



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 950 695 595  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET JACOB LARSENS VEI  
Forretningsadresse: c/o OBOS  
Inger Bang Lunds vei 4  
5059 BERGEN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Linh Trinh  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.05.2021

### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 24.06.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		566 496	566 496
<b>Sum inntekter</b>		<b>566 496</b>	<b>566 496</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		13 806	13 806
Annen driftskostnad		285 254	264 074
<b>Sum kostnader</b>		<b>299 060</b>	<b>277 880</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>267 436</b>	<b>288 616</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 844	3 275
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 844</b>	<b>3 275</b>
Annen finanskostnad		13 146	17 404
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>13 146</b>	<b>17 404</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-11 302</b>	<b>-14 129</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>256 134</b>	<b>274 487</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>256 134</b>	<b>274 487</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>256 134</b>	<b>274 487</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>256 134</b>	<b>274 487</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		256 134	274 487
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>256 134</b>	<b>274 487</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		1 306 801	1 306 801
Sum varige driftsmidler		1 306 801	1 306 801
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		1 306 801	1 306 801
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		19 837	55 538
Sum fordringer		19 837	55 538
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		811 913	674 096
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		811 913	674 096
Sum omløpsmidler		831 751	729 634
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 138 552</b>	<b>2 036 435</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		1 200	1 200
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 200</b>	<b>1 200</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 582 353	1 326 219
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 582 353</b>	<b>1 326 219</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 583 553</b>	<b>1 327 419</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		464 084	566 351
Øvrig langsiktig gjeld		88 800	88 800
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>552 884</b>	<b>655 151</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>552 884</b>	<b>655 151</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		52	99
Leverandørgjeld		840	53 766
Annen kortsiktig gjeld		1 223	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 115</b>	<b>53 865</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>554 999</b>	<b>709 016</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 138 552</b>	<b>2 036 435</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 543353

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 950 695 595  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET JACOB LARSENS VEI  
Forretningsadresse: c/o OBOS  
Inger Bang Lunds vei 4  
5059 BERGEN

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

**Konsern**

Morselskap i konsern: Nei

**Regnskapsregler**

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

**Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ**

Bekreftet av representant for selskapet: Linh Trinh  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.05.2021

**Grunnlag for avgivelse**

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

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

Brønnøysundregistrene, 27.07.2021



Organisasjonsnr: 950 695 595  
BORETTSLAGET JACOB LARSENS VEI

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		566 496	566 496
<b>Sum inntekter</b>		<b>566 496</b>	<b>566 496</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		13 806	13 806
Annen driftskostnad		285 254	264 074
<b>Sum kostnader</b>		<b>299 060</b>	<b>277 880</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>267 436</b>	<b>288 616</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 844	3 275
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 844</b>	<b>3 275</b>
Annen finanskostnad		13 146	17 404
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>13 146</b>	<b>17 404</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-11 302</b>	<b>-14 129</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>256 134</b>	<b>274 487</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>256 134</b>	<b>274 487</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>256 134</b>	<b>274 487</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		256 134	274 487
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>256 134</b>	<b>274 487</b>



Organisasjonsnr: 950 695 595  
BORETTSLAGET JACOB LARSENS VEI

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0

<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		1 306 801	1 306 801
Sum varige driftsmidler		1 306 801	1 306 801

<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0

Sum anleggsmidler		1 306 801	1 306 801
-------------------	--	-----------	-----------

<b>Omløpsmidler</b>			
Varer			
Sum varer		0	0

<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		19 837	55 538
Sum fordringer		19 837	55 538

<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0

<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		811 913	674 096
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		811 913	674 096

Sum omløpsmidler		831 751	729 634
------------------	--	---------	---------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 138 552</b>	<b>2 036 435</b>
----------------------	--	------------------	------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		1 200	1 200
Sum innskutt egenkapital		1 200	1 200

