



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 720 557
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: TVILDEFLATEN BURETTSLAG
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: Simon Vestre
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.05.2021

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, 10.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 835 080	2 473 085
Sum inntekter		2 835 080	2 473 085
Kostnader			
Lønnskostnad		119 720	84 548
Annen driftskostnad		510 869	532 506
Sum kostnader		630 589	617 054
Driftsresultat		2 204 491	1 856 031
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		733	1 369
Sum finansinntekter		733	1 369
Annen finanskostnad		303 285	363 735
Sum finanskostnader		303 285	363 735
Netto finans		-302 552	-362 366
Ordinært resultat før skattekostnad		1 901 939	1 493 665
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 901 939	1 493 665
Årsresultat		1 901 939	1 493 665
Totalresultat		1 901 939	1 493 665
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 901 939	1 493 665
Sum overføringer og disponeringer		1 901 939	1 493 665



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		52 360 000	52 360 000
Sum varige driftsmidler		52 360 000	52 360 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		52 360 000	52 360 000
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		1 456	54 749
Sum fordringer		1 456	54 749
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		734 020	531 634
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		734 020	531 634
Sum omløpsmidler		735 476	586 383
SUM EIENDELER		53 095 476	52 946 383

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		120 000	120 000
Sum innskutt egenkapital		120 000	120 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		24 635 626	22 733 687
Sum opptjent egenkapital		24 635 626	22 733 687
Sum egenkapital		24 755 626	22 853 687
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		12 721 780	14 419 623
Øvrig langsiktig gjeld		15 588 000	15 588 000
Sum annen langsiktig gjeld		28 309 780	30 007 623
Sum langsiktig gjeld		28 309 780	30 007 623
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 286	2 252
Leverandørgjeld		21 944	76 286
Skyldige offentlige avgifter		751	6 536
Annen kortsiktig gjeld		6 089	
Sum kortsiktig gjeld		30 070	85 073
Sum gjeld		28 339 850	30 092 696
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		53 095 476	52 946 383



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 446888

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 720 557
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: TVILDEFLATEN BURETTSLAG
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: Simon Vestre
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.05.2021

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: 992 720 557
TVILDEFLATEN BURETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 835 080	2 473 085
Sum inntekter		2 835 080	2 473 085
Kostnader			
Lønnskostnad		119 720	84 548
Annen driftskostnad		510 869	532 506
Sum kostnader		630 589	617 054
Driftsresultat		2 204 491	1 856 031
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		733	1 369
Sum finansinntekter		733	1 369
Annen finanskostnad		303 285	363 735
Sum finanskostnader		303 285	363 735
Netto finans		-302 552	-362 366
Ordinært resultat før skattekostnad		1 901 939	1 493 665
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 901 939	1 493 665
Årsresultat		1 901 939	1 493 665
Totalresultat		1 901 939	1 493 665
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 901 939	1 493 665
Sum overføringer og disponeringer		1 901 939	1 493 665



Organisasjonsnr: 992 720 557
TVILDEFLATEN BURETTSLAG

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			
Sum varige driftsmidler		52 360 000	52 360 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		52 360 000	52 360 000
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		1 456	54 749
Sum fordringer		1 456	54 749
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		734 020	531 634
Sum omløpsmidler		735 476	586 383
SUM EIENDELER		53 095 476	52 946 383
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		120 000	120 000
Sum innskutt egenkapital		120 000	120 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		24 635 626	22 733 687



Sum opptjent egenkapital	24 635 626	22 733 687
Sum egenkapital	24 755 626	22 853 687
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	12 721 780	14 419 623
Øvrig langsiktig gjeld	15 588 000	15 588 000
Sum annen langsiktig gjeld	28 309 780	30 007 623
Sum langsiktig gjeld	28 309 780	30 007 623
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	1 286	2 252
Leverandørgjeld	21 944	76 286
Skyldige offentlige avgifter	751	6 536
Annen kortsiktig gjeld	6 089	
Sum kortsiktig gjeld	30 070	85 073
Sum gjeld	28 339 850	30 092 696
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	53 095 476	52 946 383



Organisasjonsnr: 992 720 557
TVILDEFLATEN BURETTSLAG

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

Tvildeflaten Burettslag
2021





Årsmøte 2021

Velkommen til årsmøte i Tvildeflaten Burettslag 11.05.2021 kl. 18.00 ved benkene i fellesarealet.

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet.

