



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 980 927 474  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: ROSENLUND BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o OBOS Stor-Bergen  
Inger Bang Lunds vei 4  
5059 BERGEN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Iselinn Jebsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.06.2021

### 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, 25.05.2022



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		806 820	744 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>806 820</b>	<b>744 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		15 783	16 088
Annen driftskostnad		473 613	516 672
<b>Sum kostnader</b>		<b>489 396</b>	<b>532 760</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>317 424</b>	<b>211 240</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		4 764	2 878
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 764</b>	<b>2 878</b>
Annen finanskostnad		68 703	83 099
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>68 703</b>	<b>83 099</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-63 939</b>	<b>-80 221</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>253 484</b>	<b>131 019</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>253 484</b>	<b>131 019</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>253 484</b>	<b>131 019</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>253 484</b>	<b>131 019</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		253 484	131 019
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>253 484</b>	<b>131 019</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		12 036 000	12 036 000
Sum varige driftsmidler		12 036 000	12 036 000
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		12 036 000	12 036 000
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		22 496	50 132
Sum fordringer		22 496	50 132
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		464 360	363 246
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		464 360	363 246
Sum omløpsmidler		486 856	413 378
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>12 522 856</b>	<b>12 449 378</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		1 000	1 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 000</b>	<b>1 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		4 442 496	4 189 011
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 442 496</b>	<b>4 189 011</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>4 443 496</b>	<b>4 190 011</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 771 363	2 975 138
Øvrig langsiktig gjeld		5 175 000	5 175 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>7 946 363</b>	<b>8 150 138</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>7 946 363</b>	<b>8 150 138</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		300	514
Leverandørgjeld		123 729	108 714
Annen kortsiktig gjeld		8 968	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>132 997</b>	<b>109 228</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 079 360</b>	<b>8 259 366</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>12 522 856</b>	<b>12 449 378</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 536635

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 980 927 474  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: ROSENLUND BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o OBOS Stor-Bergen  
Inger Bang Lunds vei 4  
5059 BERGEN

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

**Konsern**

Morselskap i konsern: Nei

**Regnskapsregler**

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

**Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ**

Bekreftet av representant for selskapet: Iselinn Jebsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.06.2021

**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, 26.07.2021



Organisasjonsnr: 980 927 474  
ROSENLUND BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		806 820	744 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>806 820</b>	<b>744 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		15 783	16 088
Annen driftskostnad		473 613	516 672
<b>Sum kostnader</b>		<b>489 396</b>	<b>532 760</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>317 424</b>	<b>211 240</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		4 764	2 878
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 764</b>	<b>2 878</b>
Annen finanskostnad		68 703	83 099
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>68 703</b>	<b>83 099</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-63 939</b>	<b>-80 221</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>253 484</b>	<b>131 019</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>253 484</b>	<b>131 019</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>253 484</b>	<b>131 019</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>253 484</b>	<b>131 019</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		253 484	131 019
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>253 484</b>	<b>131 019</b>



Organisasjonsnr: 980 927 474  
ROSENLUND BORETTSLAG

## 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 12 036 000 12 036 000  
Sum varige driftsmidler 12 036 000 12 036 000

**Finansielle anleggsmidler**  
Sum finansielle  
anleggsmidler 0 0

Sum anleggsmidler 12 036 000 12 036 000

**Omløpsmidler**  
**Varer**  
Sum varer 0 0

**Fordringer**  
Andre fordringer 22 496 50 132  
Sum fordringer 22 496 50 132

**Investeringer**  
Sum investeringer 0 0

**Bankinnskudd, kontanter  
og lignende**  
Bankinnskudd, kontanter  
og lignende 464 360 363 246  
Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende 464 360 363 246

Sum omløpsmidler 486 856 413 378

**SUM EIENDELER** 12 522 856 12 449 378

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

**Egenkapital**  
**Innskutt egenkapital**  
Annen innskutt egenkapital 1 000 1 000  
Sum innskutt egenkapital 1 000 1 000

**Opptjent egenkapital**  
Annen egenkapital 4 442 496 4 189 011



Sum opptjent egenkapital	4 442 496	4 189 011
Sum egenkapital	4 443 496	4 190 011
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	2 771 363	2 975 138
Øvrig langsiktig gjeld	5 175 000	5 175 000
Sum annen langsiktig gjeld	7 946 363	8 150 138
Sum langsiktig gjeld	7 946 363	8 150 138
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	300	514
Leverandørgjeld	123 729	108 714
Annen kortsiktig gjeld	8 968	
Sum kortsiktig gjeld	132 997	109 228
Sum gjeld	8 079 360	8 259 366
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>12 522 856</b>	<b>12 449 378</b>



Organisasjonsnr: 980 927 474  
ROSENLUND 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:**

0.75

**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



## Årsmøte 2021

Rosenlund Borettslag

Digitalt årsmøte avholdes 1. juni - 4. juni 2021





## Digital gjennomføring av årsmøte/generalforsamling i 2021

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

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

### Saker som behandles:

Vi behandler de sakene som fremkommer av innkallingen.

