



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 331 515
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: DRAGEFJELLSBAKKEN 6 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: 28.05.2021

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, 22.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		491 911	1 824 604
Sum inntekter		491 911	1 824 604
Kostnader			
Lønnskostnad		28 525	45 640
Annen driftskostnad		213 046	1 026 175
Sum kostnader		241 571	1 071 815
Driftsresultat		250 340	752 789
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 868	3 867
Sum finansinntekter		2 868	3 867
Annen finanskostnad		58 888	81 305
Sum finanskostnader		58 888	81 305
Netto finans		-56 020	-77 438
Ordinært resultat før skattekostnad		194 320	675 350
Ordinært resultat etter skattekostnad		194 320	675 350
Årsresultat		194 320	675 350
Totalresultat		194 320	675 350
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		194 320	675 350
Sum overføringer og disponeringer		194 320	675 350



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		15 665 000	15 665 000
Sum varige driftsmidler		15 665 000	15 665 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		15 665 000	15 665 000
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		485	24 817
Sum fordringer		485	24 817
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		317 307	237 896
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		317 307	237 896
Sum omløpsmidler		317 792	262 713
SUM EIENDELER		15 982 792	15 927 713

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		50 000	50 000
Sum innskutt egenkapital		50 000	50 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		8 092 062	7 897 742
Sum opptjent egenkapital		8 092 062	7 897 742
Sum egenkapital		8 142 062	7 947 742
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 486 283	2 610 049
Øvrig langsiktig gjeld		5 345 000	5 345 000
Sum annen langsiktig gjeld		7 831 283	7 955 049
Sum langsiktig gjeld		7 831 283	7 955 049
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		257	430
Leverandørgjeld		4 857	21 423
Annen kortsiktig gjeld		4 334	3 069
Sum kortsiktig gjeld		9 448	24 922
Sum gjeld		7 840 731	7 979 971
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 982 792	15 927 713



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 446910

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 331 515
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: DRAGEFJELLSBAKKEN 6 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: 28.05.2021

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: 989 331 515
DRAGEFJELLSBAKKEN 6 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		491 911	1 824 604
Sum inntekter		491 911	1 824 604
Kostnader			
Lønnskostnad		28 525	45 640
Annen driftskostnad		213 046	1 026 175
Sum kostnader		241 571	1 071 815
Driftsresultat		250 340	752 789
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 868	3 867
Sum finansinntekter		2 868	3 867
Annen finanskostnad		58 888	81 305
Sum finanskostnader		58 888	81 305
Netto finans		-56 020	-77 438
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		194 320	675 350
Årsresultat		194 320	675 350
Totalresultat		194 320	675 350
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		194 320	675 350
Sum overføringer og disponeringer		194 320	675 350



Organisasjonsnr: 989 331 515
DRAGEFJELLSBAKKEN 6 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		15 665 000	15 665 000
Sum varige driftsmidler		15 665 000	15 665 000

Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0

Sum anleggsmidler		15 665 000	15 665 000
-------------------	--	------------	------------

Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0

Fordringer			
Andre fordringer		485	24 817
Sum fordringer		485	24 817

Investeringer			
Sum investeringer		0	0

Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		317 307	237 896
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		317 307	237 896
Sum omløpsmidler		317 792	262 713

SUM EIENDELER		15 982 792	15 927 713
----------------------	--	------------	------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		50 000	50 000
Sum innskutt egenkapital		50 000	50 000

Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		8 092 062	7 897 742



Sum opptjent egenkapital	8 092 062	7 897 742
Sum egenkapital	8 142 062	7 947 742
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	2 486 283	2 610 049
Øvrig langsiktig gjeld	5 345 000	5 345 000
Sum annen langsiktig gjeld	7 831 283	7 955 049
Sum langsiktig gjeld	7 831 283	7 955 049
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	257	430
Leverandørgjeld	4 857	21 423
Annen kortsiktig gjeld	4 334	3 069
Sum kortsiktig gjeld	9 448	24 922
Sum gjeld	7 840 731	7 979 971
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	15 982 792	15 927 713



