



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 505 526
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: FREMMERHOLÅSEN 4 BORETTSLAG
Forretningsadresse: Ystenesgata 6B
6003 ÅLESUND

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: Merete Olsvik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.04.2021

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, 20.05.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 243 499	1 260 667
Sum inntekter		1 243 499	1 260 667
Kostnader			
Lønnskostnad		46 654	9 690
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		15 662	15 662
Annen driftskostnad		593 861	905 287
Sum kostnader		656 177	930 639
Driftsresultat		587 322	330 028
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		632	1 462
Sum finansinntekter		632	1 462
Annen finanskostnad		448 529	516 315
Sum finanskostnader		448 529	516 315
Netto finans		-447 897	-514 853
Ordinært resultat før skattekostnad		139 425	-184 825
Ordinært resultat etter skattekostnad		139 425	-184 825
Årsresultat		139 425	-184 825
Totalresultat		139 425	-184 825
Overføringer og disponeringer			
Utbytte		0	0
Overføringer til/fra annen egenkapital		139 425	-184 825
Sum overføringer og disponeringer		139 425	-184 825



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		53 560 000	53 560 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		90 062	105 724
Sum varige driftsmidler		53 650 062	53 665 724
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		53 650 062	53 665 724
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer			10 288
Sum fordringer		0	10 288
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		563 355	412 849
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		563 355	412 849
Sum omløpsmidler		563 355	423 137
SUM EIENDELER		54 213 417	54 088 861

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		451 437	312 012
Sum opptjent egenkapital		451 437	312 012
Sum egenkapital		551 437	412 012
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		21 424 000	21 424 000
Øvrig langsiktig gjeld		32 136 000	32 136 000
Sum annen langsiktig gjeld		53 560 000	53 560 000
Sum langsiktig gjeld		53 560 000	53 560 000
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 083	3 228
Leverandørgjeld		710	79 499
Skyldige offentlige avgifter		-780	4 610
Annen kortsiktig gjeld		99 967	29 512
Sum kortsiktig gjeld		101 980	116 849
Sum gjeld		53 661 980	53 676 849
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		54 213 417	54 088 861



Digital avstemning

Velkommen til årsmøte i Fremmerholåsen 4 Borettslag. Avstemningen åpner 13. april kl. 08:00 og lukker 20. april kl. 12:00. Du kan finne det digitale møtet på følgende adresse:

<https://vibbo.no/6552>

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet.

Saker til behandling

1. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av protokollvitner
3. Årsrapport og årsregnskap
4. Fastsettelse av honorarer
5. Forslag til parkeringsregler
6. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Fremmerholåsen 4 Borettslag

Madel Lillenes Helland

Thorbjørn Agdestein

Hilde Alnæs



Digital gjennomføring av årsmøte/generalforsamling i 2021

Det ordinære årsmøte i Fremmerholåsen 4 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.

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. Denne finner du på neste side.



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

Det ordinære årsmøte i Fremmerholåsen 4 Borettslag blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Selskapsnummer: 6552 **Selskapsnavn** Fremmerholåsen 4 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.

Madel Lillenes Helland og Håkon Bjørlykke 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 40 000,-.

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

Forslag til parkeringsregler:

Oppmåling av gjesteparkeringer mellom husene, samt skilting om at dette er gjesteparkering.

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

Valg av tillitsvalgte på neste side.

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

Det skal velges 1 styreleder, 1 Styremedlem og 2 varamedlemmer.

Verv	Navn på kandidat	For
Styreleder	Madel Lillenes Helland	
Styremedlem	Håkon Bjørlykke	
Styremedlem	Eirik Lie	
Varamedlem	Margunn Hollund Røyset	
Varamedlem	Eirik Lie	
Varamedlem	Toril Tøften	

Valg av delegert og varadelegert til OBOS sin generalforsamling

Styrets leder velges som delegert mens nestleder velges som varadelegert

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

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



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

Madel Lillenes Helland og Håkon Bjørlykke er valgt.



