



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 962 307 655
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: NEDRE FOSSUM BORETTSLAG
Forretningsadresse: Vangsvegen 143
Fredvang
2321 HAMAR

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: Rita Mikkelsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.06.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 23.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 368 589	2 225 094
Sum inntekter		2 368 589	2 225 094
Kostnader			
Lønnskostnad		135 779	135 779
Annen driftskostnad		1 544 923	965 329
Sum kostnader		1 680 702	1 101 108
Driftsresultat		687 888	1 123 986
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 155	4 458
Sum finansinntekter		3 155	4 458
Annen finanskostnad		116 314	151 757
Sum finanskostnader		116 314	151 757
Netto finans		-113 159	-147 299
Ordinært resultat før skattekostnad		574 729	976 687
Ordinært resultat etter skattekostnad		574 729	976 687
Årsresultat		574 729	976 687
Totalresultat		574 729	976 687
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		574 729	976 687
Sum overføringer og disponeringer		574 729	976 687



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		9 047 245	9 047 245
Sum varige driftsmidler		9 047 245	9 047 245
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		9 047 245	9 047 245
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		24 972	
Andre fordringer		130 981	226 259
Sum fordringer		155 953	226 259
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 553 059	1 488 797
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 553 059	1 488 797
Sum omløpsmidler		1 709 012	1 715 056
SUM EIENDELER		10 756 257	10 762 301

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		2 900	2 900
Sum innskutt egenkapital		2 900	2 900
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		3 812 020	3 237 291
Sum opptjent egenkapital		3 812 020	3 237 291
Sum egenkapital		3 814 920	3 240 191
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		4 697 787	5 097 893
Øvrig langsiktig gjeld		2 140 065	2 140 065
Sum annen langsiktig gjeld		6 837 852	7 237 958
Sum langsiktig gjeld		6 837 852	7 237 958
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		508	879
Leverandørgjeld		28 020	172 886
Annen kortsiktig gjeld		74 957	110 387
Sum kortsiktig gjeld		103 485	284 152
Sum gjeld		6 941 337	7 522 110
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 756 257	10 762 301



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 549528

Enheten

Organisasjonsnummer: 962 307 655
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: NEDRE FOSSUM BORETTSLAG
Forretningsadresse: Vangsvegen 143
Fredvang
2321 HAMAR

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: Rita Mikkelsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.06.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 28.07.2021



Organisasjonsnr: 962 307 655
NEDRE FOSSUM BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 368 589	2 225 094
Sum inntekter		2 368 589	2 225 094
Kostnader			
Lønnskostnad		135 779	135 779
Annen driftskostnad		1 544 923	965 329
Sum kostnader		1 680 702	1 101 108
Driftsresultat		687 888	1 123 986
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 155	4 458
Sum finansinntekter		3 155	4 458
Annen finanskostnad		116 314	151 757
Sum finanskostnader		116 314	151 757
Netto finans		-113 159	-147 299
Ordinært resultat før skattekostnad			
		574 729	976 687
Ordinært resultat etter skattekostnad			
		574 729	976 687
Årsresultat		574 729	976 687
Totalresultat		574 729	976 687
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		574 729	976 687
Sum overføringer og disponeringer		574 729	976 687



Organisasjonsnr: 962 307 655
NEDRE FOSSUM 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			
Sum varige driftsmidler		9 047 245	9 047 245
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		9 047 245	9 047 245
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		24 972	
Andre fordringer		130 981	226 259
Sum fordringer		155 953	226 259
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 553 059	1 488 797
Sum omløpsmidler		1 709 012	1 715 056
SUM EIENDELER		10 756 257	10 762 301
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		2 900	2 900
Sum innskutt egenkapital		2 900	2 900
Opptjent egenkapital			



Annen egenkapital	3 812 020	3 237 291
Sum opptjent egenkapital	3 812 020	3 237 291
Sum egenkapital	3 814 920	3 240 191
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	4 697 787	5 097 893
Øvrig langsiktig gjeld	2 140 065	2 140 065
Sum annen langsiktig gjeld	6 837 852	7 237 958
Sum langsiktig gjeld	6 837 852	7 237 958
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	508	879
Leverandørgjeld	28 020	172 886
Annen kortsiktig gjeld	74 957	110 387
Sum kortsiktig gjeld	103 485	284 152
Sum gjeld	6 941 337	7 522 110
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	10 756 257	10 762 301



Organisasjonsnr: 962 307 655
NEDRE FOSSUM 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



Digital gjennomføring av årsmøte/generalforsamling i 2021

Det ordinære årsmøte i Nedre Fossum 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 9. juni 2021, kl 09:
- Møtet er åpent for avstemming i 5 dager, siste dato for avstemming er 13. juni 2021, kl 24:00

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

Årsmøtet åpnes 9. juni 2021, kl 09:00 og er åpent for avstemming i 5 dager, siste dato for avstemming er 13. juni 2021, kl 24:00.

