



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 942 554 052  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET IBSENSGATE 69  
Forretningsadresse: c/o OBOS Stor-Bergen  
Inger Bang Lunds vei 4  
5059 BERGEN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Gro Myrmehl Teigland  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2021

### 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, 23.06.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		564 792	568 964
<b>Sum inntekter</b>		<b>564 792</b>	<b>568 964</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		27 525	
Annen driftskostnad		290 394	1 389 608
<b>Sum kostnader</b>		<b>317 919</b>	<b>1 389 608</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>246 873</b>	<b>-820 644</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		152	1 124
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>152</b>	<b>1 124</b>
Annen finanskostnad		64 096	75 847
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>64 096</b>	<b>75 847</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-63 944</b>	<b>-74 723</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>182 929</b>	<b>-895 367</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>182 929</b>	<b>-895 367</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>182 929</b>	<b>-895 367</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>182 929</b>	<b>-895 367</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		182 929	-895 367
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>182 929</b>	<b>-895 367</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		2 330 526	2 330 526
Sum varige driftsmidler		2 330 526	2 330 526
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		2 330 526	2 330 526
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		6 571	32 203
Sum fordringer		6 571	32 203
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		239 119	342 617
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		239 119	342 617
Sum omløpsmidler		245 690	374 820
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 576 216</b>	<b>2 705 346</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		800	800
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>800</b>	<b>800</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		1 607 209	1 790 138
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 607 209</b>	<b>-1 790 138</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-1 606 409</b>	<b>-1 789 338</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 487 216	2 798 803
Øvrig langsiktig gjeld		1 647 400	1 647 400
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>4 134 616</b>	<b>4 446 203</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 134 616</b>	<b>4 446 203</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		279	491
Leverandørgjeld		46 117	47 990
Annen kortsiktig gjeld		1 613	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>48 008</b>	<b>48 481</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 182 624</b>	<b>4 494 684</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 576 216</b>	<b>2 705 346</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 474467

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 942 554 052  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET IBSENSGATE 69  
Forretningsadresse: c/o OBOS Stor-Bergen  
Inger Bang Lunds vei 4  
5059 BERGEN

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

**Konsern**

Morselskap i konsern: Nei

**Regnskapsregler**

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

**Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ**

Bekreftet av representant for selskapet: Gro Myrmehl Teigland  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2021

**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, 12.07.2021



Organisasjonsnr: 942 554 052  
BORETTSLAGET IBSENSGATE 69

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		564 792	568 964
<b>Sum inntekter</b>		<b>564 792</b>	<b>568 964</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		27 525	
Annen driftskostnad		290 394	1 389 608
<b>Sum kostnader</b>		<b>317 919</b>	<b>1 389 608</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>246 873</b>	<b>-820 644</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		152	1 124
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>152</b>	<b>1 124</b>
Annen finanskostnad		64 096	75 847
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>64 096</b>	<b>75 847</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-63 944</b>	<b>-74 723</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
		182 929	-895 367
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>			
		182 929	-895 367
<b>Årsresultat</b>		<b>182 929</b>	<b>-895 367</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>182 929</b>	<b>-895 367</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		182 929	-895 367
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>182 929</b>	<b>-895 367</b>



Organisasjonsnr: 942 554 052  
BORETTSLAGET IBSENSGATE 69

## BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
<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			
Sum varige driftsmidler		2 330 526	2 330 526
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		2 330 526	2 330 526
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		6 571	32 203
Sum fordringer		6 571	32 203
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		239 119	342 617
Sum omløpsmidler		245 690	374 820
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 576 216</b>	<b>2 705 346</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		800	800
Sum innskutt egenkapital		800	800
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		1 607 209	1 790 138



