



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 976 711 572  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: ST. HANSHAUGEN TERRASSE 28- 34 BRL  
Forretningsadresse: Storgata 51  
2414 ELVERUM

### 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: Helen Peistorpet  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.05.2021

### 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, 12.06.2022



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 281 112	1 277 280
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 281 112</b>	<b>1 277 280</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		37 434	27 384
Annen driftskostnad		1 068 917	1 064 455
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 106 351</b>	<b>1 091 839</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>174 761</b>	<b>185 441</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 628	4 972
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 628</b>	<b>4 972</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>2 628</b>	<b>4 972</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>177 389</b>	<b>190 413</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>177 389</b>	<b>190 413</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>177 389</b>	<b>190 413</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>177 389</b>	<b>190 413</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		177 389	190 413
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>177 389</b>	<b>190 413</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		41 319 945	41 319 945
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		74 659	74 659
Sum varige driftsmidler		41 394 604	41 394 604
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler		12 000	12 000
Sum finansielle anleggsmidler		12 000	12 000
Sum anleggsmidler		41 406 604	41 406 604
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		47 382	49 623
Sum fordringer		47 382	49 623
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 206 510	1 020 081
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 206 510	1 020 081
Sum omløpsmidler		1 253 892	1 069 704
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>42 660 496</b>	<b>42 476 308</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		2 400	2 400
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 400</b>	<b>2 400</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		12 816 410	12 639 020
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>12 816 410</b>	<b>12 639 020</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>12 818 810</b>	<b>12 641 420</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld		29 808 000	29 808 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>29 808 000</b>	<b>29 808 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>29 808 000</b>	<b>29 808 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		5 924	26 888
Annen kortsiktig gjeld		27 762	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>33 686</b>	<b>26 888</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>29 841 686</b>	<b>29 834 888</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>42 660 496</b>	<b>42 476 308</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 474569

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 976 711 572  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: ST. HANSHAUGEN TERRASSE 28- 34 BRL  
Forretningsadresse: Storgata 51  
2414 ELVERUM

#### 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: Helen Peistorpet  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.05.2021

#### 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: 976 711 572  
ST. HANSHAUGEN TERRASSE 28- 34 BRL

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 281 112	1 277 280
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 281 112</b>	<b>1 277 280</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		37 434	27 384
Annen driftskostnad		1 068 917	1 064 455
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 106 351</b>	<b>1 091 839</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>174 761</b>	<b>185 441</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 628	4 972
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 628</b>	<b>4 972</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>2 628</b>	<b>4 972</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>177 389</b>	<b>190 413</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>177 389</b>	<b>190 413</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>177 389</b>	<b>190 413</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		177 389	190 413
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>177 389</b>	<b>190 413</b>



Organisasjonsnr: 976 711 572  
ST. HANSHAUGEN TERRASSE 28- 34 BRL

## 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		41 319 945	41 319 945
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		74 659	74 659
Sum varige driftsmidler		41 394 604	41 394 604
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler		12 000	12 000
Sum finansielle anleggsmidler		12 000	12 000
Sum anleggsmidler		41 406 604	41 406 604
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		47 382	49 623
Sum fordringer		47 382	49 623
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 206 510	1 020 081
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 206 510	1 020 081
Sum omløpsmidler		1 253 892	1 069 704
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>42 660 496</b>	<b>42 476 308</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital  
Innskutt egenkapital



Annen innskutt egenkapital	2 400	2 400
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>2 400</b>	<b>2 400</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Annen egenkapital	12 816 410	12 639 020
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>12 816 410</b>	<b>12 639 020</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>12 818 810</b>	<b>12 641 420</b>
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Øvrig langsiktig gjeld	29 808 000	29 808 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>29 808 000</b>	<b>29 808 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>29 808 000</b>	<b>29 808 000</b>
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	5 924	26 888
Annen kortsiktig gjeld	27 762	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>33 686</b>	<b>26 888</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>29 841 686</b>	<b>29 834 888</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>42 660 496</b>	<b>42 476 308</b>



Organisasjonsnr: 976 711 572  
ST. HANSHAUGEN TERRASSE 28- 34 BRL

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

**Note**

**Regnskapsprinsipper**

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

**Note**

2  
Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

5

**Ytelser til ledende personer**

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

**Ytelser til daglig leder**

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

**Note**

6

**Ytelser til andre ledende personer**

**Note**

7

**Ytelser til revisjon**



**Note**

**Antall årsverk i regnskapsåret**

**Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:**

0.00

**Note**

8

**Obligatorisk tjenstepensjon**

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:

Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

**Note**

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

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



## Digital gjennomføring av årsmøte/generalforsamling i 2021

Det ordinære årsmøte i St. Hanshaugen Terrasse 28- 34 Brl 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. mai 2021, kl 09:00
- Møtet er åpent for avstemming i 3 dager, siste dato for avstemming er 30. mai 2021, kl 09:00

### Hvordan deltar du?

#### Digital deltakelse

- Gå inn på Vibbo.no for å delta. Er ditt mobiltelefonnummer registrert, vil du motta en SMS med lenke til møtet.
- Trykk på lenken og delta. Innkalling, årsrapport og eventuelle andre vedlegg finner du her.
- Se gjennom sakene som skal behandles, still eventuelle spørsmål og avgi din stemme.

Vi anbefaler at du bruker Google Chrome som nettleser for Vibbo.no

#### Analog deltagelse

- Kan du ikke delta på det digitale årsmøtet, anbefaler vi at du leverer vedlagte stemmeseddel til styret innen årsmøtet avsluttes.





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

Det ordinære årsmøte i St. Hanshaugen Terrasse 28- 34 Brl blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 27. mai 2021, kl 09:00 og er åpent for avstemming i 3 dager, siste dato for avstemming er 30. mai 2021, kl 09:00.

**Selskapsnummer:** 4948 **Selskapsnavn** St. Hanshaugen Terrasse 28- 34 Brl

**Leilighetsnummer :** \_\_\_\_\_

**Navn på eier (e):** \_\_\_\_\_

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

**Signatur:** \_\_\_\_\_

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

*Eksempel:*

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

## Saker til behandling:

### Sak 1 Godkjenning av møteinnkallingen:

Det er foreslått å godkjenne måten årsmøtet er innkalt på.

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

### Sak 2 Valg av protokollvitne

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

Terje Uthushagen velges som protokollvitne

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

### Sak 3 Godkjenning av årsrapport og årsregnskap for 2020

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

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

### Sak 4 Fastsettelse av honorarer:

Godtgjørelse for styret for perioden fra siste ordinære årsmøte, foreslås satt til kr 34 000,-.

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

### Sak 5 Endring av vedtektenes § 4-2 (3)

Følgende tas inn i borettslagets vedtekter under § 4-2 (3), 2. setning; «I tillegg kan andelseieren overlate bruken av hele boligen til andre i opptil 30 døgn i løpet av året uten godkjenning.

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



## Sak 6 Opprette vedlikeholdsfond

Opprette vedlikeholdsfond og overføre kr 300 000,- dit så snart vedtak i Generalforsamling foreligger. Årlige overskudd i fremtiden overføres vedlikeholdsfondet.

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

## Sak 7 Vinduer og terrassedører

Borettslaget skifter samtlige vinduer og utgangsdører i 2025. Prosjektet finansieres med uttak fra vedlikeholdsfondet samt låneopptak. Panteobligasjonen på lån vil få prioritet foran borettsinnskuddet.

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

## Sak 8 Garasjeporter

Borettslaget skifter samtlige garasjeporter m/motor i løpet av 2021. Prosjektet finansieres med oppsparte midler.

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

## Sak 9 Valg av tillitsvalgte, sett kryss for den/de du stemmer på

Det skal velges én styreleder for 1 år, ett styremedlem for 2 år og 4 varamedlemmer for 1 år

Verv	Navn på kandidat	For
Styreleder	Tore Western	
Styremedlem	Gunhild Rasch	
Varamedlem	Aud 'O Rønning Eggen	
Varamedlem	Bjørn Hansen	
Varamedlem	Inger-Oliv Murud	
Varamedlem	Kjell Magnar Finstad	