Sak 3

Årsrapport og årsregnskap

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

Vedlegg

- 1. 6552 Årsrapport til styrerommet.no 2020.pdf



ÅRSRAPPORT FOR 2020

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Madel Lillenes Helland	Inste Holen 81 B
Styremedlem	Thorbjørn Agdestein	Inste Holen 81 B
Styremedlem	Hilde Alnæs	Inste Holen 77 B
Varamedlem	Håkon Bjørlykke	Inste Holen 73 A
Varamedlem	Torild Tøften	Inste Holen 69 B

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert

Håkon Bjørlykke Inste Holen 73 A

Varadelegert

Madel Lillenes Helland Inste Holen 81 B

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 ansettelser.

Generelle opplysninger om Fremmerholåsen 4 Borettslag

Borettslaget består av 20 andelsleiligheter.

Fremmerholåsen 4 Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 914505526, og ligger i ÅLESUND kommune med følgende adresse:

Inste Holen 65 A,b-83 A,b

Gårds- og bruksnummer:

32 510

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.

Fremmerholåsen 4 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 E&Y AS avd. Ålesund.



Styrets arbeid

Styret har i 2020 avholdt 3 styremøter. På grunn av den pågående pandemien har mye av arbeidet også foregått via kommunikasjon pr. telefon og e-post. Styret har i 2021 avholdt videomøter over Teams.

- Klage på byggesak mot nabo i vest ble avsluttet, denne saken forfølges ikke videre.
- En rekke mangler etter bygget ble ferdigstilt er blitt fulgt opp.
- Husordensreglene ble oppdatert i 2020 mtp parkering. Ny ordlyd er; *Ikke parker til hinder for andre. Det skal parkeres på regulert p-plasser. Det er ikke tillatt å henstille uregistrert kjøretøy innenfor borettslaget sitt område. Parker primært i carportene, slik at parkering ved leilighetene reduseres til et minimum.*
- Det ble valgt nytt styre på generalforsamlingen i 2020. Nytt styre har brukt en del tid på å sette seg inn i sakene fra tidligere styre.
- Det ble på generalforsamling i 2020 nevnt bygging av carport i vestenden av borettslaget, samt bygging av trapp øst for parkeringsbygget. Ingen av forslagene ble vedtatt eller protokollført i generalforsamling 2020, og på bakgrunn av dette har styret besluttet å skrinlegge de prosessene da det ikke er økonomisk gunstig for borettslaget.
- Kontrakt med Hagehjelp v/Øyvind Andre Olsen ble fornyet.
- Borettslaget eier en hjullaster. Denne krever maskinførerbevis klasse M4, noe ingen i styret innehar. Det ble dermed inngått kontrakt med Haagensen AS på brøyting. Ettersom ingen innehar maskinførerbevis på hjullasteren, er denne en stor utgiftspost for borettslaget, og styret har innhentet bud på denne. Borettslaget vil spare 6000-7000 årlig på forsikring ved salg av denne.
- Søyle i underetasje på carportbygg har blitt fåreslått fjernet. Styret har hatt gjennomgang med fagfolk, og funnet at det ikke er tilrådelig å fjerne søylen.
- Det har blitt innvilget en søknad på bygging av levegg og 4 andeler har blitt innvilget søknad om utvidelse av terrasse + sette opp levegg.
- Kontrakt med Tafjord vedrørende internett og tv ble fornyet.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2020

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2021.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2020 er satt opp under denne forutsetning.

Inntekter

Driftsinntekter i 2020 var til sammen kr 1 243 499,-.

Dette er kr 65 501 lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak energiavregning.

Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 656 177,-.

Dette er kr 82 635,- lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak lavere kostnader for drift og vedlikehold.

Resultat

Årets resultat på kr 139 425,- 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 461 375 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 110 000 til ordinære drifts- og vedlikeholds kostnader.

Energikostnader

Energikostnader er justert ned til kr 162 000,-

Forsikring

Forsikringspremien for 2021 har økt med kr 1 928,-. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,3 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Fremmerholåsen 4 Borettslag.

Lån

Fremmerholåsen 4 Borettslag har lån i OBOS banken.