Sum opptjent egenkapital	-1 607 209	-1 790 138
Sum egenkapital	-1 606 409	-1 789 338
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	2 487 216	2 798 803
Øvrig langsiktig gjeld	1 647 400	1 647 400
Sum annen langsiktig gjeld	4 134 616	4 446 203
Sum langsiktig gjeld	4 134 616	4 446 203
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	279	491
Leverandørgjeld	46 117	47 990
Annen kortsiktig gjeld	1 613	
Sum kortsiktig gjeld	48 008	48 481
Sum gjeld	4 182 624	4 494 684
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>2 576 216</b>	<b>2 705 346</b>



Organisasjonsnr: 942 554 052  
BORETTSLAGET IBSENSGATE 69

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 Ibsensgate 69

Digitalt årsmøte avholdes 27. mai - 31. mai 2021





### **Digital avstemning**

Velkommen til årsmøte i Borettslaget Ibsensgate 69. Avstemningen åpner 27. mai kl. 09:00 og lukker 31. mai kl. 12:00. Du kan finne det digitale møtet på følgende adresse:

<https://vibbo.no/6161>

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. Valg av tillitsvalgte
6. Delegert til generalforsamling Obos

Med vennlig hilsen,

**Styret i Borettslaget Ibsensgate 69**

Johannes Jacobus Boot

Asbjørn Hollerud

Sigrun T Hinna



Sak 1

**Godkjenning av møteinnkallingen**

**Forslag fremmet av:** Styret

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

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

**Forslag til vedtak**

Møteinnkallingen godkjennes



Sak 2

**Valg av protokollvitner**

**Forslag fremmet av:** Styret

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

Valg av to eiere til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

**Styrets innstilling**

Gunn-Elin Veivåg og Ingerid Helsing Almaas velges som protokollvitne.

**Forslag til vedtak**

Gunn-Elin Veivåg og Ingerid Helsing Almaas velges som protokollvitne.



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. 6161 Årsrapport og årsregnskap 2020.pdf



## ÅRSRAPPORT FOR 2020

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

#### Styret

Leder	Johannes Jacobus Boot	Ibsens Gate 69
Nestleder	Asbjørn Hollerud	Ibsens Gate 69
Styremedlem	Sigrun T Hinna	Ibsens Gate 69
Varamedlem	Marietta Bianca Anziani	Ibsens Gate 69
Varamedlem	Kjersti Grøhn	Ibsens Gate 69

#### Delegert til generalforsamlingen i OBOS

##### Delegert

Johannes Jacobus Boot Ibsens Gate 69

##### Varadelegert

Asbjørn Hollerud Ibsens Gate 69

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 ansettelser.

#### Generelle opplysninger om Borettslaget Ibsensgate 69

Borettslaget består av 8 andelsleiligheter.

Borettslaget Ibsensgate 69 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 942554052, og ligger i BERGEN kommune med følgende adresse:

Ibsens Gate 69

Gårds- og bruksnummer:

162 334

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.

Borettslaget Ibsensgate 69 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.



Borettslaget Ibsensgate 69

## Styrets arbeid

Styret har siden siste generalforsamling hatt jevnlig digital kontakt med hverandre. Det er gjennomført fire digitale møter via styrerommet.no og til sammen er 32 saker håndtert. Styret har aktivt brukt styrerommet.no og Vibbo.no.

Con Rehab Vest AS, entreprenøren som har stått for reparasjon av fasadene har gått konkurs. Vi har en del utestående punkter som skal repareres iht overtakelsesprotokollen, styret har sendt inn krav til konkursbo om dette.

Det har vært fokus på HMS arbeidet, og vi har brukt funksjonen i Styrerommet.no. Det er montert røykvarsler i kjelleren som er serie koblet med en røykvarsler i trappehuset. Det er kjøpt inn rednings tau til dem som bor på andre og tredje etasje og er montert av eieren selv. Rør gjennomføringer fra kjelleren til leilighet H0101 er utbedret og er nå iht. brann forskriften.