## Sak 10 Valg av delegert og varadelegert til OBOS sin generalforsamling for 1 år

Det skal velges én delegert og én varadelegert

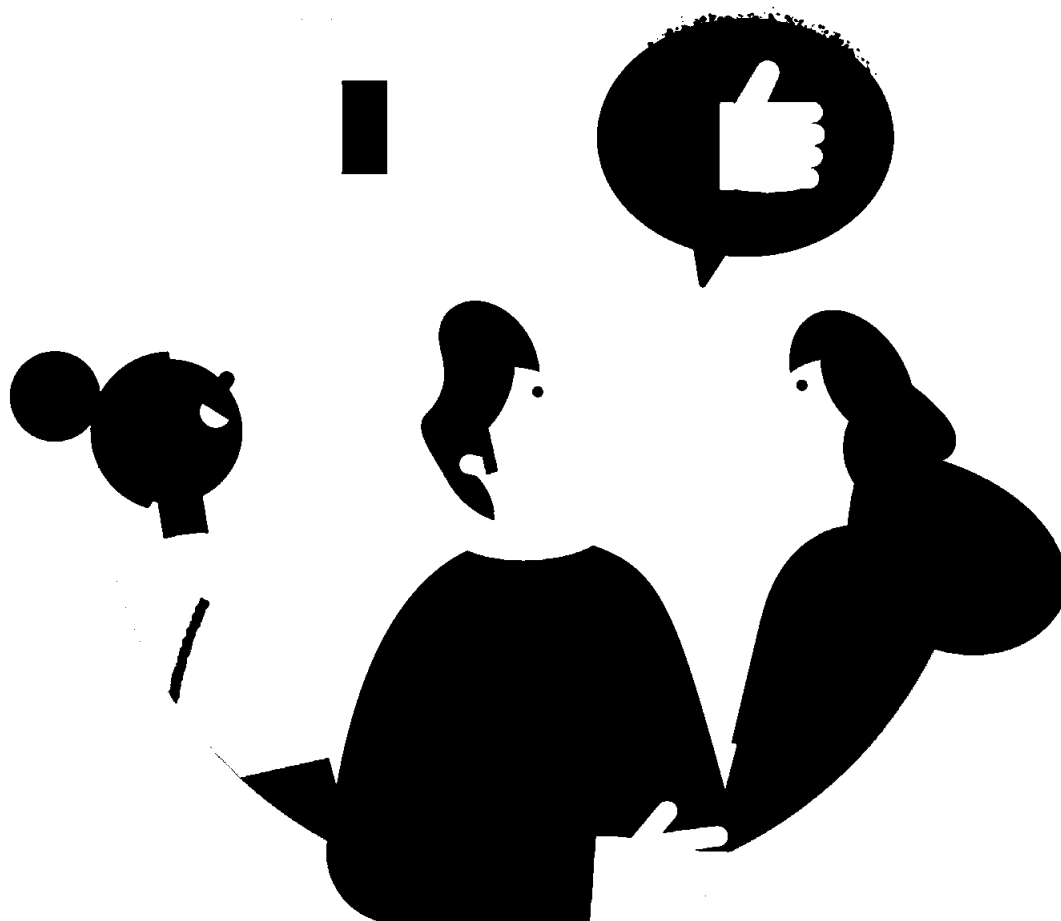
Verv	Navn på kandidat	For
Delegert	Tore Western	
Varadelegert	Frode Ripsrud	

## Sak 11 Valg av valgkomité for 1 år, sett kryss for den/de du stemmer på

Det skal velges tre medlemmer til valgkomitéen

Verv	Navn på kandidat	For
Valgkomité	Aud 'O Rønning Eggen	
Valgkomité	Kjell Magnar Finstad	
Valgkomité	Knut Berntsen	

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



## Årsmøte 2021

St. Hanshaugen Terrasse 28- 34 Brl

Digitalt årsmøte avholdes 27. mai - 30. mai 2021





## Digital avstemning

Velkommen til årsmøte i St. Hanshaugen Terrasse 28- 34 Brl. Avstemningen åpner 27. mai kl. 09:00 og lukker 30. mai kl. 09:00. Du kan finne det digitale møtet på følgende adresse:

<https://vibbo.no/4948>

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Det er ikke mulig å komme med benkeforslag på kandidater under møtet.