Saker til behandling

1. Konstituering
2. Fastsettelse av honorarer
3. Årsrapport og årsregnskap
4. Valg av tillitsvalgte
5. Valg av delegert og varadelegert til OBOS Generalforsamling

Hvem kan delta på møtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom møteleder tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst. Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Med vennlig hilsen,

Styret i Tvildeflaten Burettslag

Espen Selvik

Arne Rikard Fedje

Arne Moen



Sak 1

Konstituering

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

- a) Valg av møteleder
- b) Godkjenning av de stemmeberettigede
- c) Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
- d) Godkjenning av møteinnkallingen

Forslag til vedtak

Godkjent



Sak 2

Fastsettelse av honorarer

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 60 000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 60 000.



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. 6189 Årsrapport.pdf





ÅRSRAPPORT FOR 2020

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Espen Selvik	Regimentsvegen 13
Styremedlem	Arne Rikard Fedje	Regimentsvegen 49
Styremedlem	Arne Moen	Regimentsvegen 41

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert	
Espen Selvik	Regimentsvegen 13

Varadelegert	
Arne Moen	Regimentsvegen 41

Valgkomiteen

Irene Granli	Regimentsvegen 11
Laila Skjerven Time	Regimentsvegen 37

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

Generelle opplysninger om Tvildeflaten Borettslag

Borettslaget består av 24 andelsleiligheter.

Tvildeflaten Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 992720557, og ligger i VOSS kommune med følgende adresse:

Regimentsvegen 9-55

Gårds- og bruksnummer :
89 33

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.

Tvildeflaten 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 1 731 592.

Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 630 589.

Dette er kr 73 371 lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak lavt forbrukt på drift og vedlikehold.

Resultat

Årets resultat på kr 1 901 939 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 ble det innbetalt kr 1 103 488 på IN-ordningen. Innbetalingen ble brukt til å nedbetale den enkeltes andel av borettslagets fellesgjeld.

Årsresultat korrigert for innbetalinger gjennom IN-ordningen er kr 798 451.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2020 kr 705 406 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 229 000 til drift og vedlikehold.

Kommunale avgifter i VOSS kommune

Kommunale avgifter er budsjettet til 278 500

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 49 000. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,3 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Tvildeflaten Burettslag.

Lån

Tvildeflaten Burettslag har lån i Handelsbanken. Lånet har flytende rente på 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 62 000.

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

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 Tvildeflaten Burettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING 2020

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Tvildeflaten Burettslag sitt årsregnskap som viser et overskudd på kroner 1 901 939. 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.mars 2021
Revisorgruppen Hordaland AS

Roger Sleire
Statsautorisert revisor



TVILDEFLETEN BURETTSLAG ORG.NR. 992 720 557, KUNDENR. 6189

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.	501 310	319 091	501 310	705 406
B. ENDRING I DISP. MIDLER:				
Årets resultat (se res.regnskapet)	1 901 939	1 493 665	725 040	541 000
Fradrag for avdrag på langs. lån 16	-594 355	-611 446	-605 000	-611 000
Ekstraord. nedbet. IN-ordningen 15	-1 103 488	-700 000	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	204 096	182 219	120 040	-70 000
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	705 406	501 310	621 350	635 406
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:				
Omløpsmidler	735 476	586 383		
Kortsiktig gjeld	-30 070	-85 073		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	705 406	501 310		



TVILDEFLATEN BURETTSLAG
ORG.NR. 992 720 557, KUNDENR. 6189

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
DRIFTSINNETEKTER:					
Kapitalkostnader		897 640	975 181	974 112	842 484
Innkrevde felleskostnader	2	821 952	797 904	823 888	816 516
Andre inntekter	3	12 000	0	0	0
SUM DRIFTSINNETEKTER		1 731 592	1 773 085	1 798 000	1 659 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-59 720	-24 548	-8 460	-60 500
Styreonorar	5	-60 000	-60 000	-60 000	-60 000
Revisjonshonorar	6	-5 669	-5 498	-6 000	-6 000
Forretningsførerhonorar		-60 620	-58 910	-61 000	-62 000
Konsulentonorar	7	-13 283	-10 460	-11 000	-15 000
Kontingenter		-4 800	-4 800	-4 800	-4 800
Drift og vedlikehold	8	-10 209	-56 587	-125 000	-229 000
Forsikringer		-46 964	-43 154	-45 000	-49 000
Kommunale avgifter	9	-262 090	-269 772	-276 500	-278 500
Energi/fyring		-7 489	-10 960	-12 000	-12 000
Andre driftskostnader	10	-99 746	-72 366	-94 200	-110 200
SUM DRIFTSKOSTNADER		-630 589	-617 054	-703 960	-887 000
DRIFTSRESULTAT FØR IN:		1 101 003	1 156 031	1 094 040	772 000
Innbetalt andel fellesgjeld		1 103 488	700 000	0	0
DRIFTSRESULTAT		2 204 491	1 856 031	1 094 040	772 000
FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	733	1 369	0	0
Finanskostnader	12	-303 285	-363 735	-369 000	-231 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-302 552	-362 366	-369 000	-231 000
ÅRSRESULTAT		1 901 939	1 493 665	725 040	541 000
Overføringer:					
Til annen egenkapital		1 901 939	1 493 665		