Selskapsnummer: 4797 **Selskapsnavn** Nedre Fossum 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:

Sak 1 Godkjenning av møteinnkallingen:

Det er foreslått å godkjenne måten årsmøtet er innkalt på.

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

Sak 2 Valg av protokollvitner:

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

Lene Hansen Eneman og Terese Knudsen velges som protokollvitner

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

Sak 3 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	
-----	--	-----	--

Sak 4 Fastsettelse av honorarer:

Godtgjørelse for styret for perioden fra siste ordinære årsmøte, foreslås satt til kr 119 000,-.

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

Sak 5 Utvidelse av hage i nr 53:

Det godkjennes at nr 53 får utvidet hagen på lengden ned til gjerdet mot elva.

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



Sak 6 Nye husordensregler

Forslaget til husordensregler godkjennes. Se komplett regelsett i innkallingen side 24-26.

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

Sak 7 Container

Styret skal fortsatt bestille container for borettslagets regning til bruk under dugnader/opprydding

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

Sak 8 Valg av tillitsvalgte - varamedlemmer, sett kryss for den/de du stemmer på

Det skal velges 3 varamedlemmer for 1 år. Sett kryss for de 3 du ønsker å gi din stemme til.

Verv	Navn på kandidat	For
Varamedlem	Knut Berntsen	
Varamedlem	Lene Hansen Eneman	
Varamedlem	Lina Zahmaseikova	
Varamedlem	Maren Kristine H Wallén	
Varamedlem	Mathis Sagbakken Beritsveen	
Varamedlem	Mia Kristine F Nysæter	
Varamedlem	Siv Engelién	
Varamedlem	Terese Knudsen	

Sak 9 Valg av delegert og varadelegert til OBOS sin generalforsamling for 1 år

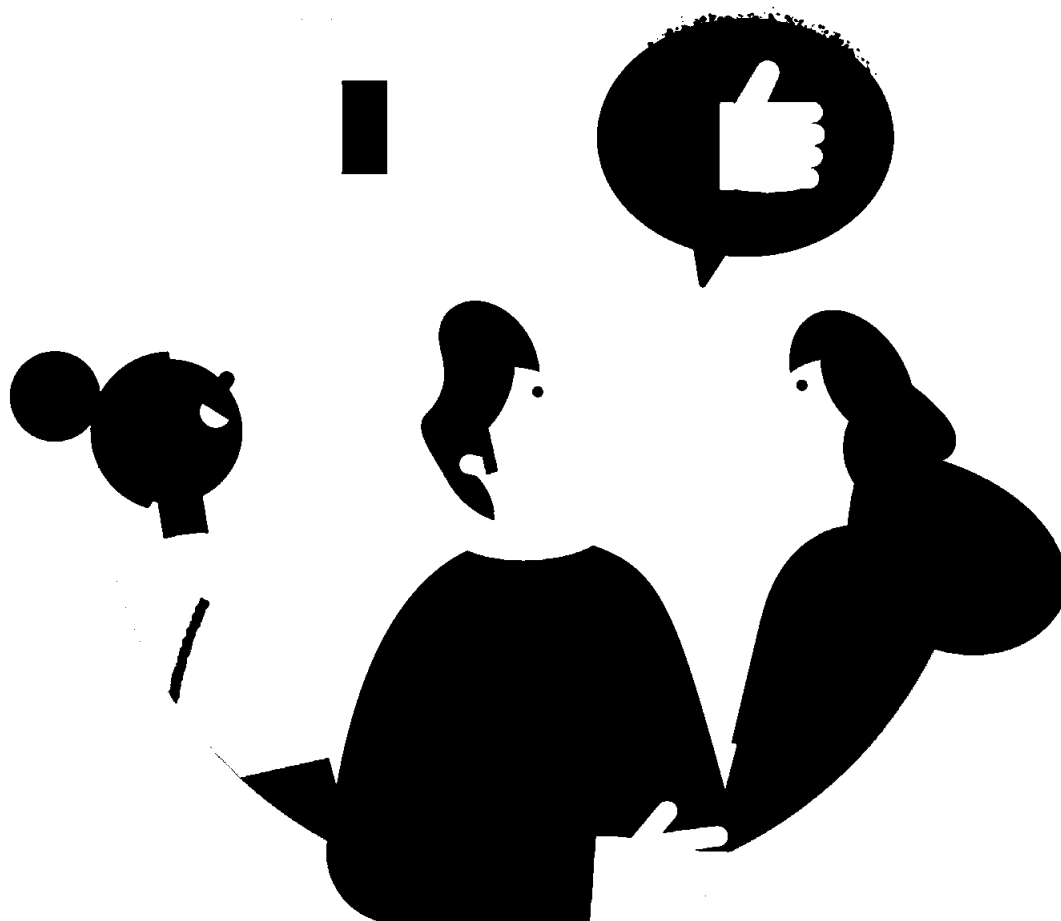
Verv	Navn på kandidat	For
Delegert	Eva Helen Hobusch-Leirpoll	
Varadelegert	Dan Fredrik Johan Wallén	