## Saker til behandling

1. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av protokollvitner
3. Årsrapport og årsregnskap
4. Fastsettelse av honorarer
5. Endring av vedtektenes § 4-2 (3)
6. Opprette vedlikeholdsfond
7. Vinduer og terrassedører
8. Garasjeporter
9. Valg av tillitsvalgte
10. Valg av delegert og varadelegert til Obos generalforsamling for 1 år
11. Valg av valgkomité for 1 år

Med vennlig hilsen,

**Styret i St. Hanshaugen Terrasse 28- 34 Brl**

Tore Western

Gunhild Rasch

Frode Ripsrud



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

**Forslag til vedtak**

Terje Uthushagen 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. 4948 - St. Hanshaugen Terrasse 28-34 Brl regnskap 2020.pdf



## ÅRSRAPPORT FOR 2020

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Tore Western	St. Hanshaugen 32 D
Styremedlem	Gunhild Rasch	St. Hanshaugen 34 F
Styremedlem	Frode Ripsrud	St. Hanshaugen 32 A
Varamedlem	Kjell Magnar Finstad	St. Hanshaugen 34 D
Varamedlem	Bjørn Hansen	St. Hanshaugen 30 F
Varamedlem	Inger-Oliv Murud	St. Hanshaugen 32 B
Varamedlem	Stein Erik Rasch	St. Hanshaugen 34 F

### Delegert til generalforsamlingen i OBOS

#### Delegert

Tore Western St. Hanshaugen 32 D

#### Varadelegert

Gunhild Rasch St. Hanshaugen 34 F

### Valgkomiteen

Knut Berntsen	St. Hanshaugen 32 C
Bjørn Hansen	St. Hanshaugen 30 F
Stein Erik Rasch	St. Hanshaugen 34 F

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 St. Hanshaugen Terrasse 28- 34 Brl

Borettslaget består av 24 andelsleiligheter.

St. Hanshaugen Terrasse 28- 34 Brl er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 976711572, og ligger i ELVERUM kommune med følgende adresse:

St. Hanshaugen 28, 30, 32 og 34

Gårds- og bruksnummer :

31 1083, 1085, 1086, 1087

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.

St. Hanshaugen Terrasse 28- 34 Brl har ingen ansatte.



## Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS. Borettslagets revisor er PricewaterhouseCoopers AS.

## Styrets arbeid

Møtevirksomhet:

Det er blitt avholdt 5 styremøter gjennom året inklusive e.o. styremøte i forbindelse med konstituering av nytt styre. 28 protokollerte saker har vært behandlet.

Viktige saker for styret i 2020:

- Vårdugnad tirsdag 12. mai. Stort frammøte. Hageavfall ble kjørt bort med private hengere, derfor kun én container (for restavfall). Ingen servering denne gangen grunnet koronasituasjonen.
- Grunnet koronasituasjonen har vi siden midten av mars hatt dugnad på vask av alle kontaktflater i fellesområdene (eks heisknappene, dørhåndtak, rekkverk mm). Vi hadde et opphold i sommer, men dugnaden ble gjenopptatt da smitten økte i løpet av høsten.
- Vi har tatt i bruk VIBBO, en kommunikasjonsplattform for borettslag utarbeidet av OBOS. Her kan styret legge ut meldinger til beboerne. Her finner også beboerne praktiske informasjon om borettslaget og svar på ofte stilte spørsmål.
- Skiftet vindskier på samtlige uteboder. På enkelte av bodene er også forkantbordet skiftet ut grunnet råte. Arbeidet ble utført av Vaktmesterservice AS
- Samtlige dragere i takene på terrassene er pusset og malt.
- Hoveddørene er utbedret, bl.a. skiftet tetningslister. Alle metalldører innvendig i byggene er malt.
- Panel på baksiden av bygget er rengjort. Endeveggene er rengjort og malt. Noen murskader er også utbedret. Arbeidet ble utført av Anders Ellingsen Transport og Byggservice AS.
- Revidert serviceavtale med Vaktmesterservice Innlandet SA
- Avtalen med Telenor om TV- og bredbåndtjenester er revidert. Bindingstid på 36 mnd fra 1.7.2020.
- Forretningsføreravtalen med OBOS Eiendomsforvaltning AS er revidert. Avtalen har en gjensidig oppsigelsesfrist på 6 mnd.
- Skiftet til LED-belysning på uteområdet.
- Vi har godkjent én søknad om overdragelse av leilighet (andel nr 18). Selger er Grete Bjørke. Kjøper er Nina Midthun og Terje Uthushagen. Avtalt overtakelse 1.2.2021.
- Generalforsamlingen 2020 ble gjennomført digitalt grunnet koronasituasjonen. Dette innebar at vi ikke møttes fysisk. Stemmegiving foregikk på nettet (over en uke). Alle beboere hadde i forkant fått tilsendt årsmelding, årsregnskap og saksliste.