Organisasjonsnr: 989 331 515
DRAGEFJELLSBAKKEN 6 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

Dragefjellsbakken 6 Borettslag

Digitalt årsmøte avholdes 25. mai - 28. mai 2021





Digital avstemning

Velkommen til årsmøte i Dragefjellsbakken 6 Borettslag. Avstemningen åpner 25. mai kl. 09:00 og lukker 28. mai kl. 09:00. Du kan finne det digitale møtet på følgende adresse:

<https://vibbo.no/6214>

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. Forslag til endring i vedtektene

Med vennlig hilsen,

Styret i Dragefjellsbakken 6 Borettslag

Ida Steinkjellå

Silje Kristin Kongsvik

Emilie Valderhaug Mathiassen



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

Silje Kristin Kongsvik og Emilie Valderhaug Mathiassen er valgt.



Sak 3

Fastsettelse av honorarer

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 20 000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 20 000.



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. Årsrapport og årsregnskap 2020.pdf



ÅRSRAPPORT FOR 2020

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Ida Steinkjellå	Dragefjellsbakken 6
Styremedlem	Silje Kristin Kongsvik	Dragefjellsbakken 6
Styremedlem	Emilie Valderhaug Mathiassen	Dragefjellsbakken 6

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

Generelle opplysninger om Dragefjellsbakken 6 Borettslag

Borettslaget består av 10 andelsleiligheter.

Dragefjellsbakken 6 Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 989331515, og ligger i BERGEN kommune med følgende adresse:

Dragefjellsbakken 6

Gårds- og bruksnummer :
164 112

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.

Dragefjellsbakken 6 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 Horda.

Styrets arbeid

Dette året har styret avholdt fem styremøter, inkludert regnskapsmøte. Disse har bestått av:

- Konstitusjonsmøte med organisering av nytt styre
- Godkjenning av budsjett for 2021
- Godkjent to nye andelseiere
- Behandlet søknad om husdyrhold
- Godkjent søknad om utleie.

På grunn av pandemien, har møtene foregått elektronisk, og vi benyttet oss av OBOS sitt verktøy styrerommet.no.



Høsten 2020 har vi arbeidet med en forsikrings sak hos en av andelseierene etter en lekkasje. Lekkasjen er nå fikset.

I oktober 2020 ble det tagget på vest-siden av bygget. En av styremedlemmene tok ansvar for å vaske bort dette kjapt, for å unngå at flere skulle henge seg på.

I januar 2021 ble det oppdaget at bakgangen med vaskerom manglet brannalarmer i stort sett alle etasjer. Det ble skrudd opp nye brannalarmer der det manglet. Andelseiere må gi beskjed til styret når batteri skal byttes, eventuelt gå til innkjøp av nye selv og registrere utlegg på utlegg.obos.no

I mars 2021 fikk vi strømbrudd til to av sikringene i kjelleren, som var et resultat av en dårlig kobling i sikringsskapet. Sikringene gikk til en av vaskemaskinene, og til rommet med varmtvannstankene. Vi fikk tak i elektriker to dager senere for å skifte ut delen som var defekt i sikringsskapet.

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 491 911.

Dette er kr 8 089 lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak lavere rentekostnader.

Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 241 571.

Dette er kr 17 029 lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak lavere driftskostnader.

Resultat

Årets resultat på kr 194 320 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN)

I løpet av 2020 ikke innbetalt på IN-ordningen. Innbetalinger brukes til å nedbetale den enkeltes andel av borettslagets fellesgjeld.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2020 kr 308 344 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 22 000. Det er ikke budsjettert med større vedlikehold.

Kommunale avgifter i Bergen kommune

De kommunale avgiftene er budsjettert til kr 91 000.

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 300. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,3 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Dragefjellsbakken 6 Borettslag.

