



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 951 718 076  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: EINERLIEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o OBOS  
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: Nina Hjelmaas  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.05.2021

### 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, 26.06.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		4 144 678	4 004 048
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 144 678</b>	<b>4 004 048</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		113 403	117 523
Annen driftskostnad		2 729 788	2 759 522
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 843 191</b>	<b>2 877 045</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 301 487</b>	<b>1 127 003</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		31 858	34 204
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>31 858</b>	<b>34 204</b>
Annen finanskostnad		219 040	255 609
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>219 040</b>	<b>255 609</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-187 182</b>	<b>-221 405</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 114 305</b>	<b>905 598</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 114 305</b>	<b>905 598</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 114 305</b>	<b>905 598</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 114 305</b>	<b>905 598</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 114 305	905 598
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 114 305</b>	<b>905 598</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		17 502 496	17 502 496
Sum varige driftsmidler		17 502 496	17 502 496
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		17 502 496	17 502 496
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		1 857	402 167
Sum fordringer		1 857	402 167
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 746 727	2 804 958
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 746 727	2 804 958
Sum omløpsmidler		2 748 584	3 207 125
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>20 251 080</b>	<b>20 709 622</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		6 400	6 400
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>6 400</b>	<b>6 400</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		6 551 410	5 437 105
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>6 551 410</b>	<b>5 437 105</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>6 557 810</b>	<b>5 443 505</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		10 780 719	11 809 209
Øvrig langsiktig gjeld		2 705 250	2 705 250
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>13 485 969</b>	<b>14 514 459</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>13 485 969</b>	<b>14 514 459</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		180 497	187 067
Leverandørgjeld		1 069	564 591
Annen kortsiktig gjeld		25 735	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>207 301</b>	<b>751 658</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>13 693 270</b>	<b>15 266 117</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>20 251 080</b>	<b>20 709 622</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 446774

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 951 718 076  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: EINERLIEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o OBOS  
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: Nina Hjelmaas  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.05.2021

**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: 951 718 076  
EINERLIEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		4 144 678	4 004 048
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 144 678</b>	<b>4 004 048</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		113 403	117 523
Annen driftskostnad		2 729 788	2 759 522
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 843 191</b>	<b>2 877 045</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 301 487</b>	<b>1 127 003</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		31 858	34 204
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>31 858</b>	<b>34 204</b>
Annen finanskostnad		219 040	255 609
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>219 040</b>	<b>255 609</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-187 182</b>	<b>-221 405</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 114 305</b>	<b>905 598</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 114 305</b>	<b>905 598</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 114 305</b>	<b>905 598</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 114 305</b>	<b>905 598</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 114 305	905 598
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 114 305</b>	<b>905 598</b>



Organisasjonsnr: 951 718 076  
EINERLIEN BORETTSLAG

## 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			
Sum varige driftsmidler		17 502 496	17 502 496
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		17 502 496	17 502 496
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		1 857	402 167
Sum fordringer		1 857	402 167
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 746 727	2 804 958
Sum omløpsmidler		2 748 584	3 207 125
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>20 251 080</b>	<b>20 709 622</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		6 400	6 400
Sum innskutt egenkapital		6 400	6 400
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		6 551 410	5 437 105



Sum opptjent egenkapital	6 551 410	5 437 105
Sum egenkapital	6 557 810	5 443 505
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	10 780 719	11 809 209
Øvrig langsiktig gjeld	2 705 250	2 705 250
Sum annen langsiktig gjeld	13 485 969	14 514 459
Sum langsiktig gjeld	13 485 969	14 514 459
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	180 497	187 067
Leverandørgjeld	1 069	564 591
Annen kortsiktig gjeld	25 735	
Sum kortsiktig gjeld	207 301	751 658
Sum gjeld	13 693 270	15 266 117
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>20 251 080</b>	<b>20 709 622</b>



Organisasjonsnr: 951 718 076  
EINERLIEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

**Regnskapsprinsipper**

REGNSKAPSPRINSIPPER Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. INNTEKTER Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet. HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid. FORDRINGER Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. SKATTETREKSKONTO Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

**Note**

2  
Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

5

**Ytelser til ledende personer**

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

**Ytelser til daglig leder**

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

**Note**

6

**Ytelser til andre ledende personer**

**Note**

7

**Ytelser til revisjon**



**Note**

**Antall årsverk i regnskapsåret**

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

**Note**

8

**Obligatorisk tjenstepensjon**

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:

Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

**Note**

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

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



## Årsmøte 2021

Einerlien Borettslag

Digitalt årsmøte avholdes 2021







## Digital gjennomføring av årsmøte/generalforsamling i 2021

Det ordinære årsmøte i Einerlien 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 30.04.21
- Møtet er åpent for avstemming i 8 dager, siste dato for avstemming er 08.05.21

Hvordan deltar du?