Saker under arbeid og planlegging for 2021:

- Utbedre asfaltskader utenfor blokk 34. Gjerdet mot St. Hanshaugen Vestre Brl males/beises. Garasjeportene vaskes og males.
- Utforme et forslag for Generalforsamlingen med tanke på utskifting av vinduer og terrassedører i løpet av 2024/25.



## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2020

Styret mener at årsregnskapet gir et rettvisende 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 1 281 112,-.

Andre inntekter består er inntekter i forbindelse med lading av el-bil.

### Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 1 106 351,-.

Dette er kr 170 649,- lavere enn budsjettert, og skyldes i hovedsak tre faktorer; lave strømpriser, kommunale avgifter lavere enn budsjettert og at kostnadene til vask og maling av bygningsmassen utvendig ble lavere enn antatt.

### Resultat

Årets resultat på kr 177 389,- fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital.

### Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2020 kr 1 220 206,- 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 50 000,- til større vedlikehold som omfatter utskifting av to ytterdører.

### Kommunale avgifter i ELVERUM kommune

Det er lagt inn 5% prisøkning på eiendomsskatt, 13% økning på renovasjon og 10% prisreduksjon på vann/avløp.

### 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 budsjettert for 2020.

**Forsikring**

Det er lagt inn 6,5% prisøkning på forsikringspremien. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,3 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i St. Hanshaugen Terrasse 28- 34 Brl.

**Lån**

Borettslaget har ikke lån.

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

Driftskonto 0,00 % p.a

Sparekonto 0,20 % p.a

**Forretningsførerhonorar**

Det er lagt inn 7% prisreduksjon på forretningsførselen pga at det er inngått ny avtale gjeldende fra 1.1.21.

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.



Til generalforsamlingen i St. Hanshaugen Terrasse 28-34 Brl

## *Uavhengig revisors beretning*

### *Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet*

---

#### *Konklusjon*

Vi har revidert St. Hanshaugen Terrasse 28-34 Brls årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap og disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og note til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

---

#### *Grunnlag for konklusjonen*

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

---

#### *Øvrig informasjon*

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjetttall som er presentert sammen med årsregnskapet.

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

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

---

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

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

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap

Uavhengig revisors beretning - St. Hanshaugen Terrasse 28-34 Brl



---

### *Styrets ansvar for årsregnskapet*

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

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

---

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

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

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

---

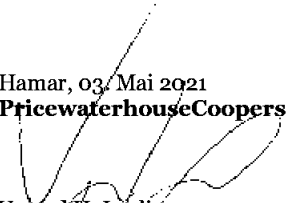
### *Uttalelse om andre lovmessige krav*

---

#### *Konklusjon om registrering og dokumentasjon*

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

Hamar, 03. Mai 2021  
**PricewaterhouseCoopers AS**

  
Vegard H. Løvlien  
Statsautorisert revisor

(2)



**ST. HANSHAUGEN TERRASSE 28- 34 BRL**  
**ORG.NR. 976 711 572, KUNDENR. 4948**

**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>1 042 816</b>	<b>852 404</b>	<b>1 042 816</b>	<b>1 220 206</b>
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>				
Årets resultat (se res.regnskapet)	177 389	190 413	0	45 300
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>	<b>177 389</b>	<b>190 413</b>	<b>0</b>	<b>45 300</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>1 220 206</b>	<b>1 042 816</b>	<b>1 042 816</b>	<b>1 265 506</b>
<b>SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:</b>				
Omløpsmidler	1 253 892	1 069 704		
Kortsiktig gjeld	-33 686	-26 888		
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>1 220 206</b>	<b>1 042 816</b>		