Lån

Dragefjellsbakken 6 Borettslag har to lån i OBOS Banken med flytende rente. Hovedlånet er ferdig nedbetalt om 20 år, mens tilleggslånet som ble tatt opp i 2019 i forbindelse med utskiftning av vinduer er ferdig nedbetalt om åtte år. 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

Forretningsførerhonoraret økte med 2,3% i 2021 i tråd med KPI.

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

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Dragefjellsbakken 6 Borettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING 2020

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Dragefjellsbakken 6 Borettslag sitt årsregnskap som viser et overskudd på kroner 194 320. 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 virksomheten vil bli avvirket.



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



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 30. april 2021
Revisorgruppen Hordaland AS

Roger Sleire
Statsautorisert revisor



DRAGEFJELLSBAKKEN 6 BORETTSLAG ORG.NR. 989 331 515, KUNDENR. 6214

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.	237 791	427 578	237 791	308 345
B. ENDRING I DISP. MIDLER:				
Årets resultat (se res.regnskapet)	194 320	675 350	165 400	183 800
Tillegg for nye langsiktige lån	0	500 000	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	16 -123 766	-97 570	-116 000	-131 000
Ekstraord. nedbet. IN-ordningen	15 0	-1 267 567	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	70 554	-189 787	49 400	52 800
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	308 344	237 791	287 191	361 145

SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler	317 792	262 713
Kortsiktig gjeld	-9 448	-24 922
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	308 344	237 791



DRAGEFJELLSBAKKEN 6 BORETTSLAG ORG.NR. 989 331 515, KUNDENR. 6214

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
DRIFTSINNTEKTER:					
Kapitalkostnader		126 083	172 113	134 496	125 748
Innkrevde felleskostnader	2	365 688	384 924	365 504	376 252
Andre inntekter	3	140	0	0	0
SUM DRIFTSINNTEKTER		491 911	557 037	500 000	502 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-3 525	-20 640	-3 500	-3 500
Styrehonorar	5	-25 000	-25 000	-25 000	-25 000
Revisjonshonorar	6	-4 840	-4 680	-4 900	-5 000
Forretningsførerhonorar		-39 585	-38 470	-40 000	-40 500
Konsulenthonorar	7	-874	-7 921	-7 000	-7 000
Kontingenter		-2 200	0	0	-2 200
Drift og vedlikehold	8	-10 000	-840 793	-22 000	-22 000
Forsikringer		-22 818	-20 410	-21 800	-23 800
Kommunale avgifter	9	-82 444	-79 501	-81 500	-91 000
Energi/fyring		-36 986	-14 777	-30 000	-30 000
Andre driftskostnader	10	-13 299	-19 624	-22 900	-20 700
SUM DRIFTSKOSTNADER		-241 571	-1 071 815	-258 600	-270 700
DRIFTSRESULTAT FØR IN:		250 340	-514 778	241 400	231 300
Innbetalt andel fellesgjeld		0	1 267 567	0	0
DRIFTSRESULTAT		250 340	752 789	241 400	231 300
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	2 868	3 867	3 000	500
Finanskostnader	12	-58 888	-81 305	-79 000	-48 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-56 020	-77 438	-76 000	-47 500
ÅRSRESULTAT		194 320	675 350	165 400	183 800
Overføringer:					
Til annen egenkapital		194 320	675 350		