Når det gjelder vedlikehold er begge skorsteiner reparert iht. vedlikeholdsplan. Skorstein på vest siden av bygningen er kledd inn i blikk og har fått 2 nye pipehatter med vifte. Skorsteinen på østsiden har fått ny pipehatt med vifte. Sist nevnte var nødvendig for å unngå røyk fall i pipen. Andre vedlikehold som kan nevnes er at avløp fra takrennen er forlenget for å få vann lenger vekk fra bygningen. Nytt gjerde er kjøpt inn for å skifte ut den gamle. Gjerde skal monteres i løpet av mars/april. Den eldste vaskemaskinen er skiftet ut. Det er gjennomført vasking av veggene i trappehuset på dugnad. Port telefonen er utskiftet på grunn av hærverk og dette arbeidet er dekket av vår forsikring.

## 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.

Borettslaget har negativ egenkapital i balansen (udekket tap). Dette er nærmere omtalt i årsregnskapet under noten for udekket tap.

## Inntekter

Driftsinntekter i 2020 var til sammen kr 564 792.

Dette er kr 18 208 lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak at styret bestemte å redusere felleskostnadene fra juli måned i 2020.

## Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 317 919.

## Resultat

Årets resultat på kr 182 929 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.



Borettslaget Ibsensgate 69

#### Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2020 kr 197 682 og viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

#### 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 80 000.

#### Kommunale avgifter i BERGEN kommune

Kommunale avgifter er beregnet til kr 95 600.

#### 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

Forsikringspremien for 2021 har økt med kr 2 375. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,3 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Borettslaget Ibsensgate 69.

#### Lån

Borettslaget Ibsensgate 69 har lån i OBOS banken. 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 er økt med 2,3 prosent.

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

#### Felleskostnader

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

Driften i 2021 forutsetter en økning av felleskostnadene på 3 % fra 1.01.2021. De økte felleskostnadene i 2021 vil ifølge budsjettet øke borettslagets disponible midler.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i  
Borettslaget Ibsensgate 69

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING 2020

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert Borettslag Ibsensgate 69 sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 182.929,-. 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



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



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 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, 23. april 2021

Revisorgruppen Hordaland AS

Roger Sleire

Statsautorisert revisor



Borettslaget Ibsensgate 69

**BORETTSLAGET IBSENSGATE 69  
ORG.NR. 942 554 052, KUNDENR. 6161**

**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>326 339</b>	<b>-38 823</b>	<b>326 339</b>	<b>197 681</b>
<b>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</b>					
Årets resultat (se res.regnskapet)		182 929	-895 367	133 300	159 904
Fradrag for gjennomført påkostn.		0	0	0	0
Tillegg for nye langsiktige lån	14	0	1 368 721	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	14	-311 587	-108 192	-113 000	-117 000
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>		<b>-128 658</b>	<b>365 162</b>	<b>20 300</b>	<b>42 904</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>197 682</b>	<b>326 339</b>	<b>346 639</b>	<b>240 585</b>

**SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:**

Omløpsmidler	245 690	374 820
Kortsiktig gjeld	-48 008	-48 481
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>197 682</b>	<b>326 339</b>



Borettslaget Ibsensgate 69

**BORETTSLAGET IBSENSGATE 69**  
**ORG.NR. 942 554 052, KUNDENR. 6161**

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>DRIFTSINNTEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	564 792	568 964	583 000	562 000
<b>SUM DRIFTSINNTEKTER</b>		<b>564 792</b>	<b>568 964</b>	<b>583 000</b>	<b>562 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	3	-2 525	0	-3 600	-3 600
Styrehonorar	4	-25 000	0	-25 000	-25 000
Revisjonshonorar	5	-4 649	-4 491	-4 700	-4 800
Forretningsførerhonorar		-29 530	-28 700	-29 600	-30 200
Konsulenthonorar	6	-1 260	-1 230	-5 000	-5 000
Kontingenter		-1 600	-1 600	-1 600	-1 600
Drift og vedlikehold	7	-62 758	-1 219 729	-80 000	-80 000
Forsikringer		-25 435	-16 284	-16 800	-26 400
Kommunale avgifter	8	-91 703	-88 886	-94 000	-95 600
Energi/fyring		-14 406	-20 444	-20 000	-20 000
TV-anlegg/bredbånd		-44 186	0	-43 100	-45 000
Andre driftskostnader	9	-14 868	-8 244	-10 700	-13 800
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-317 919</b>	<b>-1 389 608</b>	<b>-334 100</b>	<b>-351 000</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>246 873</b>	<b>-820 644</b>	<b>248 900</b>	<b>211 000</b>
<b>FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	10	152	1 124	0	0
Finanskostnader	11	-64 096	-75 847	-115 600	-51 096
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-63 944</b>	<b>-74 723</b>	<b>-115 600</b>	<b>-51 096</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>182 929</b>	<b>-895 367</b>	<b>133 300</b>	<b>159 904</b>
Overføringer:					
Udekket tap		0	-895 367		
Reduksjon udekket tap		182 929	0		