<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 582 353	1 326 219



Sum opptjent egenkapital	1 582 353	1 326 219
Sum egenkapital	1 583 553	1 327 419
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	464 084	566 351
Øvrig langsiktig gjeld	88 800	88 800
Sum annen langsiktig gjeld	552 884	655 151
Sum langsiktig gjeld	552 884	655 151
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	52	99
Leverandørgjeld	840	53 766
Annen kortsiktig gjeld	1 223	
Sum kortsiktig gjeld	2 115	53 865
Sum gjeld	554 999	709 016
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>2 138 552</b>	<b>2 036 435</b>



Organisasjonsnr: 950 695 595  
BORETTSLAGET JACOB LARSENS VEI

**NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP** - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

**Regnskapsprinsipper**

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

**Note**

2  
Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

5

**Ytelser til ledende personer**

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

**Ytelser til daglig leder**

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

**Note**

6

**Ytelser til andre ledende personer**

**Note**

7

**Ytelser til revisjon**



**Note**

**Antall årsverk i regnskapsåret**

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

**Note**

8

**Obligatorisk tjenstepensjon**

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:  
Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



## Årsmøte 2021

Borettslaget Jacob Larsens Vei

Digitalt årsmøte avholdes 27.04.2021-05.05.2021





## Digital gjennomføring av årsmøte/generalforsamling i 2021

Det ordinære årsmøte i Borettslaget Jacob Larsens Vei vil bli avholdt digitalt på Vibbo.no.

I den ekstraordinære situasjonen vi er i, mener styret og OBOS at dette er en god løsning for å få gjennomført årsmøtet denne våren.

### Saker som behandles:

Vi behandler de sakene som fremkommer av innkallingen.

### Årsmøtet starter:

- Møtet åpnes 27.04
- Møtet er åpent for avstemming i 8 dager, siste dato for avstemming er 05.05.

### 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 Borettslaget Jacob Larsens Vei blir avholdt digitalt på vibbo.no.

Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

**Selskapsnummer:** 6110 **Selskapsnavn** Borettslaget Jacob Larsens Vei

**Andelsnummer:** \_\_\_\_\_

**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.

Valentyn Skudra og Joakim Hellesø velges som protokollvitner

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

### Fastsettelse av honorarer:

Godtgjørelse for styret for perioden fra siste ordinære årsmøte, foreslås satt til kr 12 100.

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	
-----	--	-----	--

### Fjellforsikring og parkering

Styret undersøker mulighet for parkering og vurderer fjellforsikring

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

### Radonmåling/Radonreduserende tiltak

Styret foretar ny radonmåling, med påfølgende befaringsfirma med kompetanse på radonreduserende tiltak dersom verdiene er over tiltaksgrensene satt av statens strålevern.

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

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

Verv	Navn på kandidat	For
Styreleder	Valentyn Skudra	
Styremedlem	Hanne Frosta	
Varamedlem	Anita Bratland	
Varamedlem	Kinga Blasko	
Varamedlem	Nishanthiny Antony	

### Valg av delegert og varadelegert til OBOS sin generalforsamling

Valentyn Skudra og Håvard Espedal velges som hhv. delegert og varadelegert

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

Skjemaet legges i styreleders postkasse innen fristen, slik at din deltagelse blir registrert.

Valentyn Skudra  
Jacob Larsens vei 6  
5163 LAKSEVÅG



## Digital avstemning

Velkommen til årsmøte i Borettslaget Jacob Larsens Vei. Avstemningen åpner 26. april kl. 09:00 og lukker 30. april kl. 16:00. Du kan finne det digitale møtet på følgende adresse:

<https://vibbo.no/6110>

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet.

## Saker til behandling

1. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av protokollvitner
3. Fastsettelse av honorarer
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fjellforsikring og parkering
6. Radonmåling/Radon reduserende tiltak
7. Valg av tillitsvalgte
8. Valg av delegert og varadelegert til OBOS Generalforsamling

Med vennlig hilsen,

**Styret i Borettslaget Jacob Larsens Vei**

Valentyn Skudra

Håvard Espedal

Kinga Monika Nagy



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**

Valentyn Skudra og Joakim Hellesø er valgt.



Sak 3

**Fastsettelse av honorarer**

**Forslag fremmet av:** Styret

**Krav til flertall:** Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 12 100.

**Forslag til vedtak**

Styrets godtgjørelse settes til 12 100.



