365 795</b>	<b>980 596</b>	<b>446 347</b>

### SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler	524 944	410 008
Kortsiktig gjeld	-55 898	-44 213
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>469 046</b>	<b>365 795</b>



Borettslaget Krokås Terrasse

## BORETTSLAGET KROKÅS TERRASSE ORG.NR. 990 496 595, KUNDENR. 6217

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>DRIFTSINNTEKTER:</b>					
Kapitalkostnader		1 502 491	1 501 305	1 501 188	1 501 188
Innkrevde felleskostnader	2	1 658 664	1 630 617	1 658 812	1 698 812
Andre inntekter	3	6 241	6 801	0	0
<b>SUM DRIFTSINNTEKTER</b>		<b>3 167 396</b>	<b>3 138 723</b>	<b>3 160 000</b>	<b>3 200 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-166 630	-162 929	-161 000	-161 000
Styrehonorar	5	-59 502	-60 000	-60 000	-60 000
Revisjonshonorar	6	-6 689	-6 505	-6 500	-7 000
Forretningsførerhonorar		-107 695	-104 660	-106 000	-108 000
Konsulenthonorar	7	-16 361	-3 000	-8 000	-8 000
Drift og vedlikehold	8	-259 575	-514 241	-277 000	-332 000
Forsikringer		-79 793	-75 594	-78 000	-82 000
Kommunale avgifter	9	-402 109	-433 794	-465 000	-490 000
Energi/fyring		-33 547	-50 669	-42 000	-42 000
TV-anlegg/bredbånd		-289 546	-314 628	-320 000	-320 000
Andre driftskostnader	10	-142 598	-86 331	-84 700	-110 700
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-1 564 044</b>	<b>-1 812 351</b>	<b>-1 608 200</b>	<b>-1 720 700</b>
<b>DRIFTSRESULTAT FØR IN:</b>		<b>1 603 352</b>	<b>1 326 371</b>	<b>1 551 800</b>	<b>1 479 300</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>1 603 352</b>	<b>1 326 371</b>	<b>1 551 800</b>	<b>1 479 300</b>
<b>FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	11	2 390	3 863	0	0
Finanskostnader	12	-565 077	-589 633	0	-538 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-562 687</b>	<b>-585 770</b>	<b>0</b>	<b>-538 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>1 040 665</b>	<b>740 601</b>	<b>1 551 800</b>	<b>941 300</b>
Overføringer:					
Til annen egenkapital		1 040 665	740 601		



Borettslaget Krokås Terrasse

## BORETTSLAGET KROKÅS TERRASSE ORG.NR. 990 496 595, KUNDENR. 6217

### BALANSE

	Note	2020	2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	13	58 810 000	58 810 000
Tomt		630 000	630 000
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>59 440 000</b>	<b>59 440 000</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		7 425	489
Kundefordringer		0	6 967
Andre kortsiktige fordringer	14	4 728	3 425
Driftskonto OBOS-banken		211 229	169 291
Skattetrekkskonto OBOS-banken		7 130	6 985
Sparekonto OBOS-banken		294 432	222 851
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>524 944</b>	<b>410 008</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>59 964 944</b>	<b>59 850 008</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 40 * 5000		200 000	200 000
Annen egenkapital	15	22 534 233	21 493 568
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>22 734 233</b>	<b>21 693 568</b>



Borettslaget Krokås Terrasse

## GJELD

### LANGSIKTIG GJELD

Pante- og gjeldsbrevlån	16	19 542 814	20 480 228
Borettsinnskudd	17	17 632 000	17 632 000
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>37 174 814</b>	<b>38 112 228</b>

### KORTSIKTIG GJELD

Forskuddsbetalte felleskostnader		10 374	4 460
Leverandørgjeld		7 993	5 668
Skyldige offentlige avgifter	18	14 609	15 031
Påløpte renter		2 990	3 143
Annen kortsiktig gjeld	19	19 932	15 911
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>55 898</b>	<b>44 213</b>

### **SUM EGENKAPITAL OG GJELD**

Pantstillelse	20	59 240 000	59 240 000
Garantiansvar		0	0

Askøy, 16.04.2021  
Styret i Borettslaget Krokås Terrasse

Johan Leonhard Mosen /s/    Jonas Wulf /s/    Reidar Færestrand /s/

## NOTE: 1

### REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskaps-skikk for små foretak og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag.

### INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

### HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.



Borettslaget Krokås Terrasse

## **FORDRINGER**

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

## **SKATTETREKSKONTO**

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

## **INDIVIDUELL NEDBETALING AV FELLESGJELD**

Borettslaget har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne er behandlet etter egenkapitalløsningen. Egenkapitalløsningen innebærer at individuelle nedbetalinger fra andelseiernes side inntektføres i selskapet det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne går direkte videre til borettslagets långiver via en klientkonto, og påvirker ikke borettslagets likviditet. Nedbetalingene gir de andelseiere som har nedbetalt, reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader.

Andelseierne som har nedbetalt ekstraordinært, har fått sikkerhet ved inntrederett i pantobligasjonen som borettslagets långiver har tinglyst på eiendommen. Borettslagets beregnede forpliktelse overfor andelseiere som har nedbetalt, fremgår som egenkapital fra IN, under noten for annen egenkapital.

### **NOTE: 2**

#### **INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 347 624
TV/bredbånd	311 040
Kapitalkostnader på IN-lån	1 501 188
Kapitalkostnader regulert på IN-lån	1 303
Overført til kapitalkostnader	-1 502 491
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>1 658 664</b>

### **NOTE: 3**

#### **ANDRE INNTEKTER**

Fakturering garasjeport	6 241
<b>SUM ANDRE INNTEKTER</b>	<b>6 241</b>

### **NOTE: 4**

#### **PERSONALKOSTNADER**

Ordinær lønn, fast ansatte	-116 551
Annen lønn, ikke feriepenger	-3 400
Lønn rengjøringshjelp	-5 460
Påløpte feriepenger	-17 322
Arbeidsgiveravgift	-28 515
Reduksjon arbeidsgiveravgift 3 termin, koronatiltak	4 618
Yrkesskadeforsikring	0
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-166 630</b>

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt under 0,75 årsverk i selskapet gjennom året.



Borettslaget Krokås Terrasse

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

**NOTE: 5**

**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2019/2020, og er på kr 59 502.

**NOTE: 6**

**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 689.

**NOTE: 7**

**KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-14 375
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-1 986
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-16 361</b>

**NOTE: 8**

**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-78 171
Drift/vedlikehold elektro	-8 459
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-66 569
Drift/vedlikehold heisanlegg	-66 901
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-29 474
Egenandel forsikring	-10 000
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-259 575</b>

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

**NOTE: 9**

**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-314 463
Renovasjonsavgift	-87 647
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-402 109</b>

**NOTE: 10**

**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Diverse leiekostnader/leasing	-2 803
Verktøy og redskaper	-4 620
Driftsmateriell	-13 418
Vakthold	-67 746
Snørydding	-15 663
Gressklipping	-33 450
Trykksaker	-252
Andre kontorkostnader	-1 065
Porto	-625
Bank- og kortgebyr	-2 956



Borettslaget Krokås Terrasse

---

**SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER -142 598**

---

**NOTE: 11****FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	152
Renter av sparekonto i OBOS-banken	1 581
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	657
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>2 390</b>

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

Renter og gebyr på lån i Handelsbanken	-565 077
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-565 077</b>

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

Kostpris/bokført verdi 2006/2007	58 810 000
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>58 810 000</b>

Tomten ble kjøpt i 2006/2007.

Gnr.14/bnr.449

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

**NOTE: 14****ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Avregningskonto	4 728
<b>SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER</b>	<b>4 728</b>

**NOTE: 15****ANNEN EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital	11 753 154
Egenkapital fra IN tidligere	14 792 927
Egenkapital fra IN 2020	0
Reduksjon EK fra IN	-4 011 848
<b>SUM ANNEN EGENKAPITAL</b>	<b>22 534 233</b>

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

**NOTE: 16****PANT-OG GJELDSBREV LÅN**

Handelsbanken	
Renter 31.12.2020: 2,80%, løpetid 29 år	
Opprinnelig, 2011	-41 608 000



Borettslaget Krokås Terrasse

Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	6 334 845
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	937 414
Nedbetalt tidligere, IN	14 792 927
Nedbetalt i år, IN	0
<b>SUM PANT- OG GJELDSBREVLÅN</b>	<b>-19 542 814</b>

Lånet er et annuitetslån.

