



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 026 320
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BRISKEBYVEGEN 5 BORETTSLAG
Forretningsadresse: Vangsvegen 143
2321 HAMAR

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: Helen Peistorpet
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, 31.05.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		372 924	372 924
Sum inntekter		372 924	372 924
Kostnader			
Lønnskostnad		7 707	7 987
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		10 998	10 998
Annen driftskostnad		542 231	268 922
Sum kostnader		560 936	287 907
Driftsresultat		-188 012	85 017
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		760	1 485
Sum finansinntekter		760	1 485
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		760	1 485
Ordinært resultat før skattekostnad		-187 252	86 502
Ordinært resultat etter skattekostnad		-187 252	86 502
Årsresultat		-187 252	86 502
Totalresultat		-187 252	86 502
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-187 252	86 502
Sum overføringer og disponeringer		-187 252	86 502



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		14 660 000	14 660 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		26 163	37 161
Sum varige driftsmidler		14 686 163	14 697 161
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		14 686 163	14 697 161
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		15 719	45 701
Sum fordringer		15 719	45 701
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		138 502	339 453
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		138 502	339 453
Sum omløpsmidler		154 222	385 154
SUM EIENDELER		14 840 385	15 082 315

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		40 000	40 000
Sum innskutt egenkapital		40 000	40 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		8 935 865	9 123 116
Sum opptjent egenkapital		8 935 865	9 123 116
Sum egenkapital		8 975 865	9 163 116
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		5 864 000	5 864 000
Sum annen langsiktig gjeld		5 864 000	5 864 000
Sum langsiktig gjeld		5 864 000	5 864 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			55 198
Annen kortsiktig gjeld		520	
Sum kortsiktig gjeld		520	55 198
Sum gjeld		5 864 520	5 919 198
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 840 385	15 082 315



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 440850

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 026 320
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BRISKEBYVEGEN 5 BORETTSLAG
Forretningsadresse: Vangsvegen 143
2321 HAMAR

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: Helen Peistorpet
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, 03.07.2021



Organisasjonsnr: 991 026 320
BRISKEBYVEGEN 5 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		372 924	372 924
Sum inntekter		372 924	372 924
Kostnader			
Lønnskostnad		7 707	7 987
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		10 998	10 998
Annen driftskostnad		542 231	268 922
Sum kostnader		560 936	287 907
Driftsresultat		-188 012	85 017
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		760	1 485
Sum finansinntekter		760	1 485
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		760	1 485
Ordinært resultat før skattekostnad		-187 252	86 502
Ordinært resultat etter skattekostnad		-187 252	86 502
Årsresultat		-187 252	86 502
Totalresultat		-187 252	86 502
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-187 252	86 502
Sum overføringer og disponeringer		-187 252	86 502



Organisasjonsnr: 991 026 320
BRISKEBYVEGEN 5 BORETTSLAG

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		14 660 000	14 660 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		26 163	37 161
Sum varige driftsmidler		14 686 163	14 697 161
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		14 686 163	14 697 161
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		15 719	45 701
Sum fordringer		15 719	45 701
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		138 502	339 453
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		138 502	339 453
Sum omløpsmidler		154 222	385 154
SUM EIENDELER		14 840 385	15 082 315
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		40 000	40 000
Sum innskutt egenkapital		40 000	40 000



Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	8 935 865	9 123 116
Sum opptjent egenkapital	8 935 865	9 123 116
Sum egenkapital	8 975 865	9 163 116
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Øvrig langsiktig gjeld	5 864 000	5 864 000
Sum annen langsiktig gjeld	5 864 000	5 864 000
Sum langsiktig gjeld	5 864 000	5 864 000
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld		55 198
Annen kortsiktig gjeld	520	
Sum kortsiktig gjeld	520	55 198
Sum gjeld	5 864 520	5 919 198
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	14 840 385	15 082 315



Organisasjonsnr: 991 026 320
BRISKEBYVEGEN 5 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



Til andelseierne i Briskebyvegen 5 Borettslag

Velkommen til digital generalforsamling 2021

Digital gjennomføring av generalforsamling 2021

Den ordinære generalforsamlingen i Briskebyvegen 5 Borettslag vil bli avholdt digitalt ved hjelp av årsmøtemodulen på Vibbo.no.

Møtet åpnes 29.april.2021 og avsluttes 06.mai.2021 – se trinnvis veiledning om hvordan generalforsamlingen gjennomføres på neste side.

Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for borettslaget ved å delta på møtet og avgi din stemme. Dersom det er noe du lurer på i forbindelse med den praktiske gjennomføringen, eller vil ha mer informasjon om noen av sakene – ta kontakt med:

Styreleder – Geir Johansen– 94 88 60 17 - geir.johansen@nmh.no

Rådgiver i OBOS Anna Myrmoen – 22 86 75 33 - anna.myrmoen@obos.no

Styret i Briskebyvegen 5 Borettslag



Gjennomføring av generalforsamling – trinnvis veiledning

Før generalforsamlingen:

- Alle som ønsker å stemme digitalt må registrere sitt mobilnummer, email-adresse samt samtykke til digital kommunikasjon på *Minprofil* på Vibbo.no. De som ikke har registrert seg kan delta analogt, se eget avsnitt nederst på denne siden.

Generalforsamlingen starter:

- Møtet åpnes 29.april.2021 straks du mottar en SMS med lenke til møtet.
- Møtet er åpent for avstemming til 06.mai.2021

Hvordan stemmer du?

Digital deltakelse

- Gå inn på Vibbo.no for å delta (benytt gjerne lenken som du mottar på SMS). Vi anbefaler Google Chrome som nettleser for brukere av Vibbo.no
- I Vibbo.no finner du årsrapporten og eventuelle andre vedlegg.
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgi din stemme. Det er ikke mulig å legge til nye saker. Øverst i løsningen ser du når avstemmingen lukkes.
- Etter saksbeskrivelsen vil du få opp et felt for å avgi din stemme. Du velger om du stemmer **for** forslaget til vedtak, eller om du stemmer **mot**. Du kan stemme på de sakene du ønsker. Om du ikke avgir stemme vil den telles som blank.
- Du kan endre dine avgitte stemmer underveis så lenge møtet er åpent for avstemming. Du ser foreløpig resultat på alle saker, med unntak av valg av tillitsvalgte.
- Eventuelle kommentarer som du legger ved saker er åpne for alle, og alle kan kommentere på disse.
- Når årsmøtet er avsluttet, vises foreløpig oversikt over resultat på alle saker som har vært oppe til avstemming, samt hvilke tillitsvalgte som har blitt valgt. NB: Oversikten inkluderer ikke de analoge stemmene som må legges inn manuelt i ettertid.

Analog deltagelse

- Kan du ikke delta på den digitale generalforsamlingen, anbefaler vi at du leverer/sender vedlagte stemmeseddel (på neste side) i utfylt og signert stand til styreleder innen 06.mai.2021

Etter generalforsamlingen:

- Når de analoge stemmene er lagt inn manuelt og protokollen er signert av protokollvitnet, vil protokollen bli lastet opp i Vibbo.no. Samtidig vil alle som har registrert seg for digital kommunikasjon motta en SMS med lenke til protokollen. Beboere som ikke har registrert seg i Vibbo.no vil få protokollen tilsendt per post.



Deltagelse på digital generalforsamling 2021 - din (analoge) stemme gir du her

Dette skjema er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Selskapsnummer: 4877 **Selskapsnavn:** Briskebyvegen 5 Borettslag
Leilighetsnummer : _____

Navn på eier (e): _____

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

Signatur: _____

Saker til behandling:

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

Eksempel:

Stemmer:	For	<input checked="" type="checkbox"/>	Mot	<input type="checkbox"/>
----------	-----	-------------------------------------	-----	--------------------------

Valg av en til å føre protokoll og minst en andelseier som protokollvitne

Protokollfører: Anna Myrmoen

Protokollvitne: Magnhild Finnanger

Stemmer:	For	<input type="checkbox"/>	Mot	<input type="checkbox"/>
----------	-----	--------------------------	-----	--------------------------

Godkjenning av møteinnkallingen

Stemmer:	For	<input type="checkbox"/>	Mot	<input type="checkbox"/>
----------	-----	--------------------------	-----	--------------------------

Godkjenning av årsrapport og årsregnskap for 2020

Stemmer:	For	<input type="checkbox"/>	Mot	<input type="checkbox"/>
----------	-----	--------------------------	-----	--------------------------

Fastsettelse av honorarer, 7.000,-.