TVILDEFLATEN BURETTSLAG ORG.NR. 992 720 557, KUNDENR. 6189

BALANSE

	Note	2020	2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	48 910 000	48 910 000
Tomt		3 450 000	3 450 000
SUM ANLEGGSMIDLER		52 360 000	52 360 000
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		0	46 964
Andre kortsiktige fordringer	14	1 456	7 785
Driftskonto OBOS-banken		628 703	422 271
Skattetrekkskonto OBOS-banken		580	5 128
Sparekonto OBOS-banken		104 737	104 235
SUM OMLØPSMIDLER		735 476	586 383
SUM EIENDELER		53 095 476	52 946 383
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 24 * 5000		120 000	120 000
Annen egenkapital	15	24 635 626	22 733 687
SUM EGENKAPITAL		24 755 626	22 853 687
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	16	12 721 780	14 419 623
Borettsinnskudd	17	15 588 000	15 588 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		28 309 780	30 007 623
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		21 944	76 286
Skyldige offentlige avgifter	18	751	6 536
Påløpte renter		1 286	2 252
Annen kortsiktig gjeld	19	6 089	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		30 070	85 073
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		53 095 476	52 946 383
Pantstillelse	20	52 240 000	52 240 000
Garantiansvar		0	0

Voss, 14.03.2021
Styret i Tvildeflaten Burettslag

Espen Selvik /s/

Arne Rikard Fedje /s/

Arne Moen /s/

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

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

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 andelseierens side inntektføres i selskapet det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne går direkte videre til borettslagets långiver via en klientkonto, og påvirker ikke borettslagets likviditet. Nedbetalingene gir de andelseiere som har nedbetalt, reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader.

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	821 952
Kapitalkostnader på IN-lån	916 810
Kapitalkostnader regulert på IN-lån	-19 170
Overført til kapitalkostnader	-897 640
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	821 952

**NOTE: 3****ANDRE INNTEKTER**

OBOS	12 000
SUM ANDRE INNTEKTER	12 000

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Ordinær lønn, fast ansatte	-41 700
Påløpte feriepenger	-5 328
Arbeidsgiveravgift	-15 091
Reduksjon arbeidsgiveravgift 3 termin, koronatiltak	2 400
SUM PERSONALKOSTNADER	-59 720

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

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2019/2020, og er på kr 60 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 669.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS BBL	-13 283
SUM KONSULENTHONORAR	-13 283

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-3 750
Drift/vedlikehold elektro	-1 264
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-3 443
Drift/vedlikehold brannsikring	-1 560
Kostnader dugnader	-192
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-10 209

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

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

Eiendomsskatt	-68 342
Vann- og avløpsavgift	-111 772
Feieavgift	-4 454
Renovasjonsavgift	-77 522
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-262 090

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-5 504
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-438
Verktøy og redskaper	-5 426
Driftsmateriell	-22 677
Renhold ved firmaer	-20 864
Snørydding	-21 832
Gressklipping	-15 973
Andre kontorkostnader	-853
Porto	-361
Drivstoff biler, maskiner osv.	-189
Vedlikehold biler/maskiner osv.	-332
Bank- og kortgebyr	-2 443
Velferdskostnader	-2 854
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-99 746

NOTE: 11**FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	231
Renter av sparekonto i OBOS-banken	502
SUM FINANSINTEKTER	733

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Handelsbanken	-303 285
SUM FINANSKOSTNADER	-303 285

NOTE: 13**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 2008	48 910 000
SUM BYGNINGER	48 910 000

Tomten ble kjøpt i 2008.

Gnr.89/bnr.33

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

NOTE: 14**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Avregningskonto	1 456
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	1 456

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

Opptjent egenkapital	9 876 351
Egenkapital fra IN tidligere	18 581 267
Egenkapital fra IN 2020	1 103 488
Reduksjon EK fra IN	-4 925 480
SUM ANNEN EGENKAPITAL	24 635 626

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

NOTE: 16**PANT-OG GJELDSBREVLAN**

Handelsbanken	
Renter 31.12: 1,85%, løpetid 30 år	
Opprinnelig, 2008	-36 652 060
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	3 651 170
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	594 355
Nedbetalt tidligere, IN	18 581 267
Nedbetalt i år, IN	1 103 488
SUM PANT- OG GJELDSBREVLAN	-12 721 780

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.
For ytterligere informasjon om individuell nedbetaling av fellesgjeld, se note 1.