Sak 4

**Årsrapport og årsregnskap**

**Forslag fremmet av:** Styret

**Krav til flertall:** Alminnelig (50%)

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

**Forslag til vedtak**

Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

Årets resultat overføres til egenkapital.

**Vedlegg**

1. 6110 Årsrapport 2020.pdf



## ÅRSRAPPORT FOR 2020

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Valentyn Skudra	Jacob Larsens Vei 6
Styremedlem	Håvard Espedal	Jacob Larsens Vei 4
Styremedlem	Kinga Monika Nagy	Jacob Larsens Vei 8
Varamedlem	Anita Camilla Bratland	Jacob Larsens Vei 8
Varamedlem	Joakim Hellesø	Jacob Larsens Vei 6
Varamedlem	Ole-Andre Oppedal	Lille Damsgårdsveien 43

### Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert Valentyn Skudra

Varadelegert Kinga Monika Nagy

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

### Generelle opplysninger om Borettslaget Jacob Larsens Vei

Borettslaget består av 12 andelsleiligheter.

Borettslaget Jacob Larsens Vei er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 950695595, og ligger i BERGEN kommune med følgende adresse:

Jacob Larsens Vei 4 - 8

Gårds- og bruksnummer :

151 91 92

Borettslaget er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseiere 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.

Borettslaget Jacob Larsens Vei har ingen ansatte.

### Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt.

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS.

Borettslagets revisor er Revisorgruppen Hordaland.



## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2020

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

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

### **Inntekter**

Driftsinntekter i 2020 var til sammen kr 566 496

### **Kostnader**

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 299 060.

Dette er kr 209 546 lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak at det ikke er brukt like mye på drift og vedlikehold som budsjettet.

### **Resultat**

Årets resultat på kr 256 134 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 829 636 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 161 000 til drift og vedlikehold.

### **Kommunale avgifter i BERGEN kommune**

Kommunale avgifter er budsjettet til kr 125 000.

### **Energikostnader**

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettet med omtrent samme energikostnader som beregnet for hele 2020.

### **Forsikring**

Forsikringspremien for 2021 er budsjettet til kr 38 000. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,3 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Borettslaget Jacob Larsens Vei.

### **Lån**

Borettslaget Jacob Larsens Vei har lån i OBOS Banken. Lånet har flytende rente på 2,05% pr 03.03.2021. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

### **Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2021)**

Driftskonto	0,00 % p.a
Sparekonto	0,20 % p.a

### **Forretningsførerhonorar**

Forretningsførerhonorar for 2021 er budsjettet til kr 30 000.

Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2021.

### **Felleskostnader**

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester borettslaget anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2021.

Driften i 2021 forutsetter verken nye låneopptak eller økning av felleskostnadene.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Borettslaget Jacob Larsens Vei

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING 2020

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert Borettslaget Jacob Larsens Vei sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr. 256 134. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper. Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

#### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i *Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av årsrapport og budsjett, men inkluderer ikke årsregnskapet og revisjonsberetningen.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi hadde konkludert med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

#### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.



Revisorgruppen

Revisorgruppen  
Hordaland AS  
Nøstegaten 56,  
N-5011 Bergen  
Tlf.: +47 55 21 07 80

Avdeling Kvam:  
Sandvenvegen 40,  
N-5600 Norheimsund  
Tlf.: +47 56 55 00 70

E-post:  
hordaland@rg.no

Foretaksregisteret  
NO 987 547 502 MVA  
Bank 8580.14.20880

www.rg.no



## *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

## **Uttalelse om øvrige lovmessige krav**

### *Konklusjon om registrering og dokumentasjon*

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Bergen, den 18. mars 2021  
Revisorgruppen Hordaland AS

Roger Sleire  
Statsautorisert revisor



## BORETTSLAGET JACOB LARSENS VEI ORG.NR. 950 695 595, KUNDENR. 6110

### 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
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>	<b>675 769</b>	<b>500 647</b>	<b>675 769</b>	<b>829 636</b>
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>				
Årets resultat (se res.regnskapet)	256 134	274 487	44 394	86 294
Fradrag for avdrag på langs. lån 13	-102 267	-99 365	-98 000	-102 000
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>	<b>153 867</b>	<b>175 122</b>	<b>-53 606</b>	<b>-15 706</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>829 636</b>	<b>675 769</b>	<b>622 163</b>	<b>813 930</b>

### SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler	831 751	729 634
Kortsiktig gjeld	-2 115	-53 865
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>829 636</b>	<b>675 769</b>



**BORETTSLAGET JACOB LARSENS VEI  
ORG.NR. 950 695 595, KUNDENR. 6110**

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	566 496	566 496	568 000	566 000
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>566 496</b>	<b>566 496</b>	<b>568 000</b>	<b>566 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	3	-1 706	-1 706	-1 706	-1 706
Styrehonorar	4	-12 100	-12 100	-12 100	-12 100
Revisjonshonorar	5	-4 904	-4 743	-5 000	-5 000
Forretningsførerhonorar		-29 080	-28 260	-29 100	-30 000
Konsulenthonorar		0	0	-500	-5 000
Kontingenter		-2 400	-2 400	-2 400	-2 400
Drift og vedlikehold	6	-1 689	0	-210 000	-161 000
Forsikringer		-35 975	-30 029	-31 500	-38 000
Kommunale avgifter	7	-122 024	-118 547	-126 700	-125 000
Energi/fyring		-10 020	-11 782	-13 000	-13 000
TV-anlegg/bredbånd		-63 157	-61 995	-62 000	-65 000
Andre driftskostnader	8	-16 005	-6 319	-14 600	-12 500
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-299 060</b>	<b>-277 880</b>	<b>-508 606</b>	<b>-470 706</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>267 436</b>	<b>288 616</b>	<b>59 394</b>	<b>95 294</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	9	1 844	3 275	0	0
Finanskostnader	10	-13 146	-17 404	-15 000	-9 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-11 302</b>	<b>-14 129</b>	<b>-15 000</b>	<b>-9 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>256 134</b>	<b>274 487</b>	<b>44 394</b>	<b>86 294</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		256 134	274 487		



## BORETTSLAGET JACOB LARSENS VEI ORG.NR. 950 695 595, KUNDENR. 6110

### BALANSE

	Note	2020	2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	11	1 286 801	1 286 801
Tomt		20 000	20 000
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>1 306 801</b>	<b>1 306 801</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Forskuddsbetalte kostnader		16 064	51 764
Andre kortsiktige fordringer	12	3 774	3 774
Driftskonto OBOS-banken		441 037	304 928
Driftskonto OBOS-banken II		16 265	16 257
Sparekonto OBOS-banken		354 612	352 912
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>831 751</b>	<b>729 634</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 138 552</b>	<b>2 036 435</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 12 * 100		1 200	1 200
Opptjent egenkapital		1 582 353	1 326 219
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>1 583 553</b>	<b>1 327 419</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	13	464 084	566 351
Borettsinnskudd	14	88 800	88 800
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>552 884</b>	<b>655 151</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		840	53 766
Påløpte renter		52	99
Annen kortsiktig gjeld	15	1 223	0
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>2 115</b>	<b>53 865</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 138 552</b>	<b>2 036 435</b>
Pantstillelse	16	1 388 800	1 388 800
Garantiansvar		0	0

Bergen, 17.03.2021  
Styret i Borettslaget Jacob Larsens Vei

Valentyn Skudra /s/

Håvard Espedal /s/

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

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

**INNTEKTER**

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

**HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD**

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

**SKATTETREKKSKONTO**

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

**NOTE: 2****INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	493 920
Kabel-TV	61 056
Dugnad	11 520
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>566 496</b>

**NOTE: 3****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-1 706
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-1 706</b>

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: 4****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2019/2020, og er på kr 12 100.