Stemmer:	For	<input type="checkbox"/>	Mot	<input type="checkbox"/>
----------	-----	--------------------------	-----	--------------------------

Utbygging av loftsareal

Stemmer:	For	<input type="checkbox"/>	Mot	<input type="checkbox"/>
----------	-----	--------------------------	-----	--------------------------

Valg av tillitsvalgte

Stemmer:	Verv	Navn på kandidat	For	Mot
	Styreleder for 2 år	Geir Johansen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Styremedlem for 2 år	June Cecilie Karlgård	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Varamedlem for 1 år	Lasse Didriksen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

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



Innkalling til generalforsamling

Ordinær generalforsamling i Briskebyvegen 5 Borettslag
avholdes digitalt på vibbo.no.

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

- A) Valg av en til å føre protokoll og minst en andelseier som protokollvitne
- B) Godkjenning av møteinnkallingen

2. ÅRSRAPPORT OG REGNSKAP FOR 2020

- A) Årsrapport og regnskap for 2020
- B) Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet som et underskudd og foreslås dekket ved overføring fra egenkapital.

3. GODTGJØRELSER

- A) Styret

4. INNKOMNE FORSLAG

- A) Utbygging av loftsareal
Innkomne forslag er tatt inn som egne vedlegg.

5. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styreleder for 2 år
- B) Valg av 1 styremedlemmer for 2 år
- C) Valg av 1 varamedlemmer for 1 år

Hamar, 09.03.2021
Styret i Briskebyvegen 5 Borettslag

Geir Johansen /s/ June Cecilie Karlgård /s/ Magnhild Finnanger /s/

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



ÅRSRAPPORT FOR 2020

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Geir Johansen	Briskebyvegen 5 A
Nestleder	June Cecilie Karlgård	Briskebyvegen 5 B
Styremedlem	Magnhild Finnnanger	Briskebyvegen 5 A
Varamedlem	Lasse Didriksen	Postboks 18

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 Briskebyvegen 5 Borettslag

Borettslaget består av 8 andelsleiligheter.

Briskebyvegen 5 Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 991026320, og ligger i HAMAR kommune med følgende adresse:

Briskebyvegen 5 B
Briskebyvegen 5 A

Gårds- og bruksnummer :
1 1358

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.

Briskebyvegen 5 Borettslag har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS. Borettslagets revisor er PricewaterhouseCoopers AS.



Styrets arbeid

Det sittende styret tiltrådte etter den korona-utsatte generalforsamlingen 20. 5. 2020 og har deretter hatt 3 møter og 3 befaringer i 2020. Befaringene har vært knyttet til utvendig malearbeid, ventilasjon og utelys. 18 saker har vært behandlet.

Det har vært avholdt 3 dugnader. 2 med rydding og rengjøring av uteområdene og garasjene og 1 med maling av gjerdene.

Av større prosjekter har styret satt i gang og fulgt opp utvendig maling av husene inkl. div blikkenslagerarbeid (isbord og takrenne), montering av nytt utelys og kontroll av ventilasjonsviftene med påfølgende utskifting. Snøsmeltingsanlegget i oppkjørsleiene har vært kontrollert og justert, et arbeid som fortsatte inn i 2021. HMS-rutiner har vært gjennomgått med vedlikehold av røykvarslere og ettersyn av det elektriske anlegget.

Planer videre

For 2021 planlegger det nåværende styret å sette i gang oppussing av oppgangene/trappehusene. Dette er tenkt å strekke seg over to budsjettår, se kommentar til budsjettet for 2021. Styret planlegger også å oppgradere internett/bredbånd/TV med nye routere og TV-bokser. Dette vil ikke kreve merkostnad. Videre prioritering av disse sakene vil være opp til det styret som velges på generalforsamlingen.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2020

Styret mener at årsregnskapet gir et rettvisende bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2021.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2020 er satt opp under denne forutsetning.

Inntekter

Driftsinntekter i 2020 var til sammen kr 372 924.

Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 560 936.

Resultat

Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet som et underskudd på kr 187 252 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 153 702 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 90 000. Av disse er 30 000 til ordinært vedlikehold og 60 000 til oppussing av oppgangene. Styret vil vurdere likviditeten fortløpende og hvis nødvendig dele arbeidet mellom inneværende og neste budsjettår.

Kommunale avgifter i HAMAR kommune

Det er budsjettet med kr 58 000 til eiendomsskatt, kr 50 000 til vann- og avløpsavgift og kr 30 000 til renovasjonsavgift.