Sak 10 Valg av valgkomité for 1 år

Det skal velges 3 personer til valgkomité for 1 år. Sett kryss for de 3 du ønsker å gi din stemme til.

Verv	Navn på kandidat	For
Valgkomité	Knut Berntsen	
Valgkomité	Lene Hansen Eneman	
Valgkomité	Lina Zahmaseikova	
Valgkomité	Maren Kristine H Wallén	
Valgkomité	Mathis Sagbakken Beritsveen	
Valgkomité	Mia Kristine F Nysæter	
Valgkomité	Siv Engelién	
Valgkomité	Terese Knudsen	

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



Årsmøte 2021

Nedre Fossum Borettslag

Digitalt årsmøte avholdes 9. juni - 13. juni 2021





Digital avstemning

Velkommen til årsmøte i Nedre Fossum Borettslag. Avstemningen åpner 9. juni kl. 09:00 og lukker 13. juni kl. 00:00. Du kan finne det digitale møtet på følgende adresse:

<https://vibbo.no/4797>

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet.

Saker til behandling

1. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av protokollvitner
3. Årsrapport og årsregnskap 2020
4. Fastsettelse av honorarer
5. Utvidelse av hage i nr 53
6. Nye husordensregler
7. Container
8. Valg av tillitsvalgte - varamedlemmer
9. Valg av delegert og varadelegert til Obos generalforsamling for 1 år
10. Valg av valgkomité for 1 år

Med vennlig hilsen,

Styret i Nedre Fossum Borettslag

Eva Helen Hobusch-Leirpoll

Dan Fredrik Johan Walléen

Ingvild Huse



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

Lene Hansen Eneman og Terese Knudsen er valgt.



Sak 3

Årsrapport og årsregnskap 2020

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 regnskap 2020.pdf



ÅRSRAPPORT FOR 2020

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Eva Helen Hobusch-Leirpoll	Børkesvevegen 49
Nestleder	Dan Fredrik Johan Wallén	Børkesvevegen 35
Styremedlem	Ingvild Huse	Børkesvevegen 53
Varamedlem	Mathis Sagbakken Beritsveen	Børkesvevegen 9
Varamedlem	Lene Hansen	Børkesvevegen 31
Varamedlem	Maren Kristine H Wallén	Børkesvevegen 35

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert

Kent Inge Skogen Børkesvevegen 39

Varadelegert

Dan Fredrik Johan Wallén Børkesvevegen 35

Valgkomiteen

Mathis Sagbakken Beritsveen	Børkesvevegen 9
Lene Hansen	Børkesvevegen 31
Maren Kristine H Wallén	Børkesvevegen 35

Styrets medlemmer består i dag av 1 mann og 2 kvinner. Borettslaget sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelse.

Generelle opplysninger om Nedre Fossum Borettslag

Borettslaget består av 29 andelsleiligheter.

Nedre Fossum Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 962307655, og ligger i RINGSAKER kommune med følgende adresse:

Børkesvevegen 1 – 57
(kun oddetall)

Gårds- og bruksnummer :
30 23

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.

Nedre Fossum 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 PricewaterhouseCoopers AS.

Styrets arbeid

Fikset øvre parkering for å unngå vann/is problemer på vinter.

Skiftet utgangsdører i 1, 15, 25, 49 og 53

Skiftet verandadør i nr. 35

Støttemur og gjerde mellom 33-37 og 39-43 ferdigstilt

Sanering av vannrør av kommunen

Satt i gang prosjekt av utskifting panel/tak med Obos prosjekt

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 2 368 589,-.

Dette er kr 116 589,- høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak at beboernes innbetalinger til sitt forbruk av vann/avløp ble høyere enn det budsjetterte å kontobeløpet. Andre inntekter består i hovedsak av beboernes innbetalinger for sitt forbruk av vann/avløp.

Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 1 680 702,-.

Dette er kr 77 598,- lavere enn budsjettert og skyldes i hovedsak lavere kostnader til vedlikehold enn antatt.