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 1,78 %. Løpetiden er 30 år.

For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2021)

Driftskonto 0,00 % p.a

Sparekonto 0,20 % p.a

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 verken nye låneopptak eller økning av felleskostnadene.

Nåværende felleskostnader vil ifølge budsjettet øke borettslagets disponible midler.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

DaaeGården, NO-6010 Ålesund
Langelandsvegen 1, NO-6010 Ålesund

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 70 11 82 82

www.ey.no
Medlemmer av Den norske revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Fremmerholåsen 4 Borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Fremmerholåsen 4 Borettslag som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap, oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen, og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er 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 (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også 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

Øvrig informasjon omfatter informasjon i borettslagets årsrapport bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon. 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 eller kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den ellers viser seg å inneholde 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle borettslaget eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 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. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig



Building a better
working world

dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- ▶ identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll;
- ▶ opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll;
- ▶ vurderer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige;
- ▶ konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslagets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige 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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Ålesund, 16. mars 2021
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Kristian Framstad
statsautorisert revisor

Uavhengig revisors beretning - Fremmerholåsen 4 Borettslag ^{11 av 30}

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Penneo Dokumentnøkkel: PNOU2-7CCVH-QDSG4-6SPT8-NA5Z3-KQ2TP



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Kristian Framstad

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5993-4-1626283

IP: 84.208.xxx.xxx

2021-03-16 19:09:56Z



Penneo Dokumentnøkkel: PNOU2-7CCVH-QDSG4-6SPT8-NA5Z3-KQ2TP

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>

12 av 30



FREMMERHOLÅSEN 4 BORETTSLAG ORG.NR. 914 505 526, KUNDENR. 6552

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.	306 288	475 451	306 288	461 375
B. ENDRING I DISP. MIDLER:				
Årets resultat (se res.regnskapet)	139 425	-184 825	-29 812	79 188
Tilbakeføring av avskrivning 14	15 662	15 662	15 662	15 662
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	155 087	-169 163	-14 150	94 850
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	461 375	306 288	292 138	556 225

SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler	563 355	423 137
Kortsiktig gjeld	-101 980	-116 849
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	461 375	306 288



FREMMERHOLÅSEN 4 BORETTSLAG ORG.NR. 914 505 526, KUNDENR. 6552

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 243 499	1 260 667	1 309 000	1 309 000
SUM DRIFTSINNEKTER		1 243 499	1 260 667	1 309 000	1 309 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-22 654	-9 690	0	-1 700
Styrehonorar	4	-24 000	0	0	-12 000
Avskrivninger	14	-15 662	-15 662	-15 662	-15 662
Revisjonshonorar	5	-6 546	-5 951	-6 200	-6 750
Andre honorarer		0	-5 000	0	0
Forretningsførerhonorar		-55 978	-54 805	-56 500	-57 200
Konsulenthonorar	6	-4 792	-1 230	-5 000	-5 000
Kontingenter		-4 000	-4 000	-4 000	-4 000
Drift og vedlikehold	7	-34 595	-357 682	-110 000	-110 000
Forsikringer		-41 146	-38 398	-39 750	-42 900
Kommunale avgifter	8	-226 357	-215 755	-222 400	-322 100
Energi/fyring	9	-122 033	-150 883	-184 800	-162 000
TV-anlegg/bredbånd		-55 396	-51 953	-55 000	-55 000
Andre driftskostnader	10	-43 019	-19 629	-39 500	-53 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-656 177	-930 639	-738 812	-847 812
DRIFTSRESULTAT		587 322	330 028	570 188	461 188
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	632	1 462	0	0
Finanskostnader	12	-448 529	-516 315	-600 000	-382 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-447 897	-514 853	-600 000	-382 000
ÅRSRESULTAT		139 425	-184 825	-29 812	79 188
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		139 425	0		
Fra opptjent egenkapital		0	-184 825		