## ST. HANSHAUGEN TERRASSE 28- 34 BRL ORG.NR. 976 711 572, KUNDENR. 4948

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	1 277 280	1 277 280	1 277 000	1 277 000
Andre inntekter	3	3 832	0	0	4 000
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>1 281 112</b>	<b>1 277 280</b>	<b>1 277 000</b>	<b>1 281 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-3 434	-3 384	-3 500	-4 800
Styrehonorar	5	-34 000	-24 000	-24 000	-34 000
Revisjonshonorar	6	-4 900	-4 400	-4 600	-5 100
Forretningsførerhonorar		-70 430	-68 510	-70 500	-65 500
Konsulenthonorar	7	-139	-238	-1 000	-1 000
Kontingenter		-4 800	-4 800	-4 800	-4 800
Drift og vedlikehold	8	-159 645	-91 352	-236 600	-240 000
Forsikringer		-54 929	-53 907	-58 500	-58 500
Kommunale avgifter	9	-456 301	-481 815	-513 500	-476 000
Energi/fyring		-47 443	-78 103	-75 000	-75 000
TV-anlegg/bredbånd		-117 735	-130 828	-135 000	-121 000
Andre driftskostnader	10	-152 595	-150 503	-150 000	-150 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-1 106 351</b>	<b>-1 091 839</b>	<b>-1 277 000</b>	<b>-1 235 700</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>174 761</b>	<b>185 441</b>	<b>0</b>	<b>45 300</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	11	2 628	4 972	0	0
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>2 628</b>	<b>4 972</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>177 389</b>	<b>190 413</b>	<b>0</b>	<b>45 300</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		177 389	190 413		



**ST. HANSHAUGEN TERRASSE 28- 34 BRL**  
**ORG.NR. 976 711 572, KUNDENR. 4948**

**BALANSE**

	Note	2020	2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	12	40 539 766	40 539 766
Tomt		780 179	780 179
Andre varige driftsmidler	13	74 659	74 659
Aksjer og andeler	14	12 000	12 000
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>41 406 604</b>	<b>41 406 604</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Forskuddsbetalte kostnader		47 382	49 623
Driftskonto OBOS-banken		711 764	527 707
Sparekonto OBOS-banken		494 745	492 374
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>1 253 892</b>	<b>1 069 704</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>42 660 496</b>	<b>42 476 308</b>



10

St. Hanshaugen Terrasse 28- 34 Brl

	Note	2020	2019
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 24 * 100		2 400	2 400
Opptjent egenkapital		12 816 410	12 639 020
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>12 818 810</b>	<b>12 641 420</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Borettsinnskudd	15	29 808 000	29 808 000
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>29 808 000</b>	<b>29 808 000</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		5 924	26 888
Annen kortsiktig gjeld	16	27 762	0
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>33 686</b>	<b>26 888</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>42 660 496</b>	<b>42 476 308</b>
Pantstillelse	17	29 808 000	0
Garantiansvar		0	0

Elverum, 28.4.2021

Styret i St. Hanshaugen Terrasse 28- 34 BRL

Tore Western/s/

Gunhild Rasch/s/

Frode Ripsrud/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.

**SKATTETREKSKONTO**

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

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

Felleskostnader	1 231 488
Kabel-tv	45 792
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>1 277 280</b>

**NOTE: 3****ANDRE INNTEKTER**

El-bil lading	3 832
<b>SUM ANDRE INNTEKTER</b>	<b>3 832</b>

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

Arbeidsgiveravgift	-4 794
Reduksjon arbeidsgiveravgift 3 termin, koronatiltak	1 360
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-3 434</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: 5****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2019/2020, og er på kr 34 000.

**NOTE: 6****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 4 900.

**NOTE: 7****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-139
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-139</b>

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

Drift/vedlikehold bygninger	-82 393
Drift/vedlikehold VVS	-9 571
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-11 027
Drift/vedlikehold heisanlegg	-52 985
Drift/vedlikehold brannsikring	-3 349
Kostnader dugnader	-320
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-159 645</b>

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

**NOTE: 9****KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-293 601
Vann- og avløpsavgift	-68 781
Feieavgift	-7 335
Renovasjonsavgift	-86 584
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-456 301</b>

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

Container	-1 928
Driftsmateriell	-373
Lyspærer og sikringer	-1 640
Vaktmestertjenester	-45 055
Renhold ved firmaer	-51 735
Snørydding	-35 667
Gressklipping	-11 225
Trykksaker	-780
Andre kontorkostnader	-869
Porto	-380
Bank- og kortgebyr	-2 444
Velferdskostnader	-500
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-152 595</b>

**NOTE: 11****FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	257
Renter av sparekonto i OBOS-banken	2 371
<b>SUM FINANSINTEKTER</b>	<b>2 628</b>

**NOTE: 12****BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 1998	40 539 766
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>40 539 766</b>

Tomten ble kjøpt i 1998.