### Årsmøtet starter:

- Møtet åpnes 1.06.2021 kl 12
- Møtet er åpent for avstemming i 3 dager, siste dato for avstemming er 4.06.2021 kl 12.

### 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 avgj din stemme.

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

#### Analog deltagelse

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



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

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

Årsmøtet åpnes 1.06.2021 kl 12 og er åpent for avstemming i 3 dager, siste dato for avstemming er 4.06.2021 kl 12.

**Selskapsnummer:** 6167 **Selskapsnavn** Rosenlund Borettslag

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

**Navn på eier (e):** \_\_\_\_\_

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

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

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

*Eksempel:*

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

### Saker til behandling:

#### Godkjenning av møteinnkallingen:

Det er foreslått å godkjenne måten årsmøtet er innkalt på.

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

#### Valg av protokollvitner:

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

Wenche Middelthun Hartveit velges som protokollvitne.

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 15 000.

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

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

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

Verv	Navn på kandidat	For
Styreleder	Marita Hole	
Styremedlem	Marius André Bakke	



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

Det velges 1 delegert med et varadelegert for 1 år.

Verv	Navn på kandidat	For
Delegert	Marita Hole	
Varadelegert	Gudrun Søvik	

Skjemaet/stemmeseddel leveres til styrets leder Marita Hole innen fristen den 4.06.2021 kl 12, slik at din deltagelse blir registrert.



### **Digital avstemning**

Velkommen til årsmøte i Rosenlund Borettslag. Avstemningen åpner 1. juni kl. 12:00 og lukker 4. juni kl. 12:00. Du kan finne det digitale møtet på følgende adresse:

<https://vibbo.no/6167>

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet.

### **Saker til behandling**

1. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av protokollvitner
3. Årsrapport og årsregnskap
4. Fastsettelse av honorarer
5. Valg av tillitsvalgte
6. Valg av delegert og varadelegert til OBOS sin generalforsamling

Med vennlig hilsen,

**Styret i Rosenlund Borettslag**

Marita Hole

Marius André Bakke

Gudrun Søvik



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 en eier til å signere protokollen.

**Styrets innstilling**

Styret foreslår Wenche Middelthon Hartveit til å signere protokollen.

**Forslag til vedtak**

Wenche Middelthon Hartveit er valgt.



Sak 3

### **Årsrapport og årsregnskap**

**Forslag fremmet av:** Styret

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

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

### **Forslag til vedtak**

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

### **Vedlegg**

- 1. Årsregnskap og årsregnskap 2020.pdf



## ÅRSRAPPORT FOR 2020

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Marita Hole	Halvorshagen 3
Styremedlem	Marius André Bakke	Halvorshagen 3
Styremedlem	Gudrun Søvik	Halvorshagen 43
Varamedlem	Heidi Røstøen	Halvorshagen 5

### Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert	
Marita Hole	Halvorshagen 3
Varadelegert	
Heidi Røstøen	Halvorshagen 5

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 ansettelser.

### Generelle opplysninger om Rosenlund Borettslag

Borettslaget består av 10 andelsleiligheter.

Rosenlund Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 980927474, og ligger i BERGEN kommune med følgende adresse:

Halvorshagen 1,3,5,7,11,13

Halvorshagen 17,19,41,43

Gårds- og bruksnummer:

96 669

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.

Rosenlund 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 Revisorgruppen Hordaland.



## Styrets arbeid

Styret har fortsatt arbeidet med bytting av dører. Denne gang skadete ytterdører. Terrassedører med behov for bytting står for tur.

Utført befaring med OBOS Prosjekt AS. Inngått avtale om oppdrag på forenklet tilstandsvurdering.

Oppdaget skadedyr maur atter en gang, tatt tak i dette, og fortsatt å jobbe med tiltak for rotteproblemene i borettslaget. Oppdaget mus på loft nr 11. I samarbeid med Nokas Skadedyrbekjemper.

Fortsatt HMS arbeid ol.

Bistått med "vaktmester arbeid"

Sjekket drenering ved parkering

Bestilt blomster med julehilsen til beboerne

Behandlet løpende styresaker og styrearbeid og godkjent fakturaer, behandlet klager etc.

Videreføring av sommervedlikehold avtalt med AB for sommeren 2021.

## 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 806 820.

Dette er kr 9 180 lavere enn budsjettet og skyldes reduksjon av felleskostnadene fra juni måned 2020.

## Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 489 396.

Dette er kr 43 364 lavere enn budsjettet og skyldes at flere poster til drift er noe lavere enn forutsett ved budsjettering, se resultatregnskapet og noter i årsrapporten.