FREMMERHOLÅSEN 4 BORETTSLAG
ORG.NR. 914 505 526, KUNDENR. 6552

BALANSE

	Note	2020	2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	47 760 000	47 760 000
Tomt	13	5 800 000	5 800 000
Andre varige driftsmidler	14	90 062	105 724
SUM ANLEGGSMIDLER		53 650 062	53 665 724
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		0	10 288
Driftskonto OBOS-banken		470 045	316 487
Skattetrekkskonto OBOS-banken		0	3 500
Sparekonto OBOS-banken		93 310	92 862
SUM OMLØPSMIDLER		563 355	423 137
SUM EIENDELER		54 213 417	54 088 861

**EGENKAPITAL OG GJELD****EGENKAPITAL**

Innskutt egenkapital 20 * 5000		100 000	100 000
Opptjent egenkapital		451 437	312 012
SUM EGENKAPITAL		551 437	412 012

GJELD**LANGSIKTIG GJELD**

Pante- og gjeldsbrevlån	16	21 424 000	21 424 000
Borettsinnskudd	17	32 136 000	32 136 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		53 560 000	53 560 000

KORTSIKTIG GJELD

Leverandørgjeld		710	79 499
Skyldige offentlige avgifter	18	-780	4 610
Påløpte renter		2 083	3 228
Energiavregning	15	65 677	28 637
Annen kortsiktig gjeld	19	34 290	875
SUM KORTSIKTIG GJELD		101 980	116 849

SUM EGENKAPITAL OG GJELD		54 213 417	54 088 861
---------------------------------	--	-------------------	-------------------

Pantstillelse	20	54 136 000	54 136 000
Garantiansvar		0	0

Ålesund, 15.03.2021

Styret i Fremmerholåsen 4 Borettslag

Madel Lillenes Helland /s/

Thorbjørn Agdestein /s/

Hilde Alnæs /s/

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

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

INNTEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

SKATTETREKKS KONTO

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

NOTE: 2**INNKRIVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	587 040
Renter lån	494 376
Akonto fjernvarme	115 200
Akonto fjernvarme	57 600
TV	54 960
Energiavrgning	-65 677
SUM INNKRIVDE FELLESKOSTNADER	1 243 499

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Ordinær lønn, fast ansatte	-7 400
Annen lønn, ikke feriepenger	-2 040
Lønn rengjøringshjelp	-7 100
Påløpte feriepenger	-594
Arbeidsgiveravgift	-5 800
Reduksjon arbeidsgiveravgift 3 termin, koronatiltak	280
SUM PERSONALKOSTNADER	-22 654

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: 4****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2019/2020, og er på kr 24 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 546.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS -4 792

SUM KONSULENTHONORAR -4 792

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold VVS -13 353

Drift/vedlikehold elektro -2 500

Drift/vedlikehold utvendig anlegg -18 743

SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD -34 595

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

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt -77 564

Kommunale avgifter -148 793

SUM KOMMUNALE AVGIFTER -226 357

NOTE: 9**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi -9 436

Fjernvarme -112 597

SUM ENERGI / FYRING -122 033

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

Driftsmateriell	-309
Lyspærer og sikringer	-155
Snørydding	-19 825
Gressklipping	-15 000
Kopieringsmaterieill	-228
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-4 760
Porto	-474
Drivstoff biler, maskiner osv.	-199
Bank- og kortgebyr	-2 069
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-43 019

NOTE: 11**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	184
Renter av sparekonto i OBOS-banken	448
SUM FINANSINNTEKTER	632

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-448 455
Renter på leverandørgjeld	-74
SUM FINANSKOSTNADER	-448 529

NOTE: 13**BYGNINGER**

Kostpris/Bokf.verdi 2015	47 760 000
SUM BYGNINGER	47 760 000

Tomten ble kjøpt for kr 5 800 000.