Gnr.31/bnr.1083

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

**NOTE: 13****VARIGE DRIFTSMIDLER**

Søppelboder	
Kostpris	74 659
	74 659
<b>SUM VARIGE DRIFTSMIDLER</b>	<b>74 659</b>

**SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER** **0**

**NOTE: 14****AKSJER OG ANDELER**

Selskapet eier andeler i Vaktmesterservice Innlandet SA. Denne investeringen er regnskapsført etter kostmetoden, dvs. at de er bokført til opprinnelig kjøpspris.

Antall andeler: 24 Pålydende: 500 Balanseført verdi: 12 000

Andelsselskapets navn: Vaktmesterservice Innlandet SA

Den samlede andelskapital i Vaktmesterservice Innlandet SA er på kr 855 000

**NOTE: 15****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1998	-29 808 000
<b>SUM BORETTSINNSKUDD</b>	<b>-29 808 000</b>

**NOTE: 16****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Påløpte kostnader	-27 762
<b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>-27 762</b>

**NOTE: 17****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	29 808 000
<b>TOTALT</b>	<b>29 808 000</b>

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

Bygninger	40 539 766
Tomt	780 179
<b>TOTALT</b>	<b>41 319 945</b>



## **Annen informasjon om borettslaget**

### **Forsikring**

Borettslagets eiendommer har vært forsikret i NEMI FORSIKRING ASA med polisenummer 3352803. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Fra 2021 er NEMI FORSIKRING innlemmet i Storebrand Forsikring. Nytt polisenummer er 8267229.

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](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 4

**Fastsettelse av honorarer**

**Forslag fremmet av:** Styret

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

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 34 000,-.

**Forslag til vedtak**

Styrets godtgjørelse settes til kr 34 000,-



Sak 5

## **Endring av vedtektenes § 4-2 (3)**

**Forslag fremmet av:** Styret

**Krav til flertall:** To tredjedels (67%)

Fra 01.01.2020 trådte en ny bestemmelse som regulerer korttidsutleie i kraft i borettslagsloven. Bestemmelsen er tatt inn som 2. setning i lovens § 5-4 «Overlating av bruken når andelseigaren sjølv bur i bustaden», slik at denne nå lyder:

«Ein andelseigar som sjølv bur i bustaden, kan overlata bruken av delar av bustaden til andre. I tillegg kan andelseigaren overlata bruken av heile bustaden til andre i opptil 30 døgn i løpet av året.»

Borettslagsloven er ufravikelig, og bestemmelsen vil gjelder for vårt borettslag uansett om den tas inn i vedtektene eller ikke. Styret anbefaler derfor at følgende nye setning tas inn i våre vedtekter under bestemmelsen om overlating av bruk § 4-2 (3) andre setning:

«I tillegg kan andelseieren overlata bruken av hele boligen til andre i opptil 30 døgn i løpet av året uten godkjenning.»

### **Styrets innstilling**

Tillegget tas inn i våre vedtekter under § 4-2 (3) som andre setning.

### **Forslag til vedtak**

Følgende tas inn i borettslagets vedtekter under § 4-2 (3), 2. setning; «I tillegg kan andelseieren overlata bruken av hele boligen til andre i opptil 30 døgn i løpet av året uten godkjenning.



Sak 6

## **Opprette vedlikeholdsfond**

**Forslag fremmet av:** Styret

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

Med tanke på fremtidig vedlikehold og at vedlikeholdsfond gir noe høyere rente i OBOS-banken (enn en sparekonto), bør en slik konto opprettes. Uttak fra kontoen krever samtykke fra Generalforsamlingen. Fremtidige årsoverskudd overføres til vedlikeholdsfond.

### **Styrets innstilling**

Opprette vedlikeholdsfond og overføre kr 300 000,- dit så snart vedtak i Generalforsamling foreligger. Årlige overskudd i fremtiden overføres vedlikeholdsfondet.

### **Forslag til vedtak**

Opprette vedlikeholdsfond og overføre kr 300 000,- dit så snart vedtak i Generalforsamling foreligger. Årlige overskudd i fremtiden overføres vedlikeholdsfondet.