**NOTE: 5****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 4 904.

**NOTE: 6****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Kostnader dugnader	-1 689
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-1 689</b>

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

**NOTE: 7****KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-28 921
Vann- og avløpsavgift	-59 417
Feieavgift	-4 755
Renovasjonsavgift	-28 931
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-122 024</b>

**NOTE: 8****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-9 801
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-3 151
Andre kontorkostnader	-819
Porto	-176
Bank- og kortgebyr	-2 058
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-16 005</b>

**NOTE: 9****FINANSINNETEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	144
Renter av sparekonto i OBOS-banken	1 700
<b>SUM FINANSINNETEKTER</b>	<b>1 844</b>

**NOTE: 10****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-13 017
Renter på leverandørgjeld	-129
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-13 146</b>

**NOTE: 11****BYGNINGER**

Bygninger	818 940
Tilgang bygninger	467 861
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>1 286 801</b>

Tomten ble kjøpt i 1959.

Gnr.151/bnr.91 M. flere, jf. Note 1

**NOTE: 12****ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Håndkasse, kostnadsføres 2021	3 774
<b>SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER</b>	<b>3 774</b>

**NOTE: 13****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS Banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 2,05 %. Løpetiden er 7 år.

Opprinnelig 2018	-739 434
Nedbetalt tidligere	173 083
Nedbetalt i år	102 267
	-464 084
<b>SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN</b>	<b>-464 084</b>

**NOTE: 14****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig	-88 800
<b>SUM BORETTSINNSKUDD</b>	<b>-88 800</b>

**NOTE: 15****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Påløpte kostnader	-1 223
<b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>-1 223</b>

**NOTE: 16****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	88 800
Pantelån	464 084
<b>TOTALT</b>	<b>552 884</b>

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

Bygninger	1 286 801
Tomt	20 000
<b>TOTALT</b>	<b>1 306 801</b>



## Annens informasjon om borettslaget

### Styrets arbeid

I tillegg til vanlig rutiner i 2020 ble det gjennomført et prosjekt med trefelling på vår egen tomt og nabotomten for å få mer lys og åpne utsikt for leilighetene i 1 etasje. Også er vi i gang med tre valgte leverandører for bytting av vinduer på fjell siden.

### Styret

Styret har ingen fast kontor. Styret kan kontaktes på tlf 9536653, og e-post [skudrave@gmail.com](mailto:skudrave@gmail.com) og via Vibbo.

### Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på [Vibbo.no](http://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.

### Nøkler/skilt

Nøkle kan bestilles av Heikki Bruvik gjennom henvendelse fra styret.

### Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 6600509. 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](mailto: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 lekeplassstyr. 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](http://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](http://www.energimerking.no) kan andelseieren utarbeide energiattest for sin bolig.



Sak 5

## **Fjellforsikring og parkering**

**Forslag fremmet av:** Szabolcs Blasko

**Krav til flertall:** Alminnelig (50%)

Jeg vil sende inn en forespørsel om to saker. Den første er fjellforsikring nær inngangen til Nr. 8. Se vedlagte bilder. Jeg tror bare røttene holder disse steinene på plass. Det bør kontrolleres om det er trygt og sikret. Jeg er bekymret fordi det jobbes på gaten og det er eksplosjoner. Det andre problemet er parkering. Jeg vil be om å få privat parkering, så når jeg kommer hjem, har jeg hvor jeg kan parkere. Alle parkerer i denne gaten fordi det er gratis, og jeg kan sjelden finne et sted å parkere når jeg kommer hjem, og det er veldig frustrerende. Alle områdene rundt oss har privat reservert parkering for innbyggere, men ikke oss.

### **Styrets innstilling**

Styret støtter forslaget

### **Forslag til vedtak**

Styret undersøker mulighet for parkering og vurderer fjellforsikring

### **Vedlegg**

1. 945D3239-D2D6-4A4E-AB6F-C89BCB29C662.jpeg

2. BA215334-3114-4241-8B4D-96177F004607.jpeg

3. 2DE18CF5-A0A6-4545-8AB0-02C91C6DAEF5.jpeg

Vedlegg 1 til sak 5. Fjellforsikring og parkering



Vedlegg 2 til sak 5. Fjellforsikring og parkering



Vedlegg 3 til sak 5. Fjellforsikring og parkering





Sak 6

## **Radonmåling/Radon reduserende tiltak**

**Forslag fremmet av:** Joakim Hellesø

**Krav til flertall:** Alminnelig (50%)

Radon målinger fra tidligere år har vist verdier over tiltaksgrensen som statens strålevern anbefaler. Det er ønskelig med nye målinger for å se om tidligere tiltak som åpne vindu i kjellere, tetting av sprekker osv har hatt effekt. Hvis verdiene fortsatt er over anbefalt tiltaksgrense som statens strålevern setter anbefaler jeg at et firma med kompetanse på radonreduserende tiltak kommer på befaring og foreslår en løsning for å redusere radon.

