



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 630 100
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BLOMSTERDALEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS Stor-Bergen
Inger Bang Lunds vei 4
5059 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Gro Myrmehl Teigland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.05.2021

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, 15.09.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 972 465	3 203 496
Sum inntekter		2 972 465	3 203 496
Kostnader			
Lønnskostnad		99 778	47 922
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler			3 798
Annen driftskostnad		1 130 351	1 355 373
Sum kostnader		1 230 129	1 407 094
Driftsresultat		1 742 336	1 796 402
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		158	580
Sum finansinntekter		158	580
Annen finanskostnad		348 503	470 325
Sum finanskostnader		348 503	470 325
Netto finans		-348 345	-469 745
Ordinært resultat før skattekostnad		1 393 991	1 326 657
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 393 991	1 326 657
Årsresultat		1 393 991	1 326 657
Totalresultat		1 393 991	1 326 657
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 393 991	1 326 657
Sum overføringer og disponeringer		1 393 991	1 326 657



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		77 700 000	77 700 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende			1 266
Sum varige driftsmidler		77 700 000	77 701 266
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		77 700 000	77 701 266
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		12 212	154 937
Sum fordringer		12 212	154 937
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		449 077	397 906
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		449 077	397 906
Sum omløpsmidler		461 289	552 842
SUM EIENDELER		78 161 289	78 254 109

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		180 000	180 000
Sum innskutt egenkapital		180 000	180 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		39 469 291	38 075 300
Sum opptjent egenkapital		39 469 291	38 075 300
Sum egenkapital		39 649 291	38 255 300
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		15 227 454	16 574 685
Øvrig langsiktig gjeld		23 256 000	23 256 000
Sum annen langsiktig gjeld		38 483 454	39 830 685
Sum langsiktig gjeld		38 483 454	39 830 685
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 497	2 680
Leverandørgjeld		16 418	165 443
Skyldige offentlige avgifter		3 566	
Annen kortsiktig gjeld		7 063	
Sum kortsiktig gjeld		28 544	168 123
Sum gjeld		38 511 998	39 998 808
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		78 161 289	78 254 109



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 446886

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 630 100
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BLOMSTERDALEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS Stor-Bergen
Inger Bang Lunds vei 4
5059 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Gro Myrmehl Teigland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.05.2021

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: 990 630 100
BLOMSTERDALEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 972 465	3 203 496
Sum inntekter		2 972 465	3 203 496
Kostnader			
Lønnskostnad		99 778	47 922
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler			3 798
Annen driftskostnad		1 130 351	1 355 373
Sum kostnader		1 230 129	1 407 094
Driftsresultat		1 742 336	1 796 402
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		158	580
Sum finansinntekter		158	580
Annen finanskostnad		348 503	470 325
Sum finanskostnader		348 503	470 325
Netto finans		-348 345	-469 745
Ordinært resultat før skattekostnad		1 393 991	1 326 657
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 393 991	1 326 657
Årsresultat		1 393 991	1 326 657
Totalresultat		1 393 991	1 326 657
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 393 991	1 326 657
Sum overføringer og disponeringer		1 393 991	1 326 657



Organisasjonsnr: 990 630 100
BLOMSTERDALEN 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	77 700 000	77 700 000
---	------------	------------

Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		1 266
Sum varige driftsmidler	77 700 000	77 701 266

Finansielle anleggsmidler

Sum finansielle anleggsmidler	0	0
-------------------------------	---	---

Sum anleggsmidler	77 700 000	77 701 266
-------------------	------------	------------

Omløpsmidler

Varer

Sum varer	0	0
-----------	---	---

Fordringer

Andre fordringer	12 212	154 937
Sum fordringer	12 212	154 937

Investeringer

Sum investeringer	0	0
-------------------	---	---

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	449 077	397 906
-------------------------------------	---------	---------

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	449 077	397 906
---	---------	---------

Sum omløpsmidler	461 289	552 842
------------------	---------	---------

SUM EIENDELER	78 161 289	78 254 109
---------------	------------	------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital	180 000	180 000
Sum innskutt egenkapital	180 000	180 000



Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	39 469 291	38 075 300
Sum opptjent egenkapital	39 469 291	38 075 300
Sum egenkapital	39 649 291	38 255 300
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelseser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	15 227 454	16 574 685
Øvrig langsiktig gjeld	23 256 000	23 256 000
Sum annen langsiktig gjeld	38 483 454	39 830 685
Sum langsiktig gjeld	38 483 454	39 830 685
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 497	2 680
Leverandørgjeld	16 418	165 443
Skyldige offentlige avgifter	3 566	
Annen kortsiktig gjeld	7 063	
Sum kortsiktig gjeld	28 544	168 123
Sum gjeld	38 511 998	39 998 808
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	78 161 289	78 254 109