Gnr.32/bnr.510

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

NOTE: 14**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Traktor	
Kostpris	156 625
Avskrevet tidligere	-50 901
Avskrevet i år	-15 662
	90 062
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER	90 062

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER	-15 662
--------------------------------	----------------

**NOTE: 15****ENERGIAVREGNING**

Uoppgjorte avregninger fjernvarme, gjeld til andelseiere	-65 677
SUM ENERGIAVREGNING	-65 677

NOTE: 16**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS Boligkreditt AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 1,78 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2016	-21 424 000	
Nedbetalt tidligere	0	
Nedbetalt i år	0	
		-21 424 000
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN		-21 424 000

AVDRAGSFRIHET PÅ LÅN

Selskapet har 1 lån med avdragsfrihet. I tabellen nedenfor er det estimert både hva lånekostnadene for den enkelte andel vil øke med pr. måned når selskapet begynner å betale avdrag, og fra hvilket tidspunkt avdragene begynner å løpe. Estimater forutsetter at avdrags- og rentebetingelsene pr. 31.12 beholdes uendret. Da fremtidige endringer i lånebetingelsene vil kunne medføre endringer i den informasjon som fremkommer av tabellen, må man utvise forsiktighet med å bruke beregningene som grunnlag for økonomisk planlegging eller investeringer.

avdragene begynner å løpe. Det er borettslagets styre som bestemmer om felleskostnadene skal økes og fra hvilket tidspunkt. Dersom avdragsfriheten gjelder lån hvor det er inngått avtale om mulighet for individuell nedbetaling, vil de månedlige felleskostnadene økes med det beløp som er angitt i tabellen under.

Alle tall er avrundet til nærmeste 50 kroner.

Leilighetsnr	OBOS Boligkreditt AS Potensiell endring i felleskostnader fra 01/05-2025	Første avdrag er 30/07-2025
3, 5		3 200
1, 7		3 250
4, 6		3 500
2, 8		3 600
11, 13, 15, 17		3 900
9, 19		3 950
12, 14, 16, 18		4 150
10, 20		4 200

NOTE: 17**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 2015	-32 136 000
SUM BORETTSINNSKUDD	-32 136 000

**NOTE: 18****SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Skyldig arbeidsgiveravgift	780
SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER	780

NOTE: 19**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Feriepenger	-1 469
Påløpte kostnader, strøm og fjernvarme	-32 821
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-34 290

NOTE: 20**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	32 136 000
Pantelån	21 424 000
TOTALT	53 560 000

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

Bygninger	47 760 000
Tomt	5 800 000
TOTALT	53 560 000



Annen informasjon om borettslaget

Vibbo

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

Retningslinjer for styrearbeid

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

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 1120412. 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

2019 - 2019 Nytt postkassehus



Sak 4

Fastsettelse av honorarer

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 40 000.

Styrets innstilling

Vedtas

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 40 000kr



Sak 5

Forslag til parkeringsregler

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Parkering i egne carporter. Gjesteparkering mellom husene. Ingen parkering foran hus, dette pga tilkomst for utrykningskjøretøy, samt ulempe det medfører andre leiligheter.

Styrets innstilling

Oppmåling av gjesteparkeringer mellom husene, samt skilting om at dette er gjesteparkering.

Forslag til vedtak

Oppmåling av gjesteparkeringer mellom husene, samt skilting om at dette er gjesteparkering.



Sak 6

Valg av tillitsvalgte

Sittende styre er som følger:

Styreleder - Madel Lillenes Helland

Styremedlem - Hilde Alnes

Styremedlem - Torbjørn Agdestein

Varamedlem - Torild Tøften

Varamedlem - Håkon Bjørlykke

Styremedlem Torbjørn Agdestein ønsker å tre av fra sitt verv. Det må derfor velges 1 styremedlem også.

Innstilling

Torbjørn Agdestein ønsker å tre av som styremedlem.

Roller og kandidater

Valg av 1 Styreleder Velges for 1 år

Madel Lillenes Helland

Har vært styreleder i 1 år, og ønsker å fortsette 1 år til.

Valg av 1 Styremedlem Velges for 2 år

Håkon Bjørlykke

Eirik Lie

Valg av 2 Varamedlem Velges for 1 år

Margunn Hollund Røyset

Eirik Lie

Torild Tøften

Har vært varamedlem 1 år, og ønsker å sitte 1 år til. Har mye kunnskap å komme med.



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