### **Styrets innstilling**

Styret støtter forslaget

### **Forslag til vedtak**

Styret foretar ny radonmåling, med påfølgende befaring av firma med kompetanse på radonreduserende tiltak, dersom verdiene er over tiltaksgrensene satt av statens strålevern.



Sak 7

**Valg av tillitsvalgte**

**Roller og kandidater**

**Valg av 1 Styreleder** Velges for 2 år

**Valentyn Skudra**

**Valg av 1 Styremedlem** Velges for 2 år

**Hanne Frosta**

**Valg av 3 Varamedlem** Velges for 1 år

**Anita Bratland**

**Kinga Blasko**

**Nishanthiny Antony**



Sak 8

**Valg av delegert og varadelegert til OBOS Generalforsamling**

**Forslag fremmet av:** Styret

**Krav til flertall:** Alminnelig (50%)

**Forslag til vedtak**

Valentyn Skudra og Håvard Espedal er valgt som hhv. delegert og varadelegert til OBOS Generalforsamling.



## Generell informasjon



## Styrets oppgaver

Det årlige årsmøtet velger styreleder, styremedlemmer og eventuelt varamedlemmer.

Kun myndige personer kan være styremedlemmer.

Styrets oppgaver er å;

- Representere selskapet utad og lede selskapet i samsvar med lov, vedtekter og vedtak i årsmøtet
- Treffe vedtak i alle saker, med mindre beslutningsmyndigheten ved lov eller vedtekter er flyttet til årsmøtet
- Godkjenne fakturaer til betaling
- Vedta budsjett og sørge for forsvarlig drift
- Foreta nødvendige regulering av felleskostnader
- Treffe beslutning om bruk av midler til vedlikehold, bomiljøtiltak og andre driftsoppgaver
- Forvalte og vedlikeholde selskapets fellesarealer og bygningsmasse
- Inngå driftsavtaler
- Godkjenne nye eiere og eventuelt behandle søknader om bruksoverlating/utleie
- Påse at vedtekter og husordensregler overholdes
- Behandle klagesaker
- Ivareta henvendelser fra beboere
- Sørge for at styremøter avholdes så ofte som nødvendig, og at det føres protokoll fra styremøtene
- Ivareta selskapets HMS-ansvar og brannsikkerhet

Oversikten gjelder ordinære borettslag og eierseksjonssameier. Bestemmelser i det enkelte selskaps vedtekter kan avvike fra oversikten.



## **Forretningsførers oppgaver**

OBOS er i henhold til kontrakt selskapets forretningsfører. De viktigste oppgavene er:

### **Innkrevning av felleskostnader**

- Effektiv innkreving og kontroll av innbetalinger, oppfølging og inkasso

### **Regnskap og økonomistyring**

- Løpende regnskapsførsel og utarbeide årsregnskap
- Oversende nødvendige oppgaver til myndighetene
- Utarbeide forslag til likviditetsbudsjett og økonomiske rapporter

### **Eierskifter og leilighetsopplysninger**

- Registrere eierskifte av leiligheter, parkeringsplasser og lignende
- Oppgi leilighetsopplysninger til meglere, banker, takstmenn etc.
- Ivareta eventuell forkjøpsrett

### **Forvaltning og andre rådgivningstjenester**

- Bistand til styret i forbindelse med generalforsamling/årsmøte
- Oppfølging av vedtak i styremøter/generalforsamling/årsmøte
- Rådgivning innen regnskap, økonomi, jus, forsikring, lån og sparing, teknisk forvaltning og drift



**OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS**

Hammersborg torg 1  
Postboks 6668, St. Olavs plass  
0129 Oslo  
Telefon: 02333  
[www.obos.no](http://www.obos.no)  
E-post: [oef@obos.no](mailto: oef@obos.no)

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