Forsikring

Forsikringspremien for 2021 er budsjettet med kr 34 500. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,3 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Briskebyvegen 5 Borettslag.

Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2021)

Driftskonto	0,00 % p.a
Sparekonto	0,20 % p.a

Forretningsførerhonorar

Forretningsførerhonorar er budsjettet med kr 33 000,-.

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.

På tross av de økte felleskostnadene viser budsjettet at borettslagets disponible midler reduseres, men styret mener det er forsvarlig i 2021.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Briskebyvegen 5 Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Briskebyvegen 5 Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap og disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og note 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 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 International Standards on Auditing (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 plikter 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 omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjetttall som er presentert sammen med årsregnskapet.

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 konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

PricewaterhouseCoopers AS, Aslak Boltsgate 42, Postboks 1100, NO-2305 Hamar

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap

Uavhengig revisors beretning - Briskebyvegen 5 Borettslag



Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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 utilsiktede feil.

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

Uttalelse om andre 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.

Hamar, 15. Mars 2021

PricewaterhouseCoopers AS

Vegard H. Løvlien
Statsautorisert revisor

(2)



BRISKEBYVEGEN 5 BORETTSLAG ORG.NR. 991 026 320, KUNDENR. 4877

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskaps-skikk for små foretak, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

DISPONIBLE MIDLER

Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.	329 955	232 456	329 955	153 702
B. ENDRING I DISP. MIDLER:				
Årets resultat (se res.regnskapet)	-187 252	86 502	-168 400	-23 900
Tilbakeføring av avskrivning 12	10 998	10 998	11 000	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	-176 254	97 500	-157 400	-23 900
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	153 702	329 956	172 555	129 802
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:				
Omløpsmidler	154 222	385 154		
Kortsiktig gjeld	-520	-55 198		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	153 702	329 956		



BRISKEBYVEGEN 5 BORETTSLAG ORG.NR. 991 026 320, KUNDENR. 4877

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	372 924	372 924	373 000	392 000
SUM DRIFTSINNTEKTER		372 924	372 924	373 000	392 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-707	-987	-1 000	-1 000
Styre honorar	4	-7 000	-7 000	-7 000	-7 000
Avskrivninger	12	-10 998	-10 998	-11 000	0
Revisjonshonorar	5	-4 500	-4 000	-4 000	-4 500
Forretningsfører honorar		-31 580	-30 720	-32 000	-33 000
Konsulent honorar	6	-2 205	0	0	0
Drift og vedlikehold	7	-265 068	-4 060	-231 000	-90 000
Forsikringer		-33 660	-28 352	-33 500	-34 500
Kommunale avgifter	8	-125 694	-113 195	-121 000	-141 000
Energi/fyring		-11 617	-22 735	-20 000	-20 000
TV-anlegg/bredbånd		-61 117	-57 116	-59 000	-63 000
Andre driftskostnader	9	-6 791	-8 745	-21 900	-21 900
SUM DRIFTSKOSTNADER		-560 936	-287 907	-541 400	-415 900
DRIFTSRESULTAT		-188 012	85 017	-168 400	-23 900
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	760	1 485	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		760	1 485	0	0
ÅRSRESULTAT		-187 252	86 502	-168 400	-23 900
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		0	86 502		
Fra opptjent egenkapital		-187 252	0		

**BRISKEBYVEGEN 5 BORETTSLAG**
ORG.NR. 991 026 320, KUNDENR. 4877**BALANSE**

	Note	2020	2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	11	13 460 000	13 460 000
Tomt		1 200 000	1 200 000
Andre varige driftsmidler	12	26 163	37 161
SUM ANLEGGSMIDLER		14 686 163	14 697 161
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		15 719	45 701
Driftskonto OBOS-banken		60 478	192 104
Sparekonto OBOS-banken		78 024	147 348
SUM OMLØPSMIDLER		154 222	385 154
SUM EIENDELER		14 840 385	15 082 315
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 8 * 5000		40 000	40 000
Opptjent egenkapital		8 935 865	9 123 116
SUM EGENKAPITAL		8 975 865	9 163 116
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Borettsinnskudd	13	5 864 000	5 864 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		5 864 000	5 864 000
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		0	55 198
Annen kortsiktig gjeld	14	520	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		520	55 198
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 840 385	15 082 315
Pantstillelse	15	14 661 000	14 661 000
Garantiansvar		0	0

Hamar, 09.03.2021
Styret i Briskebyvegen 5 Borettslag

Geir Johansen /s/ June Cecilie Karlgård /s/ Magnhild Finnnanger /s/

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

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

INNTEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

SKATTETREKKS KONTO

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

NOTE: 2**INNKRREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	372 924
SUM INNKRREVDE FELLESKOSTNADER	372 924

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-987
Reduksjon arbeidsgiveravgift 3 termin, koronatiltak	280
SUM PERSONALKOSTNADER	-707

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

NOTE: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2019/2020, og er på kr 7 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 4 500.