## Resultat

Årets resultat på kr 253 485 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

## Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2020 kr 353 859 og viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

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 150 000.

## Kommunale avgifter i BERGEN kommune

Kommunale avgifter er beregnet økt for hele 2021 til kr 88 000.

## Energikostnader

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

## Forsikring

Forsikringspremien for 2021 har økt med kr 2 206. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,3 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Rosenlund Borettslag.

## Lån

Rosenlund Borettslag har lån i Obos banken.  
For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

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

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

## Forretningsførerhonorar

Forretningsførerhonorar er beregnet økt med 2,3 prosent.

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

## Felleskostnader

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

Driften i 2021 forutsetter en økning av felleskostnadene med kr 53 pr andel pr måned 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  
Rosenlund Borettslag

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING 2020

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert Rosenlund Borettslag sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 253.485,-. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god 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 *Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av årsrapport og budsjett, men inkluderer ikke årsregnskapet og revisjonsberetningen.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi hadde konkludert med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

#### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god 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



Revisorgruppen

Revisorgruppen  
Hordaland AS  
Nøstegaten 56,  
N-5011 Bergen  
Tlf.: +47 55 21 07 80

Avdeling Kvam:  
Sandvenvegen 40,  
N-5600 Norheimsund  
Tlf.: +47 56 55 00 70

E-post:  
hordaland@rg.no

Foretaksregisteret  
NO 987 547 502 MVA  
Bank 8580.14.20880

www.rg.no



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 øvrige lovmessige krav**

#### *Konklusjon om registrering og dokumentasjon*

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

Bergen, 08.05.2021

Revisorgruppen Hordaland AS

Roger Sleire  
Statsautorisert revisor



## ROSENLUND BORETTSLAG ORG.NR. 980 927 474, KUNDENR. 6167

### 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>304 149</b>	<b>368 189</b>	<b>304 149</b>	<b>353 859</b>
<b>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</b>				
Årets resultat (se res.regnskapet)	253 485	131 019	197 500	195 300
Fradrag for avdrag på langs. lån 13	-203 775	-195 058	-197 000	-213 000
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>	<b>49 710</b>	<b>-64 039</b>	<b>500</b>	<b>-17 700</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>353 859</b>	<b>304 150</b>	<b>304 649</b>	<b>336 159</b>
<b>SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:</b>				
Omløpsmidler	486 856	413 378		
Kortsiktig gjeld	-132 997	-109 228		
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>353 859</b>	<b>304 150</b>		



Rosenlund Borettslag

## ROSENLUND BORETTSLAG ORG.NR. 980 927 474, KUNDENR. 6167

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	806 820	744 000	816 000	816 000
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>806 820</b>	<b>744 000</b>	<b>816 000</b>	<b>816 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	3	-3 783	-5 088	-5 200	-5 700
Styrehonorar	4	-12 000	-11 000	-12 000	-15 000
Revisjonshonorar	5	-4 776	-4 618	-4 800	-4 900
Forretningsførerhonorar		-40 360	-39 225	-40 400	-41 400
Konsulenthonorar	6	-106	-100	-2 000	-20 000
Kontingenter		-2 000	-2 000	-2 000	-2 000
Drift og vedlikehold	7	-133 282	-181 044	-150 000	-150 000
Forsikringer		-29 562	-26 167	-27 000	-33 000
Kommunale avgifter	8	-83 394	-80 591	-86 500	-88 000
Energi/fyring		-9 275	-11 902	-15 000	-12 000
TV-anlegg/bredbånd		-67 279	-62 279	-65 000	-70 000
Andre driftskostnader	9	-103 578	-108 747	-124 000	-124 100
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-489 396</b>	<b>-532 760</b>	<b>-533 900</b>	<b>-566 100</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>317 424</b>	<b>211 240</b>	<b>282 100</b>	<b>249 900</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	10	4 764	2 878	0	0
Finanskostnader	11	-68 703	-83 099	-84 600	-54 600
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-63 939</b>	<b>-80 221</b>	<b>-84 600</b>	<b>-54 600</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>253 485</b>	<b>131 019</b>	<b>197 500</b>	<b>195 300</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		253 485	131 019		



Rosenlund Borettslag

## ROSENLUND BORETTSLAG ORG.NR. 980 927 474, KUNDENR. 6167

### BALANSE

	Note	2020	2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	12	12 036 000	12 036 000
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>12 036 000</b>	<b>12 036 000</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Forskuddsbetalte kostnader		22 496	50 132
Driftskonto OBOS-banken		206 926	107 047
Sparekonto OBOS-banken		257 433	256 199
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>486 856</b>	<b>413 378</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>12 522 856</b>	<b>12 449 378</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 10 * 100		1 000	1 000
Opptjent egenkapital		4 442 496	4 189 011
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>4 443 496</b>	<b>4 190 011</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	13	2 771 363	2 975 138
Borettsinnskudd	14	5 175 000	5 175 000
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>7 946 363</b>	<b>8 150 138</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		123 729	108 714
Påløpte renter		300	514
Annen kortsiktig gjeld	15	8 968	0
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>132 997</b>	<b>109 228</b>



Rosenlund Borettslag

<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>12 522 856</b>	<b>12 449 378</b>
Pantstillelse	16	9 085 000	9 085 000
Garantiansvar		0	0

Bergen, 28.04.2021  
Styret i Rosenlund Borettslag

Marita Hole /s/

Marius André Bakke /s/

Gudrun Søvik /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.