Organisasjonsnr: 990 630 100
BLOMSTERDALEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

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

Note

2
Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

5

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

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

Note

6

Ytelser til andre ledende personer

Note

7

Ytelser til revisjon



Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.75

Note

8

Obligatorisk tjenstepensjon

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:

Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Årsmøte 2021

Blomsterdalen Borettslag

Digitalt årsmøte avholdes 27. april - 5. mai 2021





Digital gjennomføring av årsmøte/generalforsamling i 2021

Det ordinære årsmøte i Blomsterdalen 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 27.04.21
- Møtet er åpent for avstemming i 8 dager, siste dato for avstemming er 05.05.21

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 Blomsterdalen Borettslag blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 27.04.21 og er åpent for avstemming i 8 dager, siste dato for avstemming er 05.05.21.

Selskapsnummer: 6188 **Selskapsnavn** Blomsterdalen Borettslag

Leilighetsnummer : _____

Navn på eier (e): _____

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

Signatur: _____

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

Eksempel:

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

Saker til behandling:

Godkjenning av møteinnkallingen:

Det er foreslått å godkjenne måten årsmøtet er innkalt på.

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

Valg av protokollvitner:

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

Astrid Rein Meidell og Merete Mjelva Isdahl velges som protokollvitne(r)

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

Godkjenning av årsrapport og årsregnskap for 2020

Styrets årsrapport og årsregnskap for 2020 er foreslått godkjent. Styret foreslår overføring av resultatet for 2020 til egenkapital

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

Fastsettelse av honorarer:

Godtgjørelse for styret for perioden fra siste ordinære årsmøte, foreslås satt til kr 50 000.

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



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

Verv	Navn på kandidat	For
Styreleder	Jan Berntsen	
Styremedlem	Inger Vassdal	
Styremedlem	Merete Mjelva Isdahl	
Varamedlem	Anette Grevstad	
Varamedlem	Jan Sigurd Johnsen	
Varamedlem	Vigdis Lygre	

Valg av delegert og varadelegert til OBOS sin generalforsamling (kun medlemslag)

Verv	Navn på kandidat	For
Delegert	Jan Berntsen	
Varadelegert	Astrid Rein Meidell	

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





Digital avstemning

Velkommen til årsmøte i Blomsterdalen Borettslag. Avstemningen åpner 27. april kl. 09:00 og lukker 5. mai kl. 09:00. Du kan finne det digitale møtet på følgende adresse:

<https://vibbo.no/6188>

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. Delegert til generalforsamlingen i OBOS
6. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Blomsterdalen Borettslag

Jan Berntsen

Merete Mjelva Isdahl

Astrid Rein Meidell

Inger Vassdal



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.

Styrets innstilling

Styret foreslår : Astrid Rein Meidell og Merete Mjelva Isdahl

Forslag til vedtak

Astrid Rein Meidell og Merete Mjelva Isdahl er valgt.



Sak 3

Fastsettelse av honorarer

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 50 000.

Styrets innstilling

Godtgjørelse for styret på kr 50 000 vedtas.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 50 000



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.

Styrets innstilling

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital

Vedlegg

- 1. Årsrapport til styrerommet 2020 - 6188 Blomsterdalen Borettslag.pdf



ÅRSRAPPORT FOR 2020

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Jan Berntsen	Lilandsvegen 7
Styremedlem	Astrid Rein Meidell	Lilandsvegen 7
Styremedlem	Merete Mjelva Isdahl	Lilandsvegen 5
Styremedlem	Inger Vassdal	Lilandsvegen 7
Varamedlem	Anette Grevstad	Lilandsvegen 7
Varamedlem	Jan Sigurd Johnsen	Lilandsvegen 9
Varamedlem	Vigdis Lygre	Lilandsvegen 7

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert

Jan Berntsen Lilandsvegen 7

Varadelegert

Merete Mjelva Isdahl Lilandsvegen 5

Styrets medlemmer består i dag av 1 mann og 3 kvinner. Borettslaget sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelse.

Generelle opplysninger om Blomsterdalen Borettslag

Borettslaget består av 36 andelsleiligheter.

Blomsterdalen Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 990630100, og ligger i BERGEN kommune med følgende adresse:

Lilandsvegen 5

Lilandsvegen 7

Lilandsvegen 9

Gårds- og bruksnummer :

113 136

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.

Blomsterdalen Borettslag har 1 deltidsansatt.