**NOTE: 6****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-2 205
SUM KONSULENTHONORAR	-2 205

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Richard Hestnes Bygg og Montasje	-178 108
SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD	-178 108
Drift/vedlikehold bygninger	-34 156
Drift/vedlikehold elektro	-47 999
Kostnader dugnader	-4 805
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-265 068

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

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-57 040
Vann- og avløpsavgift	-38 714
Feieavgift	-2 340
Renovasjonsavgift	-27 600
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-125 694

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Verktøy og redskaper	-733
Lyspærer og sikringer	-813
Porto	-117
Vedlikehold biler/maskiner osv.	-2 980
Bank- og kortgebyr	-2 148
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-6 791

NOTE: 10**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	84
Renter av sparekonto i OBOS-banken	676
SUM FINANSINNTEKTER	760

**NOTE: 11****BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 2007	13 460 000
SUM BYGNINGER	13 460 000

Tomten ble kjøpt i 2007.

Gnr.1/bnr.1358

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

NOTE: 12**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Gressklipper nr. 1

Kostpris	19 500	
Avskrevet tidligere	-5 850	
Avskrevet i år	-3 900	
		9 750

Gressklipper nr. 2

Kostpris	19 500	
Avskrevet tidligere	-5 850	
Avskrevet i år	-3 900	
		9 750

Snøfreser

Kostpris	15 990	
Avskrevet tidligere	-6 129	
Avskrevet i år	-3 198	
		6 663

SUM VARIGE DRIFTSMIDLER	26 163
--------------------------------	---------------

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER	-10 998
--------------------------------	----------------

NOTE: 13**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 2007	-5 864 000
SUM BORETTSINNSKUDD	-5 864 000

NOTE: 14**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Påløpte kostnader	-520
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-520



NOTE: 15

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	5 864 000
TOTALT	5 864 000

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

Bygninger	13 460 000
Tomt	1 200 000
TOTALT	14 660 000

4. INNKOMNE FORSLAG

A) Utbygging av loftsareal

Forslag til generalforsamlingen

Jeg ønsker å avklare disposisjonsrett for å videre utrede muligheter for å bygge ut loftsarealet over min leilighet i 2. et i Briskebyvegen 5b.

Jeg har undersøkt de opprinnelige tegningene av husene. Der fremkommer det at alle leilighetene disponerer hver sin bod, og at leilighetene i 2. et. i tillegg disponerer loftsarealet over leiligheten. Jeg foreslår at generalforsamlingen stadfester dette ved å godkjenne en endring av vedtektenes pgf 4.1.(1) der denne spesifiseringen framkommer.

Vedtektenes pgf 4.1 (1).

Nålydende:

Hver andel gir enerett til å bruke en bolig i borettslaget og rett til å nytte fellesarealer til det de er beregnet eller vanlig brukt til, og til annet som er i samsvar med tiden og forholdene.

Foreslås endre til:

Hver andel gir enerett til å bruke en bolig i borettslaget. For boligene i 1. et. inkluderer dette bod i garasjen. For boligene i 2. et. inkluderer dette i tillegg loftsrommet over leiligheten. Hver andel har også rett til å nytte fellesarealer til det de er beregnet eller vanlig brukt til, og til annet som er i samsvar med tiden og forholdene.

Alt vel

Lage Thune Myrberget
Briskebyvegen 5b
2321 Hamar

Styrets innstilling:

Bruksrett til loftsrommet over leilighetene i 2. et. – innstilling

Andelseier Lage Thune Myrberget ønsker å undersøke muligheten for å bygge ut loftsarealet over sin leilighet. I den forbindelse har han henvendt seg til styret med forespørsel om bruksrett til dette arealet. Etter samtaler og avklaringer har han fremmet et forslag for generalforsamlingen om å godkjenne bruksretten til loftsarealene for leilighetene i 2. et. og nedfelle dette i forskriftene.