Digital deltakelse

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

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

Analog deltagelse

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

---

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

Det ordinære årsmøte i Einerlien Borettslag blir avholdt digitalt på vibbo.no.

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

**Selskapsnummer:** 6123 **Selskapsnavn** Einerlien Borettslag

**Andelsnummer:** \_\_\_\_\_

**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.

Harald Hernæs og Trine Marthinussen velges som protokollvitne(r)

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

### Fastsettelse av honorarer:

Godtgjørelse for styret for perioden fra siste ordinære årsmøte, foreslås satt til kr 103 000.

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	
-----	--	-----	--

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

Det skal velges 1 styremedlem og 2 varamedlemmer

Verv	Navn på kandidat	For
Styremedlem	Trine Marthinussen	
Styremedlem	Olav Thornes	
Varamedlem	Maria Alvheim Olsen	
Varamedlem	John F Honningsvåg	

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

Det foreslås at Harald Hernæs velges som delegert, og at nestleder etter konstituering av nytt styre velges som varadelegert til OBOS Generalforsamling.

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

Skjemaet legges i styreleders postkasse innen fristen, slik at din deltagelse blir registrert.

Harald Hernæs  
Gamle Mathopsveien 3C  
5172 LODDEFJORD



## Digital avstemning

Velkommen til årsmøte i Einerlien Borettslag. Du kan finne det digitale møtet på følgende adresse:

<https://vibbo.no/6123>

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet.

## Saker til behandling

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

Med vennlig hilsen,

**Styret i Einerlien Borettslag**

Harald Hernæs

Maggi Berger Baltzersen

John Steve Knutson

Trine Marthinussen

Maria Isabel Molina



Sak 1

**Godkjenning av møteinnkallingen**

**Forslag fremmet av:** Styret

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

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

**Forslag til vedtak**

Møteinnkallingen godkjennes



Sak 2

**Valg av protokollvitner**

**Forslag fremmet av:** Styret

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

Valg av to eiere til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

**Forslag til vedtak**

Harald Hernæs og Trine Marthinussen er valgt



Sak 3

**Fastsettelse av honorarer**

**Forslag fremmet av:** Styret

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

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 103 000.

**Forslag til vedtak**

Styrets godtgjørelse settes til 103 000



Sak 4

**Årsrapport og årsregnskap**

**Forslag fremmet av:** Styret

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

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

**Forslag til vedtak**

Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

Årets resultat overføres til egenkapital.

**Vedlegg**

1. 6123 Årsrapport 2020.pdf





## ÅRSRAPPORT FOR 2020

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Harald Hernæs	Gamle Mathopsveien 3 C
Styremedlem	Maggi Berger Baltzersen	Einerkollen 2
Styremedlem	John Steve Knutson	Lyngfaret 40
Styremedlem	Trine Marthinussen	Einerkollen 10
Styremedlem	Maria Isabel Molina	Einerkollen 28
Varamedlem	Oda Regine Heen	Almåslia 26
Varamedlem	Maria Alvheim Olsen	Lyngfaret 20

### Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert

Harald Hernæs Gamle Mathopsveien 3 C

### Valgkomiteen

Svein Bratteteig	Einerkollen 22
Berit Davidsen	Lyngfaret 46
Dag M Larsen	Lyngfaret 30

Styrets medlemmer består i dag av 2 menn og 3 kvinner. Borettslaget sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelser.

### Generelle opplysninger om Einerlien Borettslag

Borettslaget består av 64 andelsleiligheter.

Einerlien Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 951718076, og ligger i BERGEN kommune med følgende adresse:

Gamle Mathopsveien 1 A - F  
Gamle Mathopsveien 3  
Lyngfaret 2 - 20  
Lyngfaret 22 - 40  
Lyngfaret 42 - 56  
Lyngfaret 58 - 68  
Einerkollen 2 - 12  
Einerkollen 14 - 24  
Einerkollen 26 - 40

Gårds- og bruksnummer :

124      164



Borettslaget er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i foretakets eiendom (borett), 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.

Einerlien 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.



## **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 4 144 678.

### **Kostnader**

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 2 843 191.

Dette er kr 698 532 lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak drift og vedlikehold.

### **Resultat**

Årets resultat på kr 1 114 305 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 2 541 283 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 640 000 til drift og vedlikehold.