Resultat

Årets resultat på kr 574 729,- fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2020 kr 1 605 527,- 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 16 460 000,- til større vedlikehold som omfatter utskifting av tak på boligene.

Kommunale avgifter i RINGSAKER kommune

Det er lagt inn 5 % prisøkning på kommunale avgifter.

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

Det er lagt inn 5% prisøkning på forsikringspremien. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,3 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Nedre Fossum Borettslag.

Lån

Det er lagt inn låneopptak på 19 800 000,- som skal finansiere nye tak på husene samt refinansiering av nåværende lån. Lånet vil bli et annuitetslån med en løpetid på 30 år.

For opplysninger om opprinnelig lånebeløp på nåværende lån 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

Det er lagt inn 5% prisøkning på forretningsførsel.

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 5 % fra 1.1.21. I tillegg ser styret at det er nødvendig å ta opp lån for å dekke de planlagte drifts- og vedlikeholdsoppgavene.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Nedre Fossum Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Nedre Fossum Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap og disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og note 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 borettslagets 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 International Standards on Auditing (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 plikter 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 omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjetttall som er presentert sammen med årsregnskapet.

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 konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

PricewaterhouseCoopers AS, Aslak Boltsgate 42, Postboks 1100, NO-2305 Hamar

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap

Uavhengig revisors beretning - Nedre Fossum Borettslag



Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) 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 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>.

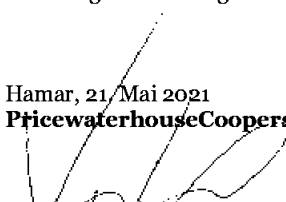
Uttalelse om andre lovmessige krav

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.

Hamar, 21. Mai 2021

PricewaterhouseCoopers AS


Vegard H. Løvlien
Statsautorisert revisor

(2)



NEDRE FOSSUM BORETTSLAG ORG.NR. 962 307 655, KUNDENR. 4797

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.	1 430 904	833 638	1 430 904	1 605 527
B. ENDRING I DISP. MIDLER:				
Årets resultat (se res.regnskapet)	574 729	976 687	347 700	-15 838 900
Låneopptak	0	0	0	19 800 000
Fradrag for avdrag på langs. lån	15 -400 106	-379 421	-388 000	-5 280 000
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	174 623	597 266	-40 300	-1 318 900
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	1 605 527	1 430 904	1 390 604	286 627

SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler	1 709 012	1 715 056
Kortsiktig gjeld	-103 485	-284 152
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	1 605 527	1 430 904



NEDRE FOSSUM BORETTSLAG ORG.NR. 962 307 655, KUNDENR. 4797

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	2 129 950	2 079 240	2 082 000	2 244 000
Andre inntekter	3	238 639	145 854	170 000	155 400
SUM DRIFTSINNEKTER		2 368 589	2 225 094	2 252 000	2 399 400
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-16 779	-16 779	-17 000	-17 000
Styrehonorar	5	-119 000	-119 000	-119 000	-119 000
Revisjonshonorar	6	-5 100	-4 500	-5 000	-5 500
Forretningsførerhonorar		-79 045	-76 890	-81 000	-83 000
Konsulenthonorar	7	-22 791	-19 142	-30 000	-20 000
Kontingenter		-5 800	-5 800	-5 800	-5 800
Drift og vedlikehold	8	-540 427	-18 459	-630 000	-16 675 000
Forsikringer		-141 704	-131 181	-138 000	-149 000
Kommunale avgifter	9	-486 690	-423 787	-454 000	-452 000
Energi/fyring		-7 020	-7 849	-10 000	-10 000
TV-anlegg/bredbånd		-165 528	-159 728	-168 000	-175 000
Andre driftskostnader	10	-90 818	-117 994	-100 500	-131 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 680 702	-1 101 108	-1 758 300	-17 842 300
DRIFTSRESULTAT		687 888	1 123 986	493 700	-15 442 900
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	3 155	4 458	0	0
Finanskostnader	12	-116 314	-151 757	-146 000	-396 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-113 159	-147 299	-146 000	-396 000
ÅRSRESULTAT		574 729	976 687	347 700	-15 838 900
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		574 729	976 687		



NEDRE FOSSUM BORETTSLAG
ORG.NR. 962 307 655, KUNDENR. 4797

BALANSE

	Note	2020	2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	8 612 153	8 612 153
Tomt		435 092	435 092
SUM ANLEGGSMIDLER		9 047 245	9 047 245
OMLØPSMIDLER			
Kundefordringer		24 972	0
Forskuddsbetalte kostnader		42 542	181 636
Andre kortsiktige fordringer	14	88 438	44 623
Driftskonto OBOS-banken		528 367	970 349
Sparekonto OBOS-banken		1 024 692	518 447
SUM OMLØPSMIDLER		1 709 012	1 715 056
SUM EIENDELER		10 756 257	10 762 301