Styret vurderer det som viktig på prinsipielt grunnlag å få avklart 2. et. leilighetenes bruksrett til det overliggende loftsarealet, og har undersøkt om det foreligger noen tinglysning om bruksretten.

Det foreligger ingen tinglysning i grunnboka av loftsarealene, verken for hver enhet eller sameiet i sin helhet. Det foreligger imidlertid tegninger som ble lagt til grunn for Hamar kommunes godkjenning av byggeprosjektet da husene ble oppført i 2007. Her finnes det en oppstilling over de ulike leilighetenes disponible areal (se s. 2).



Basert på at

- det ikke foreligger noen tinglysning av felles bruksrett,
- de tegningene som ble lagt til grunn for Hamar kommunes godkjenning av byggeprosjektet da husene ble oppført, inkluderer loftet i arealberegningene for alle leilighetene i 2. et,
- adkomsten til loftsrommet ligger inne i hver enhet,
- loftsrommet over hver leilighet er fysisk adskilt fra loftsrommet over naboileiligheten,

og etter å ha konsultert juridisk avdeling hos OBOS,

foreslår styret at generalforsamlingen godkjenner at bruksretten til hver del av loftet ligger hos hver enkelt eier av leilighetene i 2. et. Styret foreslår videre at Generalforsamlingen vedtar dette som en endring av vedtektene, nærmere bestemt pgf 4.1. om boretten.

Innstilling: Styret foreslår at vedtektene endres som følger:

Vedtektenes pgf 4.1 (1).

Nålydende:

Hver andel gir enerett til å bruke en bolig i borettslaget og rett til å nytte fellesarealer til det de er beregnet eller vanlig brukt til, og til annet som er i samsvar med tiden og forholdene.

Foreslås endret til:

Hver andel gir enerett til å bruke en bolig i borettslaget. For boligene i 1. et. inkluderer dette utvendig bod i underetasjen. For boligene i 2. et. inkluderer dette i tillegg loftsrommet over leiligheten. Hver andel har også rett til å nytte fellesarealer til det de er beregnet eller vanlig brukt til, og til annet som er i samsvar med tiden og forholdene.

Forslag til vedtak: Vedtektene endres i tråd med ordlyden i forslaget.



Vedlegg: Leilighetenes disponible areal, fra de byggetegningene som ble lagt til grunn for Hamar kommunes godkjenning av byggeprosjektet da husene ble oppført i 2007.

Leilighet A Beregninger i hht NS3940		Leilighet B Beregninger i hht NS3940	
Arealer (m ²)	BRA	Arealer (m ²)	BRA
Hovedplan	80,7	Hovedplan	74,2
Utv. bod undetg.	5,2	Utv. bod undetg.	5,2
Sum 1 m ²	86	Sum 1 m ²	79

1. etg.

Leilighet C Beregninger i hht NS3940		Leilighet D Beregninger i hht NS3940	
Arealer (m ²)	BRA	Arealer (m ²)	BRA
Hovedplan	80,7	Hovedplan	74,2
Loftspen	21,2	Loftspen	21,2
Utv. bod undetg.	5,1	Utv. bod undetg.	5,1
Sum 1 m ²	107	Sum 1 m ²	100

2. etg.

SNITT A-A

Leilighet A Beregninger i hht NS3940		Leilighet B Beregninger i hht NS3940	
Arealer (m ²)	BRA	Arealer (m ²)	BRA
Hovedplan	72,3	Hovedplan	65,9
Utv. bod undetg.	5,2	Utv. bod undetg.	5,2
Sum 1 m ²	78	Sum 1 m ²	71

1. etg.

Leilighet C Beregninger i hht NS3940		Leilighet D Beregninger i hht NS3940	
Arealer (m ²)	BRA	Arealer (m ²)	BRA
Hovedplan	72,3	Hovedplan	65,9
Loftspen	18,9	Loftspen	18,9
Utv. bod undetg.	5,1	Utv. bod undetg.	5,1
Sum 1 m ²	96	Sum 1 m ²	90

2. etg.

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 6651881. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

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

Brannsikringsutstyr

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

HMS – Helse, miljø og sikkerhet

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

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

Garantert betaling av felleskostnader

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 kan andelseieren utarbeide energiattest for sin bolig.