Borettslaget Ibsensgate 69

**BORETTSLAGET IBSENSGATE 69**  
**ORG.NR. 942 554 052, KUNDENR. 6161**

**BALANSE**

	Note	2020	2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger inkl. tomt	12	2 330 526	2 330 526
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>2 330 526</b>	<b>2 330 526</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Forskuddsbetalte kostnader		6 571	32 203
Driftskonto OBOS-banken		239 119	342 617
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>245 690</b>	<b>374 820</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 576 216</b>	<b>2 705 346</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 8 * 100		800	800
Udekket tap	13	-1 607 209	-1 790 138
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>-1 606 409</b>	<b>-1 789 338</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	14	2 487 216	2 798 803
Borettsinnskudd	15	1 647 400	1 647 400
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>4 134 616</b>	<b>4 446 203</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		46 117	47 990
Påløpte renter		279	491
Annen kortsiktig gjeld	16	1 613	0
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>48 008</b>	<b>48 481</b>



Borettslaget Ibsensgate 69

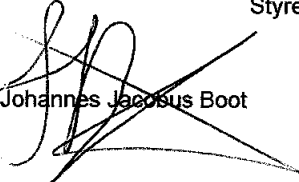
---

**SUM EGENKAPITAL OG GJELD**

---

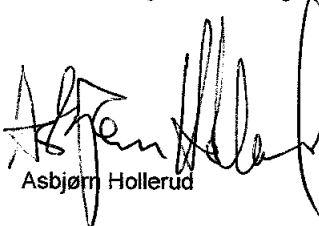
		<b>2 576 216</b>	<b>2 705 346</b>
--	--	------------------	------------------

Pantstillelse	17	4 564 400	4 564 400
Garantiansvar		0	0

  
Johannes Jacobsus Boot

Bergen, ~~21.07~~ 2021  
Styret i Borettslaget Ibsensgate 69

  
Sigrun T Hinna

  
Asbjørn Hollerud

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

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

**INNETEKTER**

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

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

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

**SKATTETREKSKONTO**

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

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

Felleskostnader	521 688
Bredbånd/internett	43 104
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>564 792</b>



Borettslaget Ibsensgate 69

**NOTE: 3**

**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-3 525
Reduksjon arbeidsgiveravgift 3 termin, koronatiltak	1 000
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-2 525</b>

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

**NOTE: 4**

**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2019/2020, og er på kr 25 000.

**NOTE: 5**

**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 4 649.

**NOTE: 6**

**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS BBL	-1 260
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-1 260</b>

**NOTE: 7**

**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Hovedentreprenør I Conrehab Vest AS (Ferdigstilt)	0
<b>SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD</b>	<b>0</b>
Drift/vedlikehold bygninger	-40 535
Drift/vedlikehold elektro	-2 661
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-5 650
Drift/vedlikehold vaskerianlegg	-13 912
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-62 758</b>

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

**NOTE: 8**

**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-27 784
Vann- og avløpsavgift	-39 029
Feieavgift	-2 698
Renovasjonsavgift	-22 193
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-91 703</b>