##### 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.

##### SKATTETREKSKONTO

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

#### NOTE: 2

##### INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	806 820
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>806 820</b>



Rosenlund Borettslag

**NOTE: 3**

**PERSONALKOSTNADER**

Annen lønn, ikke feriepenger	-2 200
Arbeidsgiveravgift	-2 002
Reduksjon arbeidsgiveravgift 3 termin, koronatiltak	419
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-3 783</b>

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt under 0,75 årsverk i selskapet gjennom året. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

**NOTE: 4**

**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2019/2020, og er på kr 12 000.

**NOTE: 5**

**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 4 776.

**NOTE: 6**

**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-106
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-106</b>

**NOTE: 7**

**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-93 165
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-22 921
Drift/vedlikehold heisanlegg	-17 196
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-133 282</b>

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

**NOTE: 8**

**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-14 887
Vann- og avløpsavgift	-39 233
Feieavgift	-887
Renovasjonsavgift	-28 387
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-83 394</b>

**NOTE: 9**

**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Skadedyrarbeid/soppkontroll	-7 562
Snørydding	-56 998
Gressklipping	-7 594



Rosenlund Borettslag

Trykksaker	-269
Andre kontorkostnader	-1 349
Porto	-312
Kontingenter	-24 000
Gaver	-3 430
Bank- og kortgebyr	-2 065
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-103 578</b>

**NOTE: 10**

**FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	21
Renter av sparekonto i OBOS-banken	1 234
Kundeutbytte fra Gjensidige	3 509
<b>SUM FINANSINTEKTER</b>	<b>4 764</b>

**NOTE: 11**

**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-53 250
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-15 166
Renter på leverandørgjeld	-287
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-68 703</b>

**NOTE: 12**

**BYGNINGER**

Bygninger/tomt Kostpris/Bokf.verdi 2001	12 036 000
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>12 036 000</b>

Tomten ble kjøpt i 2001.

Gnr.96/bnr.669

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

**NOTE: 13**

**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS Boligkreditt

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 1,98 %. Løpetiden er 17 år.

Opprinnelig 2015	-3 862 721
Nedbetalt tidligere	887 583
Nedbetalt i år	203 775
	-2 771 363
<b>SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN</b>	<b>-2 771 363</b>



Rosenlund Borettslag

**NOTE: 14**

**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 2001	-5 175 000
<b>SUM BORETTSINNSKUDD</b>	<b>-5 175 000</b>

**NOTE: 15**

**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Påløpte kostnader	-8 968
<b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>-8 968</b>

**NOTE: 16**

**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	5 175 000
Pantelån	2 771 363
<b>TOTALT</b>	<b>7 946 363</b>

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

Bygninger	12 036 000
<b>TOTALT</b>	<b>12 036 000</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 Gjensidige Forsikring med polisenummer 88144709. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post [forsikring@obos.no](mailto:forsikring@obos.no). Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

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

### **Brannsikringsutstyr**

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

### **HMS – Helse, miljø og sikkerhet**

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

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

### **Garantert betaling av felleskostnader**

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



Rosenlund Borettslag

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

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

### **Forkjøpsrett**

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

### **Energimerking**

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

### **Større vedlikehold og rehabilitering**

2018 - 2018 Vedlikehold bygninger

Vask av fasade og tak, tak behandlet.



Sak 4

**Fastsettelse av honorarer**

**Forslag fremmet av:** Styret

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

Godtgjørelse for styret foreslås satt til totalt kr 15 000 for perioden 2020/2021.

**Forslag til vedtak**

Styrets godtgjørelse settes til kr 15 000.



Sak 5

**Valg av tillitsvalgte**

Det skal velges ny styreleder og et nytt styremedlem for 2 år.

**Roller og kandidater**

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

**Marita Hole**

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

**Marius André Bakke**



Sak 6

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

Det skal velges 1 delegert og 1 varadelegert for 1 år.

**Roller og kandidater**

**Valg av 1 Delegert** Velges for 1 år

**Marita Hole**

**Valg av 1 Varadelegert** Velges for 1 år

**Gudrun Søvik**



## 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.