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 AS.



Styrets arbeid

Styret gjennomførte 11 ordinære styremøter i løpet av 2020. Aktiviteten i laget har vært lav. Tilgjengelige midler har i stor grad blitt nyttet til normal drift og nedbetaling av gjeld. Av større saker nevnes:

I løpet av høsten gjennomførte vi en dugnad med bla. Felling av trær. Det er ved noen anledninger observert rotter og spor etter disse i boder i garasjeanlegget. Vi har kontrakt med skadedyrbekjempelsefirma i garasjeanlegget. Styret ser behov for en del utbedringer og vedlikehold. Vi har ikke funnet rom i budsjettet til å sette i gang med dette.

I oppkjørselen har vi en elektrisk kabel som ligger utsatt til. Vei og tilhørende anlegg bør utbedres. Utebelysning er utdatert, og vi får ikke reservedeler. Det bør vurderes oppgradering til tidsmessig anlegg.

Trappegang til garasje er vasket og malt.

Uteareal generelt trenger en oppgradering. Planting av busker en del steder. Oppfrisking av plen. Det er ansatt vaktmester i deltidstilling. Vinterberedskapen ble lagt ut på anbud og kontrakt opprettet.

Ny kontrakt for matter ved inngangene til blokkene og inngang til heis er inngått.

Det er opprette ny EL-avtale for lading av EL-biler. Dette gjelder også for økonomisering av EL-ladingen. Det ble avholdt 2 beboermøter i 2020.

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 2 472 465.

Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 1 230 129.

Resultat

Årets resultat på kr 1 393 991 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 500 000 på IN-ordningen. Innbetalingen ble brukt til å nedbetale den enkeltes andel av borettslagets fellesgjeld.

Årsresultat korrigert for innbetalinger gjennom IN-ordningen er kr 893 991.

**Disponible midler**

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2020 kr 432 745 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 budsjettert med kr 200 000 til ordinært vedlikehold.

Kommunale avgifter i BERGEN kommune

Kommunale avgifter for 2021 er budsjettert til kr 380 430

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettert med kr 45 000 til energikostnader for 2021.

Forsikring

Forsikringspremien for 2021 er budsjettert til kr 65 985. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Blomsterdalen Borettslag.

Lån

Blomsterdalen Borettslag har lån i OBOS Boligkreditt AS og OBOS Banken. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note 17 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 budsjettert til kr 91 355.

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 reduksjon av felleskostnadene da det er ansatt vaktmester på deltid. I tillegg forventes en øking til TV/bredbånd med 1,5%.

De reduserte felleskostnadene i 2021 vil ifølge budsjettet øke borettslaget disponible midler.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Blomsterdalen Borettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING 2020

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Blomsterdalen Borettslag sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr. 1 393 991. 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 18. mars 2021
Revisorgruppen Hordaland AS

Roger Sleire
Statsautorisert revisor



BLOMSTERDALEN BORETTSLAG ORG.NR. 990 630 100, KUNDENR. 6188

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.	384 719	481 630	384 719	432 745
B. ENDRING I DISP. MIDLER:				
Årets resultat (se res.regnskapet)	1 393 991	1 326 657	818 370	895 186
Tilbakeføring av avskrivning	14	0	3 798	0
Tilbakef. gev/tap salg av anl. middel	14	-13 734	0	0
Tillegg salgssum anl. midler	14	15 000	0	0
Tillegg for nye langsiktige lån	17	0	100 000	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	17	-847 231	-796 381	-827 000
Ekstraord. nedbet. IN-ordningen	16	-500 000	-730 986	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	48 026	-96 911	10 637	68 186
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	432 745	384 719	395 356	500 931
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:				
Omløpsmidler	461 289	552 842		
Kortsiktig gjeld	-28 544	-168 123		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	432 745	384 719		