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

**NOTE: 17**

**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 2006	-17 632 000
<b>SUM BORETTSINNSKUDD</b>	<b>-17 632 000</b>

**NOTE: 18**

**SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Forskuddstrekk	-6 580
Skyldig arbeidsgiveravgift	-8 029
<b>SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER</b>	<b>-14 609</b>

**NOTE: 19**

**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Feriepenger	-17 322
Fakturagebyr	0
Påløpte kostnader	-2 609
<b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>-19 932</b>

**NOTE: 20**

**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	17 632 000
Pantelån	19 542 814
Beregnete IN-forpliktelser	10 781 079
<b>TOTALT</b>	<b>47 955 893</b>

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

Bygninger	58 810 000
Tomt	630 000
<b>TOTALT</b>	<b>59 440 000</b>



Borettslaget Krokås Terrasse

Krokås 02.02.2021.

**Valgkomiteen v/ Brl Krokås Terrasse.**

v/ Einy Heilevang , andel 13 & Birthe Nordbø, andel 3

I forbindelse med Generalforsamling Brl Krokås Terrasse torsdag 26.mai 2021.

ønsker styret kandidater som kan stille til valg.

I år skal det stemmes for :

1.stk.styreleder 2.år

1.stk styremedlem 2.år

2.stk varamedlemmer 1.år

-----  
Styret består av : Styreleder Johan Monsen, andel.7 ( på valg )  
: Styremedlem Reidar Færestrand, andel .6 ( på valg )  
: Styremedlem Jonas Wulf andel.23 ( 1.år igjen )  
: Vara Vibeke Saue, andel.31 ( på valg )  
: Vara Laila Lavik Ellingsen,andel 10 ( på valg )

Foreslag fra valgkomiteen til styret ang. valg av styrerepresentanter / vara G.F 26.mai 2021.

Forslag med skrives med navn og andelsnummer.

Styreleder : JOHAN MONSEN

Styremedlem : REIDAR FÆRESTRAND

Vara : LAILA LAVIK ELLINGSEN

Vara : ANNE LISE NILSEN

**NB : Forslagene må være levert styret skriftlig innen onsdag 10.mars 2021, kl.20.00 .**

HJERKEN EINY ELLEVANG SÅE STILLE SOM VALG -  
KOMITE NESTE ÅR.

v/ Einy Heilevang andel 13

Signatur Einy Heilevang

v/ Birthe Nordbø andel 3

Signatur Birthe Nordbø

Dato: 04.03.21



## 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 6601847. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post [forsikring@obos.no](mailto:forsikring@obos.no). Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

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

### Brannsikringsutstyr

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

### HMS – Helse, miljø og sikkerhet

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

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

### Individuell nedbetaling av fellesgjeld

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

Ved henvendelse til OBOS Eiendomsforvaltning vil andelseier få informasjon om avtalens betingelser og priser. Innbetaling kan foretas to ganger pr. år ved terminforfall på borettslagets felleslån. Andelseier må ta kontakt med OBOS Eiendomsforvaltning minimum en måned før terminforfall for opprettelse av avtale. Innbetalingen **må** være



Borettslaget Krokås Terrasse

kreditert OBOS' klientkonto senest 10 dager før terminforfall. Dersom fristen ikke overholdes vil nedbetaling ikke kunne foretas, og beløpet blir returnert andelseier. Minimumsbeløpet for innbetaling er kr 60 000 pr. gang. Andelseieren vil da få redusert sine kapitalutgifter (andel renter og avdrag) som kreves inn sammen med felleskostnadene.

Borettslaget har inngått på fastrenteavtale frem til okt 2023, og i denne perioden er det ikke mulig å benytte seg av IN ordningen.

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

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

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

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

#### **Energimerking**

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