	Note	2020	2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 29 * 100		2 900	2 900
Opptjent egenkapital		3 812 020	3 237 291
SUM EGENKAPITAL		3 814 920	3 240 191
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	4 697 787	5 097 893
Borettsinnskudd	16	2 140 065	2 140 065
SUM LANGSIKTIG GJELD		6 837 852	7 237 958
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		28 020	172 886
Påløpte renter		508	879
Annen kortsiktig gjeld	17	74 957	110 387
SUM KORTSIKTIG GJELD		103 485	284 152
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 756 257	10 762 301
Pantstillelse	18	8 640 065	8 640 065
Garantiansvar		0	0

Brumunddal, 6.5.2021
Styret i Nedre Fossum Borettslag

Eva Helen Hobusch-Leirpoll/s/

Ingvild Huse/s/

Dan Fredrik Johan Wallén/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 KLASIFISERING 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.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 945 875
Kabel-TV avg.	166 083
Garasjeleie	18 000
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2 129 958

REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD

Garasjeleie	-8
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2 129 950

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Garasjer	4 725
Viderefakturert verktøy	24 972
Vann og avløpsavgifter dekket av andelseierne, jfr note 9	208 942
SUM ANDRE INNETEKTER	238 639

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

Arbeidsgiveravgift	-16 779
SUM PERSONALKOSTNADER	-16 779

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 119 000.

I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 647, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 100.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

OBOS Prosjekt AS	-8 466
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-14 324
SUM KONSULENTHONORAR	-22 791

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Dobloug, oppretting parkeringsplass	-242 125
SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD	-242 125
Drift/vedlikehold bygninger	-193 568
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-102 481
Drift/vedlikehold brannsikring	-2 253
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-540 427

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-110 137
Vann- og avløpsavgift	-54 096
Vann- og avløpsavgift dekket av andelseierne, jfr. Note 3	-208 942
Feieavgift	-11 491
Renovasjonsavgift	-102 025
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-486 690

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

Container	-22 433
Verktøy og redskaper	-2 805
Telefon-/kontormaskiner	-1 358
Snørydding	-36 438
Gressklipping	-20 625
Kontor- og datarekvisita	-778
Trykksaker	-158
Andre kostnader tillitsvalgte	-647
Andre kontorkostnader	-1 512
Porto	-604
Bank- og kortgebyr	-2 461
Velferdskostnader	-1 000
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-90 818

NOTE: 11**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	450
Renter av sparekonto i OBOS-banken	2 705
SUM FINANSINNTEKTER	3 155

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-116 314
SUM FINANSKOSTNADER	-116 314

NOTE: 13**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 1977	6 163 825
Tilgang 2000	774 290
Tilgang 2015	137 256
Tilgang 1999	1 536 783
SUM BYGNINGER	8 612 153

Tomten ble kjøpt i 1977.

Gnr.30/bnr.23

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**

Beboerne skylder etter avregning vann pr. 31.12.20	88 438
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	88 438

**NOTE: 15****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS BOLIGKREDITT AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 1,98 %. Løpetiden er 15 år.

Opprinnelig 2016	-6 500 000
Nedbetalt tidligere	1 402 107
Nedbetalt i år	400 106
	<u>-4 697 787</u>
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	<u>-4 697 787</u>

NOTE: 16**BORETTSINNSKUDD**Opprinnelig 1977. -2 140 065**SUM BORETTSINNSKUDD** **-2 140 065****NOTE: 17****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Påløpte kostnader	-679
For lite innbetalt forskudd til kommunen vann og avløp 2020	-39 382
Beboerne har til gode etter avregning vann pr. 31.12.20	-34 896

SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD **-74 957****NOTE: 18****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	2 140 065
Pantelån	4 697 787
TOTALT	<u>6 837 852</u>

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

Bygninger	8 612 153
Tomt	435 092
TOTALT	<u>9 047 245</u>



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.

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 560739. 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.