BLOMSTERDALEN BORETTSLAG ORG.NR. 990 630 100, KUNDENR. 6188

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
DRIFTSINNETEKTER:					
Kapitalkostnader		1 056 823	1 160 053	1 134 840	1 005 564
Innkrevde felleskostnader	2	1 396 224	1 302 480	1 396 160	1 378 436
Salg anleggsmidler		13 734	0	0	0
Andre inntekter	3	5 684	9 977	0	0
SUM DRIFTSINNETEKTER		2 472 465	2 472 510	2 531 000	2 384 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-49 778	-5 922	-6 000	-113 080
Styrehonorar	5	-50 000	-42 000	-42 000	-50 000
Avskrivninger	14	0	-3 798	-1 267	0
Revisjonshonorar	6	-6 434	-6 254	-6 450	-6 584
Forretningsførerhonorar		-89 125	-86 615	-89 150	-91 355
Konsulenthonorar	7	-15 526	-16 387	-16 000	-16 000
Kontingenter		-7 200	-7 200	-7 200	-7 200
Drift og vedlikehold	8	-171 700	-371 202	-189 000	-200 000
Forsikringer		-63 750	-54 845	-57 590	-65 985
Kommunale avgifter	9	-368 726	-379 867	-373 900	-380 430
Energi/fyring		-28 739	-41 822	-42 000	-45 000
TV-anlegg/bredbånd		-145 366	-144 285	-146 448	-146 450
Andre driftskostnader	10	-233 785	-246 896	-255 625	-98 730
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 230 129	-1 407 094	-1 232 630	-1 220 814
DRIFTSRESULTAT FØR IN:		1 242 336	1 065 416	1 298 370	1 163 186
Innbetalt andel fellesgjeld		500 000	730 986	0	0
DRIFTSRESULTAT		1 742 336	1 796 402	1 298 370	1 163 186
FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	158	580	0	0
Finanskostnader	12	-348 503	-470 325	-480 000	-268 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-348 345	-469 745	-480 000	-268 000
ÅRSRESULTAT		1 393 991	1 326 657	818 370	895 186
Overføringer:					
Til annen egenkapital		1 393 991	1 326 657		



BLOMSTERDALEN BORETTSLAG ORG.NR. 990 630 100, KUNDENR. 6188

BALANSE

	Note	2020	2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	67 915 000	67 915 000
Tomt		9 785 000	9 785 000
Andre varige driftsmidler	14	0	1 266
SUM ANLEGGSMIDLER		77 700 000	77 701 266
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		9 557	144 620
Andre kortsiktige fordringer	15	2 655	10 317
Driftskonto OBOS-banken		448 077	397 906
Skattetrekkskonto OBOS-banken		1 000	0
SUM OMLØPSMIDLER		461 289	552 842
SUM EIENDELER		78 161 289	78 254 109
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 36 * 5000		180 000	180 000
Annen egenkapital	16	39 469 291	38 075 300
SUM EGENKAPITAL		39 649 291	38 255 300
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	17	15 227 454	16 574 685
Borettsinnskudd	18	23 256 000	23 256 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		38 483 454	39 830 685
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		16 418	165 443
Skyldige offentlige avgifter	19	3 566	0
Påløpte renter		1 497	2 680
Annen kortsiktig gjeld	20	7 063	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		28 544	168 123
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		78 161 289	78 254 109
Pantstillelse	21	77 870 000	77 870 000
Garantiansvar		0	0



Bergen, 18.03.2021
Styret i Blomsterdalen Borettslag

Jan Berntsen/S/

Astrid Rein Meidell/S/

Merete Mjelva Isdahl/S/

Inger Vassdal/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.

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 skattetrekkskonto 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.

Andelseierne som har nedbetalt ekstraordinært, har fått sikkerhet ved inntrederett i pantobligasjonen som borettslagets långiver har tinglyst på eiendommen. Borettslagets



beregnete forpliktelse overfor andelseiere som har nedbetalt, fremgår som egenkapital fra IN, under noten for annen egenkapital.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 197 936
Kabel-Tv	146 448
Lån Infrastruktur	51 840
Kapitalkostnader på IN-lån	1 062 554
Kapitalkostnader regulert på IN-lån	-5 731
Overført til kapitalkostnader	-1 056 823
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 396 224

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

Nettinnbetalinger	5 684
SUM ANDRE INNTEKTER	5 684

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Ordinær lønn, fast ansatte	-35 001
Påløpte feriepenge	-4 200
Arbeidsgiveravgift	-12 577
Reduksjon arbeidsgiveravgift 3 termin, koronatiltak	2 000
SUM PERSONALKOSTNADER	-49 778

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

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2019/2020, og er på kr 50 000.

I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 59, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 434.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-15 526
SUM KONSULENTHONORAR	-15 526

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

Drift/vedlikehold bygninger	-26 511
Drift/vedlikehold elektro	-25 400
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-1 995
Drift/vedlikehold heisanlegg	-98 460
Drift/vedlikehold brannsikring	-3 470
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-15 864
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-171 700

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-139 273
Vann- og avløpsavgift	-131 686
Renovasjonsavgift	-97 768
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-368 726