### Kommunale avgifter i BERGEN kommune

Kommunale avgifter er budsjettet til kr 1 059 000.

### Energikostnader

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

### Forsikring

Forsikringspremien for 2021 er budsjettet til kr 210 000. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,3 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Einerlien Borettslag.

### Lån

Einerlien Borettslag har ett lån i Husbanken og tre lån i OBOS Banken. Lånene har flytende rente på hhv. 0,8%, og 1,85%. 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 for 2021 er budsjettet til kr 146 000.

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

### Felleskostnader

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

Driften i 2021 forutsetter en økning av felleskostnadene på 3 % fra 01.01.2021, i tillegg til en reduksjon av innkreving TV-anlegg på 3,8% fra samme dato.

De økte felleskostnadene i 2021 vil ifølge budsjettet øke borettslagets disponible midler med 197 477.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



## Til generalforsamlingen i Einerlien Borettslag

### UAVHENGIG REVISORS BERETNING 2020

#### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert Einerlien Borettslag sitt årsregnskap som viser et overskudd på kroner 1 114 305. 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 fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at



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



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, den 16. april 2021  
Revisorgruppen Hordaland AS

Roger Sleire  
Statsautorisert revisor



## EINERLIEN BORETTSLAG ORG.NR. 951 718 076, KUNDENR. 6123

### 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>2 455 468</b>	<b>2 552 676</b>	<b>2 455 468</b>	<b>2 541 283</b>
<b>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</b>				
Årets resultat (se res.regnskapet)	1 114 305	905 598	352 277	1 244 477
Fradrag for avdrag på langs. lån 14	-1 028 490	-1 002 806	-991 000	-1 047 000
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>	<b>85 815</b>	<b>-97 208</b>	<b>-638 723</b>	<b>197 477</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>2 541 283</b>	<b>2 455 467</b>	<b>1 816 745</b>	<b>2 738 760</b>
<b>SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:</b>				
Omløpsmidler	2 748 584	3 207 125		
Kortsiktig gjeld	-207 301	-751 658		
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>2 541 283</b>	<b>2 455 467</b>		



**EINERLIEN BORETTSLAG**  
**ORG.NR. 951 718 076, KUNDENR. 6123**

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	4 124 928	4 002 048	4 130 000	4 222 000
Andre inntekter	3	19 750	2 000	0	0
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>4 144 678</b>	<b>4 004 048</b>	<b>4 130 000</b>	<b>4 222 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-10 403	-14 523	-14 523	-14 523
Styrehonorar	5	-103 000	-103 000	-103 000	-103 000
Revisjonshonorar	6	-8 220	-8 015	-8 500	-8 500
Forretningsførerhonorar		-142 650	-138 630	-142 700	-146 000
Konsulenthonorar	7	-2 754	-2 598	-1 500	-5 000
Kontingenter		-12 800	-12 800	-13 000	-13 000
Drift og vedlikehold	8	-754 514	-772 222	-1 440 000	-640 000
Forsikringer		-200 993	-165 892	-122 000	-210 000
Kommunale avgifter	9	-1 026 635	-1 003 537	-1 046 000	-1 059 000
Energi/fyring		-6 227	-5 916	-6 000	-6 000
TV-anlegg/bredbånd		-388 341	-398 585	-410 000	-390 000
Andre driftskostnader	10	-186 655	-251 326	-234 500	-256 500
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-2 843 191</b>	<b>-2 877 045</b>	<b>-3 541 723</b>	<b>-2 851 523</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>1 301 487</b>	<b>1 127 003</b>	<b>588 277</b>	<b>1 370 477</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	11	31 858	34 204	15 000	15 000
Finanskostnader	12	-219 040	-255 609	-251 000	-141 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-187 182</b>	<b>-221 405</b>	<b>-236 000</b>	<b>-126 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>1 114 305</b>	<b>905 598</b>	<b>352 277</b>	<b>1 244 477</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		1 114 305	905 598		



**EINERLIEN BORETTSLAG**  
**ORG.NR. 951 718 076, KUNDENR. 6123**

**BALANSE**

	Note	2020	2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	13	16 143 281	16 143 281
Tomt		1 359 215	1 359 215
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>17 502 496</b>	<b>17 502 496</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Forskuddsbetalte kostnader		1 857	402 088
Andre kortsiktige fordringer		0	79
Driftskonto OBOS-banken		788 242	855 837
Driftskonto OBOS-banken II		4 907	4 907
Sparekonto OBOS-banken		1 953 578	1 944 215
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>2 748 584</b>	<b>3 207 125</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>20 251 080</b>	<b>20 709 622</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 64 * 100		6 400	6 400
Opptjent egenkapital		6 551 410	5 437 105
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>6 557 810</b>	<b>5 443 505</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	14	10 780 719	11 809 209
Borettsinnskudd	15	2 705 250	2 705 250
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>13 485 969</b>	<b>14 514 459</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		1 069	564 591
Påløpte renter		11 955	28 428
Påløpte avdrag		168 542	158 639
Annen kortsiktig gjeld	16	25 735	0
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>207 301</b>	<b>751 658</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>20 251 080</b>	<b>20 709 622</b>
Pantstillelse	17	25 005 250	25 005 250
Garantiansvar		0	0