Borettslaget Ibsensgate 69

**NOTE: 9**

**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Skadedyrarbeid/soppkontroll	-7 365
Driftsmateriell	-3 181
Kontor- og datarekvisita	-820
Andre kontorkostnader	-1 322
Porto	-117
Bank- og kortgebyr	-2 064
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-14 868</b>

**NOTE: 10**

**FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	152
<b>SUM FINANSINTEKTER</b>	<b>152</b>

**NOTE: 11**

**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-49 492
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-14 514
Renter på leverandørgjeld	-90
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-64 096</b>

**NOTE: 12**

**BYGNINGER INKL. TOMT**

Kostpris/bokført verdi 1987	2 330 526
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>2 330 526</b>

Gnr.162/bnr.334

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

**NOTE: 13**

**UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital. Dette skyldes at eiendelene, deriblant bygningene, står bokført til opprinnelige priser.

Konsekvensen av dette er at de balanseførte verdiene av eiendelene ikke gjenspeiler markedsprisen. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av selskapets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdien. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i selskapet.



Borettslaget Ibsensgate 69

**NOTE: 14**

**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

**Obos Boligkreditt AS**

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 2,05 %. Løpetiden er 20 år.

Opprinnelig 2018	-2 917 000
Nedbetalt tidligere	118 197
Nedbetalt i år	311 587
	<u>-2 487 216</u>
<b>SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN</b>	<b>-2 487 216</b>

**NOTE: 15**

**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig	-1 647 400
-------------	------------

<b>SUM BORETTSINNSKUDD</b>	<b>-1 647 400</b>
----------------------------	-------------------

**NOTE: 16**

**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

**NOTE: 17**

**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	1 647 400
Pantelån	2 487 216
<b>TOTALT</b>	<b>4 134 616</b>

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

Bygninger	2 330 526
<b>TOTALT</b>	<b>2 330 526</b>



Borettslaget Ibsensgate 69

## Vibbo

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

## Retningslinjer for styrearbeid

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

## Vaktmester

Borettslaget har ingen Vaktmester, det er styreleder som kan kontaktes med eventuelle skade som gjelder borettslag sin ansvar.

## Parkering

Borettslaget har ingen parkeringsplasser.

## Nøkler/skilt

Rekvisisjon kan bestilles hos styret.

## Andre tjenester

Ingen andre tjeneste.

## Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 6601452. 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 sløkkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er andelseierens ansvar å anskaffe og montere utstyret, samt ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, skal utstyr utbedres eller erstattes. Styret sender årlig en sjekklister til alle andelseierne.

## 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



Borettslaget Ibsensgate 69

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.

#### Større vedlikehold og rehabilitering

2018 - 2019	Rehabilitering av fasade	Vedlikehold yttervegger, fjerner maling, reparasjon og ny maling. Reparasjon av noen balkonger.
-------------	--------------------------	---



Sak 4

**Fastsettelse av honorarer**

**Forslag fremmet av:** Styret

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

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 30.000,-.

**Styrets innstilling**

Styret foreslå at forslaget godkjennes.

**Forslag til vedtak**

Styrets godtgjørelse settes til kr.30.000,-



Sak 5

### **Valg av tillitsvalgte**

Det skal velges et styremedlem for 2 år og to varamedlemmer for 1 år til styret i Borettslaget. Sittende kandidater stiller til gjenvalg.

### **Innstilling**

Styret foreslå godkjenning av forslaget.

### **Roller og kandidater**

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

**Sigrunn Hinna**

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

**Kjersti Grøhn**

**Marietta Bianca Anziani**



Sak 6

**Delegert til generalforsamling Obos**

**Innstilling**

Styret foreslå Johannes Jacobus Boot som delegat til Obos generalforsamling. Asbjørn Hollerud som vara delegat.

**Roller og kandidater**

**Valg av 1 Delegert** Velges for 1 år

**Johannes Jacobus Boot**

**Valg av 1 Varadelegert** Velges for 1 år

**Asbjørn Hollerud**



## 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: 22 86 55 00  
[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.