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Skadedyrarbeid/soppkontroll	-10 774
Driftsmateriell	-8 660
Lyspærer og sikringer	-1 573
Vaktmestertjenester	-34 189
Renhold ved firmaer	-73 171
Snørydding	-75 806
Gressklipping	-19 349
Kontor- og datarekvisita	-350
Kopieringsmaterieill	-80
Trykksaker	-1 079
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-500
Andre kostnader tillitsvalgte	-59
Andre kontorkostnader	-553
Telefon, annet	-3 424
Porto	-713
Bank- og kortgebyr	-2 444
Velferdskostnader	-1 062
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-233 785

NOTE: 11**FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	158
SUM FINANSINTEKTER	158

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

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-343 763
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-2 766
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-1 973
Renter på leverandørgjeld	-1
SUM FINANSKOSTNADER	-348 503

NOTE: 13**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 2008	67 915 000
SUM BYGNINGER	67 915 000

Tomten ble kjøpt i 2008

Gnr.113/bnr.136

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

NOTE: 14**VARIGE DRIFTSMIDLER****Snøfreser**

Kostpris	18 992	
Avgang 2020	-1 266	
Avskrevet tidligere	-17 726	0
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		0

NOTE: 15**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Avregningskonto	2 655
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	2 655

NOTE: 16**ANNEN EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital	14 809 097
Egenkapital fra IN tidligere	33 118 946
Egenkapital fra IN 2020	500 000
Reduksjon EK fra IN	-8 958 752
SUM ANNEN EGENKAPITAL	39 469 291

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: 17****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****OBOS Banken**

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 1,80 %. Løpetiden er 3 år.

Opprinnelig 2018	-250 000	
Nedbetalt tidligere	115 670	
Nedbetalt i år	84 301	
		-50 029

OBOS Banken

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 1,80 %. Løpetiden er 2 år.

Opprinnelig 2019	-100 000	
Nedbetalt tidligere	16 280	
Nedbetalt i år	49 870	
		-33 850

OBOS Boligkreditt AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 1,80 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig, 2008	-54 264 000	
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	4 788 419	
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	713 060	
Nedbetalt tidligere, IN	33 118 946	
Nedbetalt i år, IN	500 000	
		-15 143 576

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

		-15 227
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN		454

NOTE: 18**BORETTSINNSKUDD**

Saldo 1.1	-23 256 000	
		-23 256
SUM BORETTSINNSKUDD		000

NOTE: 19**SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Forskuddstrekk	-1 000	
Skyldig arbeidsgiveravgift	-2 566	
SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER		-3 566

NOTE: 20**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Feriepenger	-4 200	
Påløpte kostnader	-2 863	
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD		-7 063



NOTE: 21

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	23 256 000
Pantelån	15 227 454
Bregnede IN-forpliktelser	24 660 194
TOTALT	63 143 648

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

Bygninger	67 915 000
Tomt	9 785 000
TOTALT	77 700 000



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.

Vaktmester

Vaktmester ivaretar den daglige drift og det løpende vedlikeholdet i henhold til stillingsbeskrivelse. Det vises til informasjon på oppslagstavlene.

Parkering

I garasje eier hver leilighet en parkeringsplass på oppmerket felt. Ved eventuelt utleie skal dette godkjennes av Styret.

Nøkler/skilt

Rekvisisjon for nøkler kan bestilles hos styreleder.

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 6601825. 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.



Sak 5

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Innstilling

Styret innstiller følgende til generalforsamlingen i OBOS:

Delegert: Jan Berntsen

Varadelegert: Astrid Rein Meidell

Roller og kandidater

Valg av 1 Delegert Velges for 1 år

Jan Berntsen

Valg av 1 Varadelegert Velges for 1 år

Astrid Rein Meidell



Sak 6

Valg av tillitsvalgte

Innstilling

Styret innstiller på følgende styre for neste periode:

Styreleder:	Jan Berntsen. Lilandsveien7.	1.år
Styremedlem:	Astrid Rein Meidell. Lilandsveien 7.	Ikke på valg
Styremedlem:	Merete Mjelva Isdahl. Lilandsveien 5.	2 år
Styremedlem::	Inger Vassdal. Lilandsveien 7.	2 år
Vara:	Anette Grevstad.Lilandsveien 7.	1 år
Vara:	Vigdis Lygre. Lilandsveien 7.	1 år
Vara:	Jan Sigurd Johnsen. Lilandsveien5.	1 år

Roller og kandidater

Valg av 1 Styreleder Velges for 1 år

Jan Berntsen

Valg av 1 Styremedlem Velges for 2 år

Merete Mjelva Isdahl

Inger Vassdal

Valg av 3 Varamedlem Velges for 1 år

Anette Grevstad

Jan Sigurd Johnsen

Vigdis Lygre



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 innkrevning 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.