Dragefjellsbakken 6 Borettslag

DRAGEFJELLSBAKKEN 6 BORETTSLAG ORG.NR. 989 331 515, KUNDENR. 6214

BALANSE

	Note	2020	2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	13 665 000	13 665 000
Tomt		2 000 000	2 000 000
SUM ANLEGGSMIDLER		15 665 000	15 665 000
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		75	210
Forskuddsbetalte kostnader		0	23 517
Andre kortsiktige fordringer	14	410	1 090
Driftskonto OBOS-banken		285 837	206 504
Sparekonto OBOS-banken		16 471	16 392
Innestående i andre banker		15 000	15 000
SUM OMLØPSMIDLER		317 792	262 713
SUM EIENDELER		15 982 792	15 927 713
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 10 * 5000		50 000	50 000
Annen egenkapital	15	8 092 062	7 897 742
SUM EGENKAPITAL		8 142 062	7 947 742
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	16	2 486 283	2 610 049
Borettsinnskudd	17	5 345 000	5 345 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		7 831 283	7 955 049
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		0	3 069
Leverandørgjeld		4 857	21 423
Påløpte renter		257	430
Annen kortsiktig gjeld	18	4 334	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		9 448	24 922
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 982 792	15 927 713



Dragefjellsbakken 6 Borettslag

Pantstillelse	19	19 165 000	19 165 000
Garantiansvar		0	0

Bergen, 20.04.2021
Styret i Dragefjellsbakken 6 Borettslag

Ida Steinkjellå/s/

Silje Kristin Kongsvik/s/

Emilie V.
Mathiassen/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.

FORDRINGER

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

SKATTETREKSKONTO

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

INDIVIDUELL NEDBETALING AV FELLESGJELD

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



Dragefjellsbakken 6 Borettslag

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

NOTE: 2

INNKRIVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	365 688
Kapitalkostnader på IN-lån	127 905
Kapitalkostnader regulert på IN-lån	-1 822
Overført til kapitalkostnader	-126 083
SUM INNKRIVDE FELLESKOSTNADER	365 688

NOTE: 3

ANDRE INNTEKTER

Korrigeringer på reskontro	140
SUM ANDRE INNTEKTER	140

NOTE: 4

PERSONALKOSTNADER

Arbeidsgiveravgift	-3 525
SUM PERSONALKOSTNADER	-3 525

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 25 000.

NOTE: 6

REVISJONSHONORAR

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 4 840.

NOTE: 7

KONSULENTHONORAR

Tilleggstjenester, OBOS BBL	-244
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-630
SUM KONSULENTHONORAR	-874

NOTE: 8

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Egenandel forsikring	-10 000
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-10 000



Dragefjellsbakken 6 Borettslag

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

NOTE: 9

KOMMUNALE AVGIFTER

Eiendomsskatt	-24 334
Vann- og avløpsavgift	-31 467
Renovasjonsavgift	-26 644
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-82 444

NOTE: 10

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Lokalleie	-1 116
Renhold ved firmaer	-9 575
Andre kontorkostnader	-290
Porto	-182
Bank- og kortgebyr	-2 137
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-13 299

NOTE: 11

FINANSINNTEKTER

Renter av driftskonto i OBOS-banken	107
Renter av sparekonto i OBOS-banken	79
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	125
Kundeutbytte fra Gjensidige	2 557
SUM FINANSINNTEKTER	2 868

NOTE: 12

FINANSKOSTNADER

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-20 072
Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-4 762
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-27 381
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-6 595
Renter på leverandørgjeld	-78
SUM FINANSKOSTNADER	-58 888

NOTE: 13

BYGNINGER

Kostpris/bokført verdi 2006	16 665 000
Nedskrivning 2008	-3 000 000
SUM BYGNINGER	13 665 000

Tomten ble kjøpt i 2006

Gnr.164/bnr.112

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



Dragefjellsbakken 6 Borettslag

NOTE: 14

ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER

Avregningskonto IN-lån	410
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	410

NOTE: 15

ANNEN EGENKAPITAL

Opptjent egenkapital	1 555 051
Egenkapital fra IN tidligere	10 115 863
Egenkapital fra IN 2020	0
Reduksjon EK fra IN	-3 578 852
SUM ANNEN EGENKAPITAL	8 092 062

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

NOTE: 16

PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

OBOS Boligkreditt AS ex OBOS02

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 1,90 %. Løpetiden er 10 år.