Sak 7

## **Vinduer og terrassedører**

**Forslag fremmet av:** Styret

**Krav til flertall:** To tredjedels (67%)

Vinduer og terrassedører bærer preg av at de er kommet i moden alder. For å øke beboernes komfort og spare strøm, vurderes å skifte samtlige vinduer og utgangsdører i løpet av 4-5 år. Kostnadsramme ca 2,5 mill kroner.

### **Styrets innstilling**

Borettslaget skifter samtlige vinduer og utgangsdører i 2025. Prosjektet finansieres med uttak fra vedlikeholdsfondet samt låneopptak. For å få lån krever banken at panteobligasjonen på lån gis prioritet foran borettsinnskuddet.

### **Forslag til vedtak**

Borettslaget skifter samtlige vinduer og utgangsdører i 2025. Prosjektet finansieres med uttak fra vedlikeholdsfondet samt låneopptak. Panteobligasjonen på lån vil få prioritet foran borettsinnskuddet.



Sak 8

## **Garasjeporter**

**Forslag fremmet av:** Styret

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

Saksinformasjon: Garasjeportene må jevnlig vedlikeholdes (males). Motorene varer heller ikke evig (flere er skiftet ut allerede). Det vurderes nye (stål-) porter som er vedlikeholdsfrie og isolerte. Nye motorer m/fjernstyring.

Kostnadsramme ca. kr 475 000,-.

### **Styrets innstilling**

Borettslaget skifter samtlige garasjeporter m/motor i løpet av 2021. Prosjektet finansieres med oppsparte midler.

### **Forslag til vedtak**

Borettslaget skifter samtlige garasjeporter m/motor i løpet av 2021. Prosjektet finansieres med oppsparte midler.



Sak 9

### **Valg av tillitsvalgte**

Styreleder velges for 1 år, styremedlem for 2 år og varamedlemmer for 1 år.

#### **Innstilling**

Se vedlagte innstilling fra valgkomiteen.

### **Roller og kandidater**

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

**Tore Western**

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

**Gunhild Rasch**

**Valg av 4 Varamedlem** Velges for 1 år

**Aud O´ Rønning Eggen**

**Bjørn Hansen**

**Inger-Oliv Murud**

**Kjell Magnar Finstad**

#### **Vedlegg**

1. Valgkomiteens innstilling.pdf



**VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:**

**A. Som styreleder for 1 år foreslås:**

Tore Western St. Hanshaugen 32 D

**B. Som styremedlemmer for 2 år foreslås:**

Gunhild Rasch St. Hanshaugen 34 F

**Styremedlemmer som ikke er på valg:**

Frode Ripsrud St. Hanshaugen 32 A

**C. Som varamedlemmer for 1 år foreslås:**

1. Inger-Oliv Murud St. Hanshaugen 32 B

2. Kjell Magnar Finstad St. Hanshaugen 34 D

3. Aud O´ Rønning Eggen St. Hanshaugen 28 A

4. Bjørn Hansen St. Hanshaugen 30 F

**D. Som delegert til OBOS generalforsamling foreslås:**

Tore Western St. Hanshaugen 32 D

**Som vara for delegert til OBOS generalforsamling foreslås:**

Frode Ripsrud St. Hanshaugen 32 A

**E. Som valgkomité for 1 år foreslås:**

Knut Berntsen St. Hanshaugen 32 C

Kjell Magnar Finstad St. Hanshaugen 34 D

Aud O´ Rønning Eggen St. Hanshaugen 28 A

I valgkomiteen for St. Hanshaugen Terrasse 28- 34 Brl

Knut Berntsen  
Bjørn Hansen  
Stein Erik Rasch



Sak 10

**Valg av delegert og varadelegert til Obos generalforsamling for 1 år**

**Innstilling**

Se valgkomiteens innstilling

**Roller og kandidater**

**Valg av 1 delegert** Velges for 1 år

**Tore Western**

**Valg av 1 varadelegert** Velges for 1 år

**Frode Ripsrud**



Sak 11

**Valg av valgkomité for 1 år**

**Innstilling**

Se valgkomiteens innstilling

**Roller og kandidater**

**Valg av 3 personer til valgkomité** Velges for 1 år

Aud O' Rønning Eggen

Kjell Magnar Finstad

Knut Berntsen



## 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