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

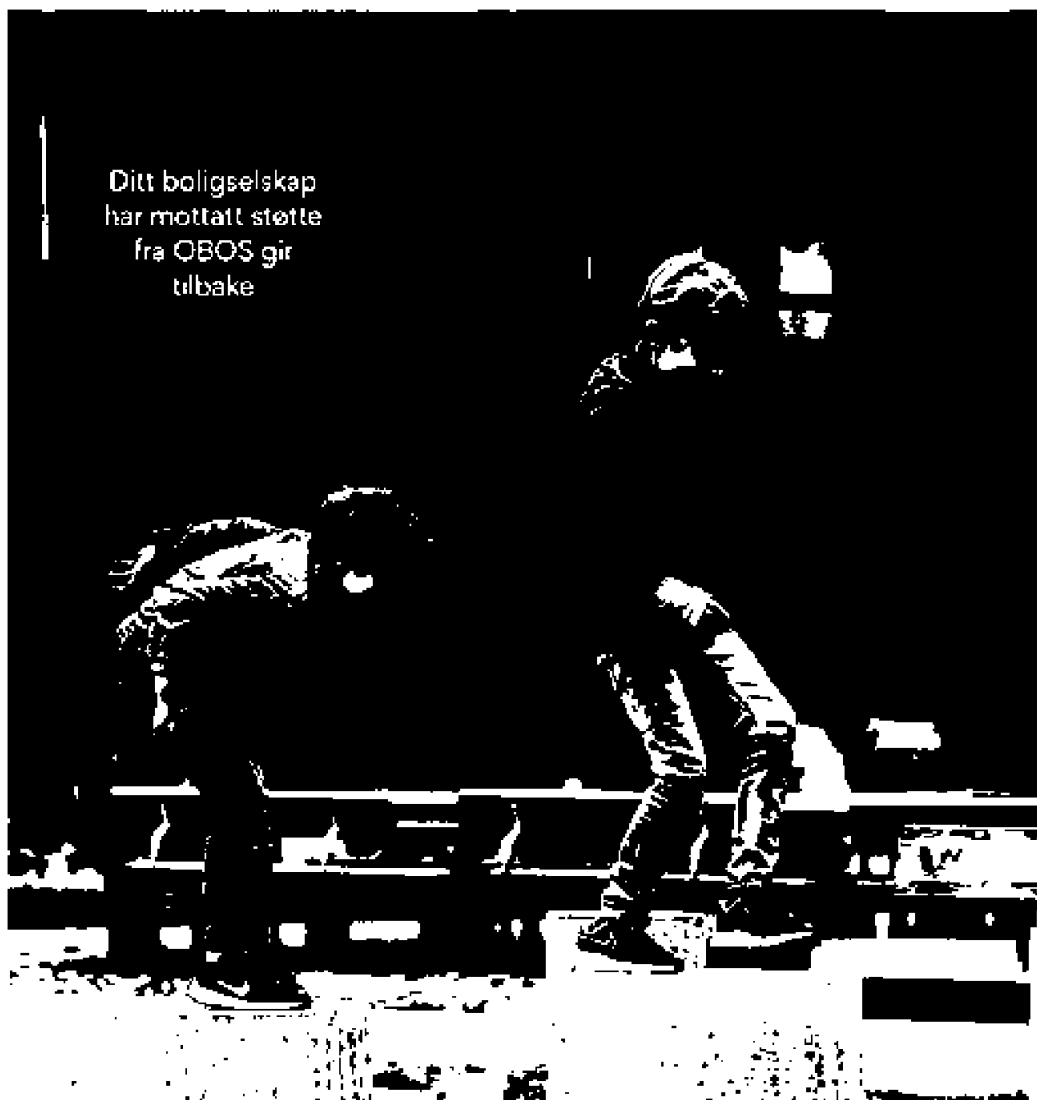
Forkjøpsretten er en viktig medlemsfordel i OBOS. For hver enkelt bolig blir det ved salg fastsatt en egen frist for å melde bruk av forkjøpsretten (meldefrist). Medlemmer som vil benytte forkjøpsrett, kan melde seg direkte via OBOS annonsen på www.obos.no. Ved spørsmål om forkjøpsretten kan du henvende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

2018	Gjerde mot elva og rundt lekeplass
2018	Støttmur på parkeringsplassen med gjerde
2018	Gjerde i nr 15 og 19
2018	Byttet vindu i nr 13
2017-2018	Ytterdør i nr 35, 37, 39 og 53
2015	Vedlikehold av terrasser. Fjerning av 42 trær.
2015	Terrangforandring på grunn av drenering.
2015	Nytt gjerde mot elv ved nr.37 og nr. 53 på grunn av råte.
2015	Nytt gjerde ved nr. 17 til nr. 19, og fra nr. 29 og nr. 31.
2015	Ny pipe i nr. 53.
2015	Utskiftning av dører i nr. 5 og nr. 49.
2015	Utskifting/fullføring av gjerdet på terrassesider ved nr. 45 og nr.47 samt maling av dette.
2015	Gavlvegger mellom nr.5 og nr.7.
2015	Gavlvegger for husrekke nr. 21 til nr.27.
2015	Gavlvegg i nr. 55. (Alt er også malt.)
2015	Isolering av innvendig bod ved garasjeanlegg og kapping og fjerning av busker. (På grunn av el-verket.)
2015	Nytt inngangsparti i nr. 25. Justert masse nede ved transformator.
2014	Alle tak ble spylt
2014	Røykvarsler og skumapparater montert i alle leiligheter Røykvarslere er seriekoblet i rekka
2014	Gavlvegger rehabilitert i 23, 21, 5, 7 og 57
2013	Nye stikkledninger og husdrenskummer
2013	Drenering
2012	Nye utelamper og lysstikk i garasjeanlegget
2011 - 2012	Drenering rundt husene
2000	Nye piper
1999	Nye kjøkken