Bergen, 16.04.2021  
Styret i Einerlien Borettslag

Harald Hernæs /s/

Maggi Berger Baltzersen /s/

John Steve Knutson /s/

Trine Marthinussen /s/

Maria Isabel Molina /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.

**SKATTETREKKS KONTTO**

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

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

Felleskostnader	3 726 336
Tv-anlegg	398 592
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>4 124 928</b>

**NOTE: 3****ANDRE INNETEKTER**

Egenandel x 2 defekt vindu	2 000
Egenandel nytt vindu	17 750
<b>SUM ANDRE INNETEKTER</b>	<b>19 750</b>

**NOTE: 4****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-14 523
Reduksjon arbeidsgiveravgift 3 termin, koronatiltak	4 120
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-10 403</b>

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: 5****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2019/2020, og er på kr 103 000. I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 2 175, jf. noten om andre driftskostnader.

**NOTE: 6****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 220.

**NOTE: 7****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS BBL	-2 520
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-234
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-2 754</b>

**NOTE: 8****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-242 970
Drift/vedlikehold VVS	-10 121
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-491 422
Egenandel forsikring	-10 000
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-754 514</b>

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

**NOTE: 9****KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-345 453
Vann- og avløpsavgift	-451 324
Feieavgift	-26 450
Renovasjonsavgift	-203 408
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-1 026 635</b>

**NOTE: 10****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-36 335
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-11 086
Snørydding	-127 069
Trykksaker	-897
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-500
Andre kostnader tillitsvalgte	-2 175
Andre kontorkostnader	-1 854
Porto	-1 304
Bank- og kortgebyr	-2 436
Velferdskostnader	-3 000
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-186 655</b>

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

Renter av driftskonto i OBOS-banken	189
Renter av sparekonto i OBOS-banken	9 363
Kundeutbytte fra Gjensidige	22 306
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>31 858</b>

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

Renter og gebyr på lån i Husbanken	-88 586
Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-9 252
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-78 466
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-35 087
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-7 220
Renter på leverandørgjeld	-429
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-219 040</b>

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

Kostpris/bokført verdi 1971	7 507 983
Saltak 1997/1998	6 705 760
Flislegging altaner 2000	976 088
Radonanlegg 2009/2010	893 075
Radonanlegg 2012	60 375
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>16 143 281</b>

Tomten ble kjøpt i 1971

Gnr.124/bnr.164

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

**NOTE: 14****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****Husbanken**

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 0,80 %. Løpetiden er 29 år.

Opprinnelig 1998	-14 900 000
Nedbetalt tidligere	9 028 116
Nedbetalt i år	654 316
	-5 217 568

**OBOS Boligkreditt AS**

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 1,85 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 2016	-2 235 391
Nedbetalt tidligere	228 873
Nedbetalt i år	71 716
	-1 934 802

**OBOS-banken**

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 1,85 %. Løpetiden er 17 år.

Opprinnelig 2016	-4 331 954
Nedbetalt tidligere	738 869
Nedbetalt i år	234 400
	-3 358 685

**OBOS-banken**

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 1,85 %. Løpetiden er 8 år.

Opprinnelig 2017	-550 000
Nedbetalt tidligere	212 278
Nedbetalt i år	68 058
	-269 664

<b>SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN</b>	<b>-10 780 719</b>
------------------------------------	--------------------

**NOTE: 15****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig	-2 705 250
<b>SUM BORETTSINNSKUDD</b>	<b>-2 705 250</b>

**NOTE: 16****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Påløpte kostnader	-25 735
<b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>-25 735</b>

**NOTE: 17****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	2 705 250
Pantelån	10 780 719
Påløpte avdrag	168 542
<b>TOTALT</b>	<b>13 654 511</b>

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

Bygninger	16 143 281
Tomt	1 359 215
<b>TOTALT</b>	<b>17 502 496</b>





## Annen informasjon om borettslaget

### Styrets arbeid

Styret har siden forrige generalforsamling hatt 8 styremøter, der de fleste av dem har måttet være digitale. Styret har ellers hatt jevnlig kontakt via telefon, en egen side på Facebook og epost. Bruken av Vibbo.no har styret blitt bedre på. Styret ønsker å utvide denne kommunikasjonskanalen videre slik at det dette blir et sted der beboere kan finne den informasjonen de måtte ønske. Her ønsker styret gjerne innspill fra beboerne.