Opprinnelig 2019	-500 000	
Nedbetalt tidligere	3 597	
Nedbetalt i år	45 136	
		-451 267

OBOS Boligkreditt AS ex OBOS01 /HANBAN

Renter 31.12: 3,00, løpetid 33 år

Opprinnelig, 2006	-13 265 000	
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	1 035 491	
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	78 630	
Nedbetalt tidligere, IN	10 115 863	
Nedbetalt i år, IN	0	
		-2 035 016

Lånet er et annuitetslån.

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

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-2 486 283
------------------------------------	-------------------



Dragefjellsbakken 6 Borettslag

NOTE: 17

BORETTSINNSKUDD

Opprinnelig 2006	-5 345 000
SUM BORETTSINNSKUDD	-5 345 000

NOTE: 18

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Påløpte kostnader	-3 704
Top Ren AS	-630
SUM ANNE KORTSIKTIG GJELD	-4 334

NOTE: 19

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	5 345 000
Pantelån	2 486 283
Beregnete IN-forpliktelse	6 537 011
TOTALT	14 368 294

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

Bygninger	13 665 000
Tomt	2 000 000
TOTALT	15 665 000



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 77821589. 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. Selv om borettslagets forsikring brukes, kan andelseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor andelseiers ansvar. Den enkelte andelseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

Brannsikringsutstyr

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

HMS – Helse, miljø og sikkerhet

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

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

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

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

Ved henvendelse til OBOS Eiendomsforvaltning vil andelseier få informasjon om avtalens betingelser og priser. Innbetaling kan foretas fire ganger pr. år ved terminforfall **30.03, 30.06, 30.09 og 30.12** på borettslagets felleslån. Andelseier må ta kontakt med OBOS Eiendomsforvaltning minimum en måned før terminforfall for opprettelse av avtale. Innbetalingen **må** være kreditert OBOS' klientkonto senest 10 dager før terminforfall. Dersom fristen ikke overholdes vil nedbetaling ikke kunne foretas, og beløpet blir returnert andelseier.



Dragefjellsbakken 6 Borettslag

Minimumsbeløpet for innbetaling er kr 60 000 pr. gang. Andelseieren vil da få redusert sine kapitalutgifter (andel renter og avdrag) som kreves inn sammen med felleskostnadene.

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.

Større vedlikehold og rehabilitering

2019-2019 Byttet ut vinduer og dører

2018 - 2018 Oppussing av fellesgang

Vegger og tak ble malt, det ble lagt nytt belegget i trappen og dørene ble skiftet ut.

2017 - 2017 Malt fasade



Sak 5

Forslag til endring i vedtektene

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: To tredjedels (67%)

Fra 01.01.2020 trådte en ny bestemmelse som regulerer korttidsutleie i kraft i borettslagsloven. Bestemmelsen er tatt inn som 2. setning i lovens § 5-4 «Overlating av bruken når andelseigaren sjølv bur i bustaden», slik at denne nå lyder:

«Ein andelseigar som sjølv bur i bustaden, kan overlata bruken av delar av bustaden til andre. I tillegg kan andelseigaren overlata bruken av heile bustaden til andre i opptil 30 døgn i løpet av året.»

Borettslagsloven er ufravikelig, og bestemmelsen vil gjelde for vårt borettslag uansett om den tas inn i vedtektene eller ikke. Styret anbefaler derfor at følgende nye setning tas inn i våre vedtekter under bestemmelsen om overlating av bruk §4-2 (3) andre setning:

«I tillegg kan andelseieren overlata bruken av hele boligen til andre i opptil 30 døgn i løpet av året uten godkjenning.»

Forslag til vedtak

Følgende setning tas inn i vedtektene under bestemmelsen om overlating av bruk §4-2 (3) andre setning: «I tillegg kan andelseieren overlata bruken av hele boligen til andre i opptil 30 døgn i løpet av året uten godkjenning.»



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
E-post: oef@obos.no

Ta vare på dette heftet, du kan få
bruk for det senere, f.eks ved salg
av boligen.