OBOS gir tilbake

Visste du at ditt boligselskap har fått et tilskudd fra OBOS gir tilbake? Vi deler ut midler i alle regioner, og i 2020 støttet vi totalt 72 prosjekter rundt om i landet. Ditt boligselskap var en av disse!

OBOS vil bidra til at borettslag og sameier kan ta grønt ansvar. Derfor har vi satt av midler for å støtte boligselskap med forbedringer innenfor klima, miljø og uterom.

Les mer på obos.no/gront-obos

21 av 34





Sak 4

Fastsettelse av honorarer

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 119 000,-.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 119 000,-



Sak 5

Utvidelse av hage i nr 53

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: To tredjedels (67%)

Utvide hagen på lengden, ned til gjerdet mot elva.

Forslag til vedtak

Det godkjennes at nr 53 får utvidet hagen på lengden ned til gjerdet mot elva.



Sak 6

Nye husordensregler

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

HUSORDENSREGLER FOR NEDRE FOSSUM BORETTSLAG

GENERELT

Husordensregler er til for å holde ro og orden i borettslaget, og for å sikre et godt bomiljø ved at alle tar hensyn til hverandre.

Husordensreglene gjelder for alle som oppholder seg i borettslaget. Andelseiere er ansvarlige for å etterleve reglene, og for at evt. Egne husstandmedlemmer, besøkende og leietakere gjøres kjent med og overholder dem.

AKTIVITETER OG STØYNIVÅ

Beboere i borettslaget oppfordres til å ta hensyn til hverandre. Det skal være ro i borettslaget mellom 23:00-06:00. I dette tidsrommet skal det ikke spilles høy musikk, eller utføres annen aktivitet som forstyrrer nattesøvnen, eller på noe annet vis virker sjenerende på omgivelsene. Ved spesielle anledninger, som medfører ekstra støy etter kl. 23:00, varsles beboere i tilstøtende boliger i god tid.

Ved innflytting, modernisering eller reparasjoner i boligen som medfører banking, boring, sliping, saging etc. varsles naboer, og dette tillates i tidsrommet:

På hverdager 07:00-20:00

På lørdager: 10:00-18:00

På søndager/helligdager gjelder norsk lov om helligdagsfred

PARKERING

Parkering skal kun skje på oppmerkede plasser, parkering foran leilighet kun for kort periode ved på- og avlesing. Parkering skal ikke sperre inn mot boliger i forhold til evt. Utrykningskjøretøy.

Hensetting av campingvogn i borettslaget er ikke tillatt. Men det kan søkes styret om tillatelse for 1 dag i forbindelse med ferie, og skal da settes på øvre parkering.

Hensetting av bil på parkeringsplass der garasjeplass disponeres bør ikke forekomme. Egne garasjeregler for de som disponerer garasje.

Ekstra lange biler, lastebiler o.l skal ikke parkeres nede i borettslaget. Benytt øvre parkering.

Hengere kan stå på øvre parkering.

DYREHOLD



Beboere som ønsker holde dyr, inngår avtale om dette med styret. Avtaleskjema får du/dere ved henvendelse til styret, og gjelder alle dyr.

Mislighold av avtale betraktes som brudd på husordensregler.

BRUKSOVERLATING

All bruksoverlating (tidl. framleie) skal godkjennes av styret. Andelseier har ansvaret ovenfor borettslaget for alle skader og ulemper som borettslaget eller andelseier får pga. hans/hennes bruksoverlating. Den som overtar bruken kan ikke flytte inn før godkjenning fra styret foreligger.

KORTIDSUTLEIE

Dersom man leier ut leiligheten sin i kortere periode og ikke bor der selv samtidig, skal styret varsles om utleieperiode og hvor mange leiligheten er leid ut til.