Styret har jobbet videre med å se på forskjellige mulige ladeløsninger som kan sikre at samtlige i laget får tilgang til El-bil lading på egen parkeringsplass. Styret har også samarbeidet med gartner om sommer- og vintervedlikehold, kontaktet fagfolk ved behov for ulike oppgraderinger og nødvendig vedlikehold i borettslaget, samt behandlet innkomne saker fra andelseiere.

Det som er utført av nødvendig vedlikehold, er skifte av slitte beslag på bodtak, samt generelt vedlikehold av fasader der det var behov og annet nødvendig vedlikehold. Maling til nødvendig vedlikehold er kjøpt inn etter behov.

Styret har besluttet å melde borettslaget inn i Loddefjordutvalget. Loddefjordutvalg ble etablert i mai 2013 og består av representanter fra styrene i borettslag og eierseksjonssameier i Loddefjord. Formålet med utvalget er å arbeide for et best mulig bomiljø i Loddefjord, gjennom samarbeid mellom medlemmene i utvalget. I tillegg skal utvalget være en høringsinstans ovenfor offentlige myndigheter og private aktører, for å ivareta interessene til beboerne i lagene som er representert.

I tillegg har styret videreført støtten med kr 3000 til Mola stiftelsen. Om dere ønsker å lese mer om Mola sitt arbeid, kan dere besøke hjemmesiden: <https://www.mola-stiftelsen.no/>

### Styret

Styret ønsker å bli kontaktet via Vibbo.no. Ved hastetilfeller, ring oss på telefonnummeret dere finner på Vibbo. Her vil også andelseiere finne årsmøteprotokollen etter generalforsamlingen.

### 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.

### Parkering

Borettslaget har faste parkeringsplasser til alle andelseierne, samt noen gjesteplasser. Styret minner ellers om husordensreglene når det gjelder parkering av biler på de enkelte tun.



## **Forsikring**

Borettslagets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 86858319. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post [forsikring@obos.no](mailto:forsikring@obos.no). Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

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



## **Brannsikringsutstyr**

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

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

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

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

## **Garantert betaling av felleskostnader**

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

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

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

## **Forkjøpsrett**

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

## **Energimerking**

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

## **Større vedlikehold og rehabilitering**

2013

Ventilasjon

Montert avtrekk av hensyn til radon



Sak 5

## Valg av tillitsvalgte

Det skal velges 1 styremedlem og 2 varamedlemmer.

Styremedlem velges for 2 år, mens varamedlem velges for 1 år.

## Innstilling

Valgkomiteens innstilling

Valgkomiteen vil takke for tilliten fra generalforsamlingen og vil herved inngi vår innstilling til årets valg til styret i Einerlien borettslag. I 2021 er det kun en posisjon som er på gjenvalg til styret. Avtroppende styremedlem er forespurt om å stille til en ny periode og har akseptert forespørsel. Varamedlemmer er også forespurt om å stille videre, hvorav 1 har akseptert og 1 er avtroppende vara grunnet flytting. En ny kandidat har takket ja til å stille som vara i kommende periode.

Valgkomiteen vil ellers takke Dag M. Larsen for lang og tro tjeneste og ønske velkommen til en ny kandidat i årets innstilling til valgkomite.

VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:

Styremedlem Trine Marthinussen

Varamedlem Maria Alvheim Olsen

Varamedlem John F Honningsvåg

--

I tillegg til valgkomiteens innstilling har Olav Thornes meldt sitt kandidatur, som styremedlem, til styret.

## Roller og kandidater

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

**Olav Thornes**

**Trine Marthinussen**

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

**John F Honningsvåg**

**Maria Alvheim Olsen**



Sak 6

### **Valg av delegert til OBOS Generalforsamling**

**Forslag fremmet av:** Styret

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

Det foreslås at Harald Hernæs velges som delegert, og at nestleder etter konstituering av nytt styre velges som varadelegert til OBOS Generalforsamling.

#### **Forslag til vedtak**

Harald Hernæs velges som delegert, og nestleder etter konstituering av nytt styre velges som varadelegert til OBOS Generalforsamling.





## 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: 02333  
[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.