NOTE: 17**BORETTSINNSKUDD**

Saldo 1.1	-15 588 000
SUM BORETTSINNSKUDD	-15 588 000

NOTE: 18**SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Skyldig arbeidsgiveravgift	-751
SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER	-751

NOTE: 19**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Feriepenger	-5 328
Påløpte kostnader	-761
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-6 089

NOTE: 20**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	15 588 000
Pantelån	12 721 780
Beregnete IN-forpliktelser	14 759 275
TOTALT	43 069 055

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

Bygninger	48 910 000
Tomt	3 450 000
TOTALT	52 360 000



Annen informasjon om borettslaget

Styrets arbeid

Styret har hatt 4 styremøter. Det har vært avholdt 2 dugnader.

HMS: Styret har oppdatert HMS ut mot beboere med informasjon, egenkontroll og avviksskjema og dette er plassert på hjemmesiden tvildeflaten.no

Alle leiligheter fikk nye røykvarsler.

HMS rutinene har blitt utført og oppgaver er fulgt opp og har ingen åpne saker.

Vibbo ble tatt i bruk som digitalt informasjonsverktøy mot beboerne.

Styret har utredet problemet med overflatevann i minikummer, innhentet tilbud fra entreprenører og hatt dialog med Spilde entreprenør as som utførte jobben. Vi ble frarådet å grave på grunn av kompleksiteten.

Styret

Styret er tilgjengelig på epost tvildeflaten@styrerommet.no. Se Tvildeflaten Burettslags hjemmeside på tvildeflaten.no for ytterligere informasjon.

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon. I tillegg er det en enkel kanal for å kunne kommunisere med styret.

Retningslinjer for styrearbeid

Styret har vedtatt retningslinjer for styrearbeid som klargjør de krav som stilles til de tillitsvalgte. Retningslinjene omhandler styreansvar knyttet til forvaltning av økonomiske verdier, habilitet, taushetsplikt, honorering og håndtering av utbetalinger.

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 6602172.

Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no.

Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om borettslagets forsikring brukes, kan andelseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor andelseiers ansvar.

Den enkelte andelseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

Brannsikringsutstyr

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



HMS – Helse, miljø og sikkerhet

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

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

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.

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

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. 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 kan andelseieren utarbeide energiattest for sin bolig.

Større vedlikehold og rehabilitering

2015

Maling fasader

Det er gjennomført maling av alle hus med innleid fagpersonell





Sak 4

Valg av tillitsvalgte

Det skal velges styreleder og styremedlem for 2 år.

Sittende styreleder Espen Selvik stiller til gjenvalg.

Sittende styremedlem Arne Moen stiller til gjenvalg.

Innstilling

Valgkomiteen innstiller følgende personer til styret:

Styreleder Aksel Gregersen

Styremedlem Øyvind Arnesen

Valgkomiteen har bestått av Irene Granli og Laila Skjerven Time

Roller og kandidater

Valg av 1 Styreleder Velges for 2 år

Aksel Gregersen

Espen Selvik

Valg av 1 Styremedlem Velges for 2 år

Arne Moen

Øyvind Arnesen



Sak 5

Valg av delegert og varadelegert til OBOS Generalforsamling

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Det foreslår at styreleder velges som delegert og at styret får fullmakt til å utnevne varadelegert blant styrets medlemmer.

Forslag til vedtak

Styreleder velges som delegert og styret får fullmakt til å utnevne varadelegert blant styrets medlemmer.



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





REGISTRERINGSBLANKETT for generalforsamling/årsmøte

Fyll ut og levér hele blanketten ved inngangen til møtelokalet.

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Eierens navn:

Eierens adresse:

Leilighetsnummer:

De som ikke kan møte på generalforsamlingen/årsmøtet kan stille ved fullmektig. Dersom du benytter deg av denne retten, må **både** ovenstående registreringsdel og nedenstående fullmakt fylles ut.

FULLMAKT

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn:

å møte på generalforsamlingen/årsmøtet i

Boligselskapets navn:

Eierens underskrift og dato:

.....





STEMMESEDDEL 1

STEMMESEDDEL 2

STEMMESEDDEL 3

STEMMESEDDEL 4

STEMMESEDDEL 5

STEMMESEDDEL 6

STEMMESEDDEL 7

STEMMESEDDEL 8



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.