VEDLIKEHOLD

Plikter i forbindelse med å holde boligen og borettslagets eiendom ved like er fordelt mellom andelseier og borettslag. Andelseier skal sørge for forsvarlig vedlikehold innenfor boligen og tilhørende ytre rom. Det vises til vedtektens pkt. 5 som regulerer dette. Borettslaget har ansvaret for ytre vedlikehold av selve boligen. Utgifter til ytre vedlikehold dekkes av fellesutgifter.

UTEOMRÅDET

Vern om plener og beplantning. Sykling og unødig tråkking over andres plen må unngås. All søppel legges i dertil bestemte søppeldunk. Unngå søl utenfor. Beboer har ansvar for å holde orden på sin egen gårds plass og hage.

Fotballsparking o.l aktivitet henvises til banene ved Hempa skole (etter skoletid). Dette gjelder ikke barn under 8 år vedr. ball lek. Kasting av stein og andre tunge gjenstander bør ikke forekomme.

Hærverk på lekeplass av unger i borettslaget erstattes av andelseier.

BILKJØRING

Med tanke på barna og andre i borettslaget bør det kjøres med stor forsiktighet i borettslaget. Styret anbefaler en fart på 20 km/t hele døgnet.

REDSKAP

Det står trillebår, stiger, spader og river i boden til borettslaget, dette kan lånes av beboere i borettslaget. Ta kontakt med styret ved behov. Ting som ødelegges erstattes av beboer.

FORSIKRING

Generell bygningsforsikring er ivaretatt av borettslaget. Forsikring av innbo og løsøre må andelseier/beboer selv tegne.

BRANNVERNUTSTYR



Det er borettslagets ansvar å anskaffe og vedlikeholde røykvarslere og brannslukkingsapparat. Utstyret skal være fastmontert. Det er ikke tillatt å fjerne dette fra boligen under boperioden eller utflytting. Andelseier plikter å melde fra til styret dersom det oppstår feil på brannvernutstyr.

OVERTREDELSER

Klager som ikke gjøres opp mellom de enkelte naboer, rettes skriftlig til styret. Gjentatte overtredelser av reglementet kan medføre salgspålegg av andelen.

SØKNAD

All forandring utvendig skal søkes styret, og godkjennes før det kan gjennomføres.

Arbeid skal påbegynnes innen 6 mnd etter godkjent søknad. Ellers må det søkes på nytt.

Arbeid som gjøres uten søknad kan styret be om at fjernes.

Standard mål/farger i hele borettslaget.

Skillevegger: størrelse godkjennes av styret på forhånd.

Gjerde: samme standard i hele borettslaget, tilsvarende gjerde mot skog/elv.

Farge husvegg: 9907 Sink/Zink

Farge Vindu: 1453 Bomull

Senere meldinger fra styret skal gjelde på lik linje som husordensreglementet.

Vedtatt i generalforsamling den 23. april 1998, med endringer vedtatt i digital ordinær generalforsamling avsluttet 17. juni 2020 og i ordinær generalforsamling avsluttet.....2021

Styrets innstilling

Husordensreglene godkjennes

Forslag til vedtak

Husordensreglene godkjennes



Sak 7

Container

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Avstemming om borettslaget skal fortsette å bestille container til dugnad/opprydding, eller ikke.

Forslag til vedtak

Styret skal fortsatt bestille container for borettslagets regning til bruk under dugnader/opprydding



Sak 8

Valg av tillitsvalgte - varamedlemmer

Styreleder og styremedlemmer ble valgt for 2 år i fjor, og er ikke på valg i år. Styret består av:

Leder: Eva Helen Hobusch-Leirpoll

Styremedlem: Ingvild Huse

Styremedlem: Johan Wallén

Varamedlemmer velges hvert år. Alle forslagene er fremmet av valgkomiteen.

Roller og kandidater

Valg av 3 varamedlemmer Velges for 1 år

Knut Berntsen

Lene Hansen Eneman

Lina Zahmaseikova

Maren Kristine H Wallén

Mathis Sagbakken Beritsveen

Mia Kristine F. Nysæter

Siv Engelién

Terese Knudsen



Sak 9

Valg av delegert og varadelegert til Obos generalforsamling for 1 år

Velges hvert år.

Roller og kandidater

Valg av 1 delegert Velges for 1 år

Eva Helen Hobusch-Leirpoll

Valg av 1 varadelegert Velges for 1 år

Dan Fredrik Johan Wallén



Sak 10

Valg av valgkomité for 1 år

Valgkomité velges hvert år.

Roller og kandidater

Valg av 3 medlemmer til valgkomité Velges for 1 år

Knut Berntsen

Lene Hansen Eneman

Lina Zahmaseikova

Maren Kristine H. Wallén

Mathis Sagbakken Beritsveen

Mia Kristine F. Nysæter

Siv Engelién